



GOBIERNO DEL
ESTADO DE
MÉXICO

PERIÓDICO OFICIAL
**GACETA
DEL GOBIERNO**
Gobierno del Estado Libre y Soberano de México

Dirección: Mariano Matamoros Sur núm. 308, C.P. 50130.

Registro DGC: No. 001 1021

Características: 113282801

Fecha: Toluca de Lerdo, México, miércoles 10 de abril de 2024

SUMARIO

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE MÉXICO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E
INFRAESTRUCTURA

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO
MUNICIPAL DE NEZAHUALCÓYOTL.



TOMO

CCXVII

Número

62

“2024. Año del Bicentenario de la Erección
del Estado Libre y Soberano de México”

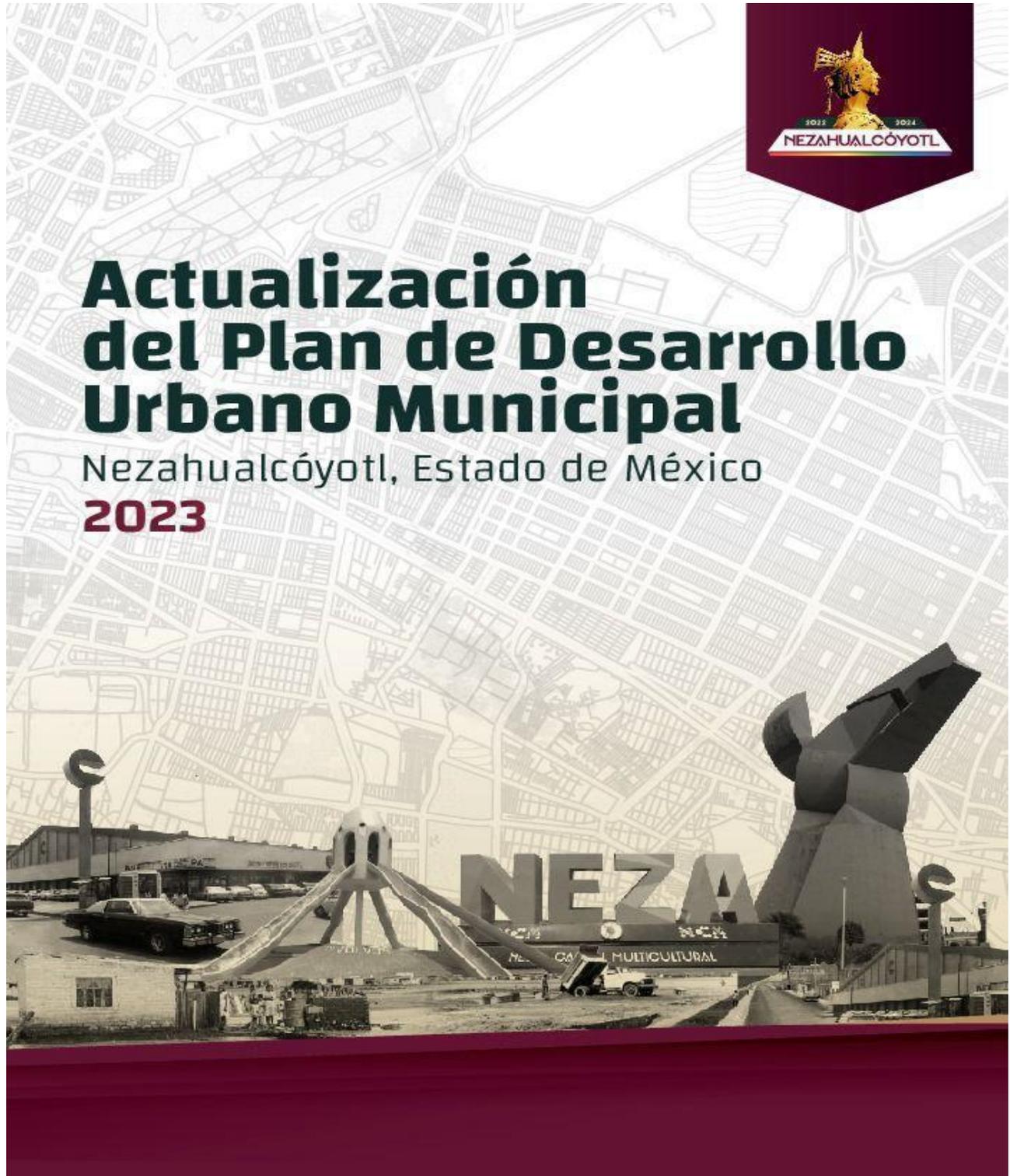
300 IMPRESOS

SECCIÓN SEGUNDA

A:202/3/001/02

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE MÉXICO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA





Nezahualcóyotl, México, a 22 de febrero de 2024
Oficio No. SA/1408/2024

MTRA. NINA CAROLINA IZÁBAL MARTÍNEZ
DIRECTORA GENERAL DE PLANEACIÓN URBANA
DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO.
P R E S E N T E

Quien suscribe María Darinka Rendón Sánchez, en términos del nombramiento expedido el 01 de enero del 2022, por el Presidente Municipal Constitucional de Nezahualcóyotl, Estado de México, el cuál surtió efectos en la misma fecha; con fundamento en el artículo 115 fracciones I, II y V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 112, 113, 122, 124 y 128 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 2, 3, 87 fracción V, 91 fracción V y VIII, y 96 sexies, septies de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 1.1 fracción IV, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 fracciones I y II, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9 y 5.2 del Código Administrativo para el Estado de México, los artículos 1, 3, 4, 5, 6, 7, 40, 43, 49 y 54 del Bando Municipal vigente, artículos 69 y 71 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Nezahualcóyotl, 2022 – 20224.

De conformidad con lo establecido en acuerdo número 322 aprobado en la Décima Quinta Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 22 de febrero del presente año; y de conformidad con el dictamen de congruencia en el resolutivo segundo y tercero; y conforme a lo dispuesto en el artículo 5.20 fracciones II y III y 33 fracción VII del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, solicito muy respetuosamente que, por su conducto se realice la publicación en el Periódico Oficial Gaceta del Gobierno de la "Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nezahualcóyotl 2024", Estado de México, toda vez que en el tercer resolutivo del Acuerdo de Cabildo número 322 se me instruye en mi calidad de Secretaria del Ayuntamiento realizar dicha solicitud, por lo tanto remito a usted los documentos consistentes en los antecedentes y anexos gráficos, en electrónico y dos copias físicas; así como la copia certificada del acuerdo de Cabildo No. 322 de fecha 22 de febrero del 2024.

Sin otro particular, quedo de usted para cualquier duda o aclaración.

Atentamente
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
María Darinka Rendón Sánchez
Secretaría del Ayuntamiento

C.c.p. Adolfo Cerqueda Rebollo, Presidente Municipal Constitucional - Para su conocimiento.
C.c.p. Juan Carlos Vicente Bárcenas, Director de Desarrollo Urbano - Para su conocimiento.
MDRS/LMO*



"2024 Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México"

Av. Chimalhuacán s/n entre Caballo Bayo y Falsán, Col. Benito Juárez, C.P. 57000 Nezahualcóyotl, Estado de México

Cont. : 55 5716 9070



FOLIO: SA/4474/2024

LA QUE SUSCRIBE **MARÍA DARINKA RENDÓN SÁNCHEZ**, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE NEZAHUALCÓYOTL, ESTADO DE MÉXICO, EN EJERCICIO DE LAS ATRIBUCIONES QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 91 FRACCIÓN X DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MÉXICO. -----

----- **C E R T I F I C O** -----

- - - QUE LA PRESENTE COPIA ES FIEL REPRODUCCIÓN DEL NOMBRAMIENTO EXPEDIDO A FAVOR DE **MARÍA DARINKA RENDÓN SÁNCHEZ**, COMO **SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO** DE NEZAHUALCÓYOTL, ESTADO DE MÉXICO, DE FECHA PRIMERO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS. MISMO QUE TUVE A LA VISTA EN ORIGINAL, CON EL QUE PRACTIQUÉ RIGUROSO COTEJO Y CONCUERDA EXACTAMENTE EN TODAS Y CADA UNA DE SUS PARTES, LO QUE HAGO CONSTAR. DOCUMENTO QUE SE ENCUENTRA EN RESGUARDO EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DE NEZAHUALCÓYOTL, ESTADO DE MÉXICO. PARA CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE LEVANTÓ EL REGISTRO NÚMERO "**CUATRO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO**", DEL LIBRO NÚMERO "**UNO**", DE **CERTIFICACIONES**, DE LA SECRETARÍA A MI CARGO; EN NEZAHUALCÓYOTL, ESTADO DE MÉXICO, **CONSTANTE DE UNA FOJA ÚTIL**. -----

----- **DOY FE** -----

SE EXTIENDE LA PRESENTE A LOS VEINTIDÓS DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO, PARA LOS EFECTOS A QUE HAYA LUGAR. -----

ATENTAMENTE
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
MARÍA DARINKA RENDÓN SÁNCHEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

MDRS/LMO*



"2024 Año del Bicentenario de la **Erección del Estado Libre y Soberano de México**"

Av. Chimalhuacán s/n entre Caballo Bayo y Falsán, Col. Benito Juárez, C.P. 57000 Nezahualcóyotl, Estado de México

Conm.: 55 5716 9070 EXT. 1201



PRESIDENCIA
GOBIERNO FEDERAL

"2022. AÑO DEL QUINCENTENARIO DE LA FUNDACIÓN DE TOLUCA DE LERDO, CAPITAL DEL ESTADO DE MÉXICO".

Cd. Nezhualcóyotl, México a 01 de Enero de 2022.

MARIA DARINKA RENDON SANCHEZ

En uso de las atribuciones conferidas por el artículo 128 fracción VIII de la Constitución política del Estado libre y soberano de México, 31 fracciones XVII, XL VI, 48 fracción VI y 86 de la ley Orgánica Municipal del Estado de México, en cumplimiento del acuerdo número 1, aprobado en sesión solemne de Cabildo del día Primero de Enero del dos mil veintidós confiero:

EL NOMBRAMIENTO DE

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Al delegar la presente responsabilidad en el desempeño de sus funciones, se deberán observar las disposiciones consagradas en el Título séptimo de Constitución política de Estado Libre y Soberano de México Título VII Capítulo Único de la ley Orgánica Municipal del Estado de México y en lo establecido en la ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de México y municipios.


ATENTAMENTE
LIC. ADOLFO CERQUEDA REBOLLO
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL



SECRETARÍA
GOBIERNO DE NEZAHUALCÓYOTL - 2022 - 2024



FOLIO: SA/4472/2024

LA QUE SUSCRIBE **MARÍA DARINKA RENDÓN SÁNCHEZ**, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE NEZAHUALCÓYOTL, ESTADO DE MÉXICO, EN EJERCICIO DE LAS ATRIBUCIONES QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 91 FRACCIÓN X DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MÉXICO. -----

----- **C E R T I F I C O** -----

--- QUE LA PRESENTE COPIA, ES FIEL REPRODUCCIÓN DEL **ACUERDO NÚMERO 322 POR EL QUE SE APRUEBA LA MODIFICACIÓN AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NEZAHUALCÓYOTL 2024**. APROBADO EN LA **DÉCIMA QUINTA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO, CELEBRADA EN FECHA VEINTIDÓS DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO**, AL TENOR SIGUIENTE:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su Artículo 115 señala que: "Los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, conforme a las bases siguientes:

V. Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:

- a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;
- b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;
- c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de



"2024 Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México"

Av. Chimalhuacán s/n entre Caballo Bayo y Falsán, Col. Benito Juárez. C.P. 57000 Nezahualcóyotl, Estado de México

Conm.: 55 5716 9070 EXT. 1201



desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios;

- d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;
 - e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;
 - f) Otorgar licencias y permisos para construcciones;
 - g) Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;
 - h) Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial; e
 - i) Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales."
- II. Con base en los artículos 1, 4, 11, 40, 41, 43, 44, 45 y 46 de la Ley General de Asentamientos Humanos; En ejercicio de las atribuciones conferidas por los artículos 128 fracciones II, III y XII; y 139 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México. En el artículo 48 fracciones II y XVI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México. Así como en los artículos 2, 3, 11, 12, 27 párrafo primero y 31 fracciones I, XXXIX y XLVII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.
- III. Considerando lo establecido en los Artículos: 5.7; 5.9, fracciones II y XVI, 5.10, 5.16, 5.17, 5.20, 5.24, 5.25, 5.26, 5.31 y 5.32, del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México:

Artículo 5.7. Son autoridades para la aplicación de este Libro el Gobernador del Estado, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, la Secretaría de Movilidad y los municipios.



"2024 Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México"

Av. Chimalhuacán s/n entre Caballo Bayo y Falsán, Col. Benito Juárez, C.P. 57000 Nezahualcóyotl, Estado de México

Conm.: 55 5716 9070 EXT. 1201



SECRETARÍA
GOBIERNO DE NEZAHUALCÓYOTL - 2022 - 2024



Artículo 5.9. La Secretaría tendrá las atribuciones siguientes:....

II. Expedir dictámenes de congruencia de los planes municipales de desarrollo urbano y de los planes parciales derivados de éstos, con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, el plan regional y los planes parciales de desarrollo urbano de competencia estatal aplicables;...

XVI. Ordenar la publicación de los planes de desarrollo urbano del ámbito estatal y municipal, en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", así como su inscripción en el Instituto de la Función Registral;

Artículo 5.10. Los municipios tendrán las atribuciones siguientes:

I. Formular, aprobar, ejecutar, evaluar, modificar y actualizar los planes municipales de desarrollo urbano y los parciales que de ellos deriven.

XXI. Solicitar a la Secretaría los dictámenes de congruencia de los planes de desarrollo urbano de su competencia, así como su correspondiente inscripción en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.

Artículo 5.17. La planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población se llevará a cabo a través del Sistema Estatal de Planes de Desarrollo Urbano, acorde con lo establecido en la estrategia nacional de ordenamiento territorial, el cual se integra por:

III. Los planes municipales de desarrollo urbano, que tendrán por objeto establecer las políticas, estrategias y objetivos para el desarrollo urbano de los centros de población en el territorio municipal, mediante la determinación de la zonificación, los destinos y las normas de uso y aprovechamiento del suelo, así como las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento en los centros de población, de conformidad con las características metropolitanas, urbanas y rurales previstas por el Plan Estatal de Desarrollo Urbano.

Artículo 5.18. Los planes regionales, municipales y parciales deberán ser congruentes con las políticas, estrategias y objetivos previstos en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, el cual deberá de ser congruente con el Programa Nacional de Vivienda y el Programa Nacional de Infraestructura. Los planes municipales y los parciales que deriven de éstos, que se encuentren en zonas metropolitanas o de conurbación, deberán ser congruentes, además, con los planes regionales y los parciales de competencia estatal que incidan en la zona y, en lo conducente, con los planes y programas de ordenación de dichas zonas metropolitanas y de conurbación, conforme a las declaratorias de zonas metropolitanas decretadas por la Legislatura del Estado.



"2024 Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México"



Av. Chimalhuacán s/n entre Caballo Bayo y Falsán, Col. Benito Juárez, C.P. 57000 Nezahualcóyotl, Estado de México

Conm: 55 5716 9070 EXT. 1201



Artículo 5.21.- Los planes de desarrollo urbano:

I. Serán de cumplimiento obligatorio para las autoridades y los particulares;

II. Deberán ser observados en la formulación y ejecución de programas de obra pública, así como de dotación, administración y funcionamiento de servicios públicos; y

III. Solamente podrán modificarse, en relación a la estructura urbana prevista, siguiendo las formalidades a que se refiere el artículo anterior y siempre que estén sustentados en una evaluación del plan que se modifica.

Artículo 5.31.- Previamente a la aprobación de los planes municipales de desarrollo urbano, los municipios deberán obtener de la Secretaría el dictamen de congruencia, mismo que se emitirá considerando los principios aplicables establecidos en este Libro, así como las políticas y estrategias del Plan Estatal de Desarrollo Urbano y en su caso, las del plan regional o parcial de desarrollo urbano aplicable.

Artículo 5.32.- Los planes municipales de desarrollo urbano o los parciales que deriven de éstos que carezcan del dictamen de congruencia, serán nulos y no surtirán efecto legal alguno.

IV. En apego a lo establecido en el Artículo 33 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México:

"DEL PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN Y MODIFICACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO DE COMPETENCIA MUNICIPAL"

Artículo 33. El procedimiento de aprobación y modificación de los planes municipales de desarrollo urbano y de los planes parciales que deriven de ellos, se sujetará a lo siguiente:

I. La unidad administrativa municipal encargada del desarrollo urbano, formulará el proyecto del plan o su modificación, con la participación que corresponda de las instituciones gubernamentales estatales encargadas de las materias a que se refiere el artículo 5.19, fracción II, del Código, quienes emitirán sus observaciones sobre el contenido del mismo en los temas del área de su competencia. Para la procedencia de modificación a los planes municipales, será necesario contar con la evaluación que al efecto la sustente;

II. Previo a la consulta pública, la autoridad municipal someterá a la Secretaría el proyecto de plan o su modificación, para que de considerarlo necesario sea presentado ante la Comisión, constituida en foro técnico de análisis y consulta, a efecto de recabar, en su caso, las observaciones de sus integrantes, que a su vez las hará llegar a la autoridad municipal, para su valoración e integración al proyecto;



"2024 Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México"

Av. Chimalhuacán s/n entre Caballo Bayo y Falsán, Col. Benito Juárez, C.P. 57000 Nezahualcóyotl, Estado de México

Contm.: 55 5716 9070 EXT. 1201



SECRETARÍA
GOBIERNO DE NEZAHUALCÓYOTL - 2022 - 2024



III. De no emitirse ninguna observación en los plazos que determine la Comisión, se entenderán como aceptados los términos del proyecto, procediendo la autoridad municipal que formuló el proyecto, a dar aviso público del inicio del proceso de consulta;

IV. El proyecto del plan o su modificación respectiva, con sus planos y anexos que lo integran, estará disponible físicamente al público durante un mes contado a partir del día siguiente al que se dé aviso público del inicio del proceso de consulta, en las oficinas de la unidad administrativa municipal que lo formuló y digitalmente en la página de internet del municipio, señalando el correo electrónico al que los ciudadanos podrán enviar sus planteamientos, propuestas y sugerencias sobre el plan que se somete a consulta. Durante dicho plazo, la autoridad municipal organizará al menos dos audiencias públicas en las que expondrá el proyecto del plan para realizar la consulta y recabar la opinión de los ciudadanos, conforme a lo establecido en el Código;

V. Durante el plazo señalado, la unidad administrativa municipal encargada del desarrollo urbano recibirá las propuestas que de manera escrita o electrónica se hayan planteado, incorporará al proyecto las que resulten viables y elaborará el documento definitivo del plan, o de su modificación;

VI. Integrado el proyecto definitivo del plan o su modificación, el Presidente Municipal correspondiente, dentro de los diez días siguientes, solicitará a la Secretaría el dictamen de congruencia del proyecto, anexando la documentación que acredite la consulta pública mediante instrumento notarial que de constancia de los hechos realizados ante la fe de un Notario Público del Estado de México;

VII. Cumplidas las anteriores formalidades y emitido el dictamen de congruencia por la Secretaría, el Ayuntamiento respectivo dentro de los diez días siguientes, aprobará el plan en sesión de Cabildo;

VIII. Una vez aprobado el plan o su modificación, la autoridad municipal, dentro de los diez días siguientes, lo remitirá con todos sus antecedentes y anexos gráficos a la Secretaría en documento electrónico y en dos versiones físicas, anexando copia certificada del acta de sesión de Cabildo en el que conste su aprobación; lo anterior, para el trámite de su publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" y su posterior inscripción en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, así como la correspondiente remisión al Sistema Estatal. Los documentos físicos o impresos y copia del acta de sesión de Cabildo, deberán estar certificados por el Secretario del Ayuntamiento y los electrónicos contendrán su firma electrónica avanzada o sello electrónico, además del respectivo oficio con el cual sean remitidos a la Secretaría, y

IX. Los planes de desarrollo urbano de competencia municipal que hayan sido publicados en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", podrán corregirse por errores de impresión o de texto, con la finalidad de publicar la fe de erratas



**"2024 Año del Bicentenario de la Erección
del Estado Libre y Soberano de México"**

Av. Chimalhuacán s/n entre Caballo Bayo y Falsán, Col. Benito Juárez, C.P. 57000 Nezahualcóyotl, Estado de México

Conm: 55 5716 9070 EXT. 1201

SECRETARÍA
GOBIERNO DE NEZAHUALCÓYOTL · 2022 - 2024



correspondiente. Para ello, el Municipio deberá contar con la opinión técnica favorable de la Secretaría, misma que deberá pronunciarse sobre dicha opinión técnica en un término de diez días hábiles.

Hecho lo anterior, el Municipio deberá solicitar a la Secretaría la publicación de las modificaciones a los planes de desarrollo urbano de competencia municipal en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", para lo cual remitirá copia certificada de la sesión de Cabildo en la que hayan sido aprobadas las versiones originales por el Ayuntamiento que corresponda."

- V. Con fecha 14 de Marzo del 2023, mediante el oficio Numero PM/NEZA/044/2023, El presidente Municipal ADOLFO CERQUEDA REBOLLO, solicita al Lic. Rafael Díaz Leal Barrueta, Secretario de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México, la asesoría necesaria para la actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nezahualcóyotl.
- VI. En la Quincuagésima Séptima Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha 31 de Marzo de 2023 mediante acuerdo número 209, en su resolutivo quinto, Se instruye al titular de la Dirección de Desarrollo Urbano, para que realice la Actualización del Plan de Desarrollo Urbano Municipal.
- VII. Mediante oficio DDU/0611/2024, suscrito por el Ing. Juan Carlos Vicente Bárcenas, Director de Desarrollo Urbano, solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento, la integración de la Modificación al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nezahualcóyotl, a fin de que este sea sometido a consideración y en su caso aprobación del Ayuntamiento.
- VIII. Con fecha 23 de Abril de 2023, se recibe el oficio No. 22400001A000000/200/23; firmado por la Directora General de Planeación Urbana de la secretaria de Desarrollo Urbano y Obra, Mtra. Nina C. Izabal Martínez, autorizando las asesorías para la actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nezahualcóyotl.
- IX. Con fecha 19 de Junio el Director de Desarrollo Urbano Juan Carlos Vicente Bárcenas, mediante el oficio número DDU/2237/2023, dirigido a la Directora General de Planeación Urbana de la secretaria de Desarrollo



**"2024 Año del Bicentenario de la Erección
del Estado Libre y Soberano de México"**

Av. Chimalhuacán s/n entre Caballo Bayo y Falsán, Col. Benito Juárez, C.P. 57000 Nezahualcóyotl, Estado de México

Conm.: 55 5716 9070 EXT. 1201





Urbano y Obra, Mtra. Nina C. Izabal Martínez, entregó un ejemplar impreso de la propuesta de actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, para su revisión y autorización de la consulta pública ciudadana.

- X. Con fecha 30 de Junio de 2023 se recibió el oficio No. 22400001A000000/344/23, firmado por la Directora General de Planeación Urbana de la secretaria de Desarrollo Urbano y Obra, Mtra. Nina C. Izabal Martínez, autorizando la consulta pública.
- XI. El 6 de Julio de 2023, mediante el oficio número PM/NEZA/0153/2023, firmado por el Presidente Municipal ADOLFO CERQUEDA REBOLLO, se envió la propuesta de calendario para la realización de la consulta pública:



FECHA	ACTIVIDAD	OBSERVACIÓN
11 de Julio de 2023	Publicación de convocatoria	Periodico Oficial y en la página oficial del H. Ayuntamiento, https://www.neza.gob.mx
12 de julio de 2023	Inicio de Consulta Pública	Lugar: Salón Azul "Jorge Sáenz Knoth". Ubicada: Al interior de Palacio Municipal del H. Ayuntamiento de Nezahualcóyotl, en Av. Chimalhuacán S/N, entre calle Caballo Bayo y Faisán, Colonia: Benito Juárez, C.P. 57000, Nezahualcóyotl, Estado de México. Hora de inicio: 11:00 hrs.
26 de julio de 2023	Primera Audiencia Pública	Lugar: Salón Azul "Jorge Sáenz Knoth". Ubicada: Al interior de Palacio Municipal del H. Ayuntamiento de Nezahualcóyotl, en Av. Chimalhuacán S/N, entre calle Caballo Bayo y Faisán, Colonia: Benito Juárez, C.P. 57000, Nezahualcóyotl, Estado de México. Hora de inicio: 11:00 hrs.
03 de agosto de 2023	Segunda Audiencia Pública	Lugar: Casa de la Cultura de Valle de Aragón Iva. Sección. Ubicada en: calle Valle de Marafón S/N, entre Valle de Yukón y Valle del Yaxay-Tax, Colonia: Valle de Aragón Iva. Sección. Hora de inicio: 11:00 hrs.
11 de agosto de 2023	Cierre de Consulta Pública	Lugar: Salón Azul "Jorge Sáenz Knoth". Ubicada: Al interior de Palacio Municipal del H. Ayuntamiento de Nezahualcóyotl, en Av. Chimalhuacán S/N, entre calle Caballo Bayo y Faisán, Colonia: Benito Juárez, C.P. 57000, Nezahualcóyotl, Estado de México. Hora de inicio: 11:00 hrs.
07 de agosto de 2023	Recepción de propuestas y/o comentarios para el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nezahualcóyotl	Lugar: Oficinas de la Dirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Nezahualcóyotl. Horario: 09:00 a.m. a 15:00 p.m.

- XII. Mediante el oficio No. PM/NEZA/255/2023, de fecha 14 de Noviembre de 2023, firmado por el Presidente Municipal ADOLFO CERQUEDA REBOLLO, se envió a la Dirección de Planeación Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura el proyecto definitivo de la actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nezahualcóyotl, solicitando el dictamen de congruencia.



"2024 Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México"



Av. Chimalhuacán s/n entre Caballo Bayo y Faisán, Col. Benito Juárez, C.P. 57000 Nezahualcóyotl, Estado de México

Com.: 55 5716 9070 EXT. 1201

SECRETARÍA

GOBIERNO DE NEZAHUALCÓYOTL - 2022 - 2024



XIII. Con fecha 12 de Febrero, se recibe el oficio No. 23000001A000000/071/2024, firmado por la Mtra. Nina C. Izabal Martínez Directora General de Planeación Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura del Estado de México, el cual contiene el Dictamen de Congruencia de la Actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nezahualcóyotl, mismo en el que se dictamina lo siguiente:

“PRIMERO.- Se emite el Dictamen de Congruencia para la Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nezahualcóyotl, el cual es congruente con los objetivos, políticas y estrategias establecidas en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano vigente.

SEGUNDO.- Para validez jurídica de la Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nezahualcóyotl, México, conforme a lo dispuesto en el artículo 5.20 fracciones II y III del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 35 fracción IV de su Reglamento, el presente Dictamen de Congruencia deberá integrarse textualmente a su contenido, en su publicación en la Gaceta del Gobierno del Estado de México.

TERCERO.- El H. Ayuntamiento de Nezahualcóyotl, solicitará la publicación de la Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, a la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, para lo cual remitirá la Modificación del Plan con todos sus antecedentes y anexos gráficos, en documento electrónico y en dos versiones físicas, anexando copia certificada del acta de sesión de Cabildo en el que conste su aprobación, en virtud de lo establecido por el artículo 33 fracción VIII del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.”

ACUERDO N° 322

POR EL QUE SE APRUEBA LA MODIFICACIÓN AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NEZAHUALCÓYOTL 2024

PRIMERO.- SE APRUEBA LA MODIFICACIÓN AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NEZAHUALCÓYOTL; MISMO QUE ES CONGRUENTE CON LOS OBJETIVOS, POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS ESTABLECIDAS EN EL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO URBANO VIGENTE.

SEGUNDO.- Para validez jurídica de la Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nezahualcóyotl, conforme a lo dispuesto en el artículo 5.20 fracciones II y III del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 35 fracción IV de su Reglamento, el Dictamen de Congruencia deberá integrarse textualmente a su contenido, en su publicación en la Gaceta del Gobierno del



“2024 Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”

Av. Chimalhuacán s/n entre Caballo Bayo y Falsán, Col. Benito Juárez, C.P. 57000 Nezahualcóyotl, Estado de México

Conm.: 55 5716 9070 EXT. 1201



SECRETARÍA

GOBIERNO DE NEZAHUALCÓYOTL - 2022 - 2024



Estado de México, tal y como lo establece el numeral SEGUNDO, del dictamen de congruencia emitido por el Gobierno del Estado de México.

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, a efecto de que en términos de lo ordenado por el artículo 91 fracción XIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, proceda a la publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal, así como el dictamen de Congruencia referido.

CUARTO.- Se Instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que, en términos del artículo 33 fracción VIII del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, remita en dos tantos la Modificación al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nezahualcóyotl, así como el acta de Cabildo en la que se aprobó el presente Acuerdo y los antecedentes y anexos gráficos, a la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, a fin de que sea publicado en el periódico oficial "Gaceta de Gobierno" y su posterior inscripción en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.

QUINTO.- Se Instruye a la Ventanilla Única dependiente de la Subdirección del Sistema de Apertura Rápida de Empresas, de la Dirección de Fomento Económico para que con fundamento en el artículo 5.54 del Código Administrativo del Estado de México y el Artículo 149 párrafo tercero del reglamento del Libro Quinto del código Administrativo del Estado de México:

Artículo 5.54. Los interesados en conocer los usos del suelo, la densidad de vivienda, el coeficiente de ocupación del suelo, el coeficiente de utilización del suelo y la altura de edificaciones y las restricciones de índole federal, estatal y municipal, que para un predio o inmueble determinado establezca el plan municipal de desarrollo urbano correspondiente, podrán solicitar a la autoridad competente la expedición de una cédula informativa de zonificación, la cual no constituirá autorización alguna y tendrá únicamente carácter informativo y estará vigente en tanto no se modifique el plan del que deriva.

Artículo 149. ...

La Cédula Informativa de Zonificación estará vigente en tanto no se modifique el plan de desarrollo urbano del que deriva y no constituirá autorización para iniciar la ejecución de construcciones, obras o actividades.

Realice las acciones necesarias que derivan de la actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano a fin de que efectue los trámites legales para que las unidades económicas actualicen sus Cédulas Informativas de Zonificación.



"2024 Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México"



AV. Chimalhuacán s/n entre Caballo Bayo y Faisán, Col. Benito Juárez, C.P. 57000 Nezahualcóyotl, Estado de México.

Conm.: 55 5716 9070 EXT. 1201

SECRETARÍA
GOBIERNO DE NEZAHUALCÓYOTL • 2022 - 2024



SEXTO.- El C. Presidente Municipal Constitucional Adolfo Cerqueda Rebollo, instruye a través de las instancias Administrativas Correspondientes, para la ejecución en tiempo y forma del presente Acuerdo, y se lleven a cabo los trámites administrativos y legales para dar cabal cumplimiento al presente acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese en la "Gaceta Municipal de Gobierno" el presente Acuerdo.

SEGUNDO.- El presente acuerdo surtirá efectos, a partir de la fecha de su aprobación.

TERCERO.- Se derogan todas aquellas disposiciones de igual o menor rango que se opongan al presente Acuerdo.

Así lo aprobaron por **UNANIMIDAD** de votos los integrantes del Honorable Ayuntamiento de Nezahualcóyotl presentes en la Décima Quinta Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada en la Sala de Cabildos, a los veintidós días del mes de febrero del año dos mil veinticuatro.



ATENTAMENTE

C. ADOLFO CERQUEDA REBOLLO
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
(RÚBRICA)

- - - MISMO QUE TUVE A LA VISTA EN ORIGINAL, CON EL QUE PRACTIQUÉ RIGUROSO COTEJO Y QUE CONCUERDA EXACTAMENTE EN TODAS Y CADA UNA DE SUS PARTES, LO QUE HAGO CONSTAR. DOCUMENTO QUE SE DESPRENDE DEL ACTA DE LA DÉCIMA QUINTA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO, CELEBRADA EN FECHA VEINTIDÓS DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO Y SE ENCUENTRA EN RESGUARDO EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DE NEZAHUALCÓYOTL, ESTADO DE MÉXICO. PARA CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE LEVANTÓ EL REGISTRO NÚMERO **"CUATRO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y**



"2024 Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México"

Av. Chimalhuacán s/n entre Caballo Bayo y Faisán, Col. Benito Juárez, C.P. 57000 Nezahualcóyotl, Estado de México

Cont.: **55 5716 9070 EXT. 1201**



SECRETARÍA

GOBIERNO DE NEZAHUALCÓYOTL - 2022 - 2024



DOS", DEL LIBRO NÚMERO "UNO", DE CERTIFICACIONES, DE LA SECRETARÍA A MI CARGO; EN NEZAHUALCÓYOTL, ESTADO DE MÉXICO, CONSTANTE DE SEIS FOJAS ÚTILES, SIENDO QUE LAS FOJAS DE LA UNO A LA CINCO SE ENCUENTRAN ESCRITAS POR AMBAS CARAS. -----

----- **DOY FE** -----

SE EXTIENDE LA PRESENTE POR DUPLICADO, A LOS VEINTIDÓS DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO, PARA LOS EFECTOS A QUE HAYA LUGAR. -----

ATENTAMENTE

**MARÍA DARINKA RENDÓN SÁNCHEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

MDRS/LMO*



"2024 Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México"



Av. Chimalhuacán s/n entre Caballo Bayo y Falsán, Col: Benito Juárez, C.P. 57000 Nezhualcóyotl, Estado de México

Con m: 55 5716 9070 EXT. 1201



DESARROLLO URBANO



"2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México"

Dirección General de Planeación Urbana

Toluca de Lerdo, México a 07 de febrero de 2024
Oficio No. 23000001A000000/071/2024

**LIC. ADOLFO CERQUEDA REBOLLO
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE NEZAHUALCÓYOTL
P R E S E N T E**

En atención al oficio no. PM/NEZA/255/2023, recibido en esta Dirección el 15 de noviembre de 2023, a través del cual solicita se expida el Dictamen de Congruencia de la Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nezahualcóyotl, México. Al respecto le comento que, con base en las políticas y estrategias del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México (PEDUEM); y

CONSIDERANDO

Que esta Dirección General es competente para emitir el presente dictamen de congruencia, en términos de los artículos 26, 115 fracción V, inciso A), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 10 fracción VII, 23 Fracción IV y V, 40, 42, 43, 44, 45 y 46 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 15 y 139 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 23 fracción VIII y 39 fracción II, IV y V de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México; 5.9 fracción II, 5.17 fracción III, 5.18, 5.19, 5.20 fracción II y 5.31 y 5.32 del Código Administrativo del Estado de México; 35 y 36, y demás relativos del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; y 9 fracción VI, 12 fracción VI del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura.

Que el H. Ayuntamiento de Nezahualcóyotl en el ejercicio de lo previsto en el numeral 5.10 fracción I del Código Administrativo del Estado de México, llevó a cabo la consulta pública de la modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nezahualcóyotl, en el periodo comprendido del 12 de julio del 2023 al 11 de agosto del 2023; asimismo, celebró las audiencias públicas correspondientes, los días 20 de julio y 03 de agosto de 2023, para recabar la opinión y comentarios de la población de ese municipio respecto a la modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nezahualcóyotl, conforme lo señala el aviso del proceso de consulta pública y las constancias que de dicho proceso emanan.

Que, en el contenido del citado Plan, se han observado los objetivos, políticas y estrategias de ordenamiento urbano y de población, establecidas en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano (PEDUEM) para este municipio, resumiéndose en lo siguiente:

Página 1 de 7



Av. Hidalgo Poniente 203, segundo piso. Col. Centro C.P. 50000, Toluca, Estado de México
Tel. 722 214 77 71 y 722 215 56 19



"2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México"

Dirección General de Planeación Urbana

DEL CONTENIDO

El contenido del proyecto de la Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nezahualcóyotl, México, es congruente con lo que determina la normatividad vigente en su Artículo 5.19 Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 30 de su Reglamento.

DEL MARCO JURÍDICO

El marco jurídico establecido en el plan analizado es congruente con la normatividad vigente, habiéndose considerado:

La competencia de las autoridades estatales y municipales; el Sistema Estatal de Planes de Desarrollo Urbano; la obligación de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano a sujetarse a los objetivos, políticas y estrategias del Plan Estatal de Desarrollo Urbano; y las normas para la elaboración, modificación, aprobación, publicación e inscripción de los Planes de Desarrollo Urbano.

DEL LÍMITE MUNICIPAL

Corresponde al que se determina en la división política administrativa del Estado de México, de conformidad con el Artículo 7 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.

CONGRUENCIA CON INSTRUMENTOS SUPERIORES DE PLANEACIÓN NACIONAL Y ESTATAL

El Proyecto de la Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nezahualcóyotl, retoma lineamientos del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México 2019, en lo concerniente al Sistema Urbano del Estado de México, correspondiendo su clasificación como municipio "Metropolitano"; define sus Áreas de Ordenamiento y Regulación (AOR), identificando así sus características básicas y potencialidades que se emplean para formar ejes estructuradores, alineándose a sus políticas, estrategias, programas e instrumentos.

DEL ESCENARIO PROGRAMÁTICO POBLACIONAL

El proyecto de la modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nezahualcóyotl presenta proyecciones demográficas al año 2050, en las cuales se identifican tendencias en cuanto a distribución de la población y a requerimientos de suelo, vivienda, equipamiento y servicios basados en información del Plan Estatal de Desarrollo Urbano por lo que las proyecciones son congruentes con el instrumento de nivel estatal.

Página 2 de 7



Av. Hidalgo Poniente 203, segundo piso. Col. Centro C.P. 50000, Toluca, Estado de México
Tel. 722 214 77 71 y 722 215 56 19



"2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México"

Dirección General de Planeación Urbana

IMAGEN OBJETIVO

El municipio de Nezahualcóyotl se visualiza como un entorno urbano inclusivo, equitativo y sostenible, que promueve una alta calidad de vida para todos sus habitantes. Esta visión se enmarca en una perspectiva de gobernanza metropolitana, donde se fomenta la cooperación y coordinación con la Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM) para abordar los desafíos y oportunidades comunes, promoviendo el ordenamiento territorial con Planes Metropolitanos renovados y orientados a optimizar la infraestructura instalada en el territorio actual impulsando el acceso a viviendas dignas y asequibles, así como a espacios públicos de calidad que fomenten la convivencia, el recreo y la cohesión social.

DE LOS OBJETIVOS

Objetivos de Ordenamiento Territorial

- Designar las políticas y estrategias puntuales para el ordenamiento del territorio municipal de la mano de la actualización de las normas de uso y aprovechamiento del suelo.
- Establecer la normatividad y las bases jurídicas que permitan desarrollar proyectos sociales y actividades económicas que permitan reducir la pobreza y propiciar el desarrollo humano y urbano.
- Fortalecer los sectores económicos que se identifican con potencial y oportunidad de crecimiento en el contexto del municipio.
- Establecer una cartera de proyectos estratégicos que permitan detonar e impulsar una agenda de desarrollo metropolitano, sustentada en las vocaciones con que cuenta el municipio.
- Implementar la protección integrada del entorno natural para priorizar la conservación, el aprovechamiento de los servicios ambientales que aún existen en las áreas con valor natural, y evitar su continua degradación.
- Orientar y potencializar el desarrollo de las actividades del sector terciario para un mayor aprovechamiento de las vocaciones y dinámicas urbanas que se desarrollan en el municipio, generando un nodo de empleos que beneficie y consolide el mercado laboral interno.
- Mitigar el riesgo asociado a los desastres naturales mediante prevención, planeación y gestión integral de riesgos.

Objetivos de Ordenamiento Urbano e Imagen Urbana

- Implementar las estrategias para el desarrollo urbano del municipio considerando los Ejes de Desarrollo establecidos en el PEDU 2019.
- Identificar las centralidades y corredores barriales en donde se permita concentrar las actividades de comercio y servicios, infraestructura, equipamiento y servicios urbanos básicos de carácter local.
- Ordenar la zona de las unidades administrativas del municipio, identificando las categorías de usos existentes que deberán mantenerse y en su caso modificarse.

Página 3 de 7

CS



Av. Hidalgo Poniente 203, segundo piso. Col. Centro C.P. 50000, Toluca, Estado de México
Tel. 722 214 77 71 y 722 215 56 19



DESARROLLO URBANO



“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”

Dirección General de Planeación Urbana

- Contener el crecimiento de los asentamientos irregulares a través de acuerdos entre la sociedad y autoridades.
- Implementar el sistema de restauración y conservación de ANP, parques y áreas verdes existentes en el territorio urbano municipal.

Objetivos de Ordenamiento Sectorial

- Impulsar estrategias y políticas destinadas a definir esquemas de movilidad, que consoliden y reestructuren el territorio urbano bajo un esquema de sostenibilidad ambiental, condiciones de vida adecuada, infraestructura de calidad y equipamientos.
- Diseñar y operar el espacio público con las cualidades urbanas que constituyan su valor como componente del desarrollo, a través de: inclusión social que asegure la igualdad de género y minorías, seguridad, desarrollo económico, medio ambiente y sociocultural.
- Establecer la conservación de zonas verdes en el entorno urbano y el aseguramiento de espacios públicos accesibles que promuevan la convivencia, participación y cohesión social.
- Concretar la realización y puesta en marcha del Programa Integral de Movilidad Urbana Sostenible (PIMUS).
- Consolidar la conectividad municipal, al interior y exterior, mediante los corredores regionales e intermunicipales, así como diseñar vías de conectividad peatonal, así como el fomento y rediseño de espacios para el tránsito peatonal de forma eficiente y segura.
- Ampliar la red de vialidades que cuentan con infraestructura para movilidad no motorizada.
- Impulsar la consolidación, expansión, mejoramiento y mantenimiento del equipamiento.
- Diseñar estrategias para asegurar el control del manejo y disposición final de los residuos sólidos, su separación y reciclado.

DE LAS POLÍTICAS

Políticas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Orientado al Transporte

- Planeación estratégica para la movilidad metropolitana.
- Diseño, implementación y promoción de formas y medios de movilidad urbana sostenibles y sustentables.
- Política de gobernanza metropolitana multinivel que parte de la coordinación intergubernamental para la mitigación, mejora y transformación de situaciones socialmente problemáticas en el ámbito del ordenamiento territorial y el desarrollo orientado al transporte.
- Consolidación de las centralidades para el fortalecimiento local.
- Consolidación municipal y metropolitana.

Página 4 de 7



Av. Hidalgo Poniente 203, segundo piso. Col. Centro C.P. 50000, Toluca, Estado de México
Tel. 722 214 77 71 y 722 215 56 19



"2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México"

Dirección General de Planeación Urbana

Políticas de Ordenamiento Urbano e Imagen Urbana

- Prevención de riesgos por fenómenos de origen natural y de origen antrópico.
- Impulsar y promover una cultura ambiental para contribuir a la conservación y preservación del patrimonio natural.
- Conexión urbana para el fortalecimiento de los corredores económicos.
- Fomentar una cultura frente al cuidado ambiental que contribuya a la preservación y conservación.

Políticas de Ordenamiento Sectorial

- Promover una planificación urbana sostenible que considere la densidad poblacional y busque un equilibrio entre el crecimiento de la ciudad y la disponibilidad de viviendas adecuadas.
- Vivienda con orientación a la atención y gestión de asentamientos irregulares.
- Proponer e implementar acciones integrales para que los espacios públicos existentes y los que sean diseñados cumplan con los requisitos y criterios para la inclusión, convivencia y recreación de sus habitantes en este municipio metropolitano.
- Generar lineamientos para el diseño de espacios públicos que incluyan la adopción de enotecnias para lograr una sinergia entre ambiente natural y construido.
- Manejo sostenible de los residuos urbanos.
- Seguridad ciudadana orientada al uso y disfrute de los espacios públicos, mejora de equipamientos y transporte urbano.

DE LAS ESTRATEGIAS

En materia de Ordenamiento Territorial.

Para lograr impulsar las políticas de Ordenamiento Territorial, es necesario el encadenamiento vertical de las políticas a distintos niveles gubernamentales, en este ámbito, dentro de las estrategias ligadas a los objetivos del PEDUEM surge el Sistema de Ordenamiento Territorial (SOT) con el que se busca emplear políticas integrales de planeación urbana y territorial, promoviendo el aprovechamiento sustentable del espacio Área Urbana a partir del establecimiento de Áreas de Ordenamiento y Regulación, de la siguiente manera:

Área Urbana:

- Movilidad sustentable.
- Mejora de espacio público.
- Mantenimiento de espacios públicos.
- Reciclamiento urbano.
- Ampliación integral del transporte.

Página 5 de 7

CS



Av. Hidalgo Poniente 203, segundo piso. Col. Centro C.P. 50000, Toluca, Estado de México
Tel. 722 214 77 71 y 722 215 56 19



DESARROLLO URBANO



"2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México"

Dirección General de Planeación Urbana

Área Rural:

- Impulso a la productividad agrícola.
- Mejora de las técnicas de siembra.
- Introducción de obras de infraestructura de escala regional.

Sistema de ejes de desarrollo:

- Ordenar los cuatro corredores consolidados de comercio: Av. Central/Carlos Hank González, Av. Chimalhuacán, Av. Adolfo López Mateos, Av. Pantitlán.

En materia de Ordenamiento Urbano.

- Fortalecer las centralidades y corredores del municipio para reforzar el modelo de ciudades de 15 minutos en el municipio.
- Coordinar la cobertura de mobiliario urbano, ciclovías y paradas de transporte público.
- Monitorear las condiciones físicas de accesibilidad los equipamientos urbanos (señalética, recorridos libres de obstáculos, instalación de rampas y cruces peatonales seguros).
- Establecer mecanismos para el monitoreo de las situaciones de riesgo, y de ser necesaria, instrumentar la reubicación de personas que habitan en asentamientos humanos irregulares en zonas de riesgo.
- Mejoramiento de la imagen urbana de conjuntos urbanos, plazas públicas, parques, equipamientos y espacios públicos, en función de lo establecido en la NOM-001-SEDATU-2021.

En materia de Ordenamiento Sectorial.

- Gestionar la implementación de alumbrado público eficiente e infraestructura de seguridad.
- Implementar una estrategia digital universal para la atención y la promoción del uso y acceso a internet de dispositivos de conexión.
- Coordinar acciones intergubernamentales para la implementación de la Política de Inclusión Digital federal.
- Promover la actualización de programas parciales de movilidad y polígonos de actuación que permitan la ampliación de la cobertura de transporte público motorizado y no motorizado.
- Promover el uso de transporte no motorizado.
- Actualizar el Atlas de Riesgos Municipal.
- Monitorear periódicamente las zonas de mayor riesgo de inundaciones.
- Gestionar el funcionamiento eficiente del sistema de control y manejo de las aguas pluviales.

Página 6 de 7

8



Av. Hidalgo Poniente 203, segundo piso. Col. Centro C.P. 50000, Toluca, Estado de México
Tel. 722 214 77 71 y 722 215 56 19



DESARROLLO URBANO



"2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México"

Dirección General de Planeación Urbana

Que una vez analizado en todas y cada una de sus partes, la Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nezahualcóyotl, México, respecto con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, se ha tenido a bien emitir el siguiente:

DICTAMEN DE CONGRUENCIA

PRIMERO.- Se emite el Dictamen de Congruencia para la Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nezahualcóyotl, México, el cual es congruente con los objetivos, políticas y estrategias establecidas en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano vigente.

SEGUNDO.- Para validez jurídica de la Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nezahualcóyotl, México, conforme a lo dispuesto en el artículo 5.20 fracciones II y III del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 35 fracción IV de su Reglamento, el presente Dictamen de Congruencia deberá integrarse textualmente a su contenido, en su publicación en Periódico Oficial, "Gaceta del Gobierno" del Estado de México.

TERCERO.- El H. Ayuntamiento de Nezahualcóyotl solicitará la publicación de la Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nezahualcóyotl, México, a la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, para lo cual remitirá la Modificación del Plan con todos sus antecedentes y anexos gráficos, en documento electrónico y en dos versiones físicas, anexando copia certificada del acta de sesión de Cabildo en el que conste su aprobación, en virtud de lo establecido por el artículo 33 fracción VIII del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

El presente Dictamen de Congruencia se emite en la ciudad de Toluca Estado de México, a los siete días del mes de febrero de dos mil veinticuatro.

ATENTAMENTE

MTRA. NINA C. IZÁBAL MARTÍNEZ
DIRECTORA GENERAL DE PLANEACIÓN URBANA

c.c.p. Mtra. Delfina Gómez Álvarez, Gobernadora Constitucional del Estado de México.
Mtro. Horacio Duarte Olivares, Secretario General de Gobierno.
Ing. Carlos Jesús Maza Lara, Secretario de Desarrollo Urbano e Infraestructura del Estado de México.
Arq. Ida Mercedes Valenzuela Vázquez, Subsecretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura del Estado de México.
Urb. Rodrigo Alonso Muñiz - Director de Planeación Urbana y Regional.
Archivo,

Página 7 de 7



Av. Hidalgo Poniente 203, segundo piso. Col. Centro C.P. 50000, Toluca, Estado de México
Tel. 722 214 77 71 y 722 215 56 19



Actualización del Plan de Desarrollo Urbano, Municipal de Nezahualcóyotl, Estado de México, 2024



Índice

- 1. **Introducción**
- 2. **Propósitos y alcances del plan**.....
 - 2.1. **Finalidad del plan**
 - 2.2. **Evaluación del plan vigente**.....
 - 2.3. **Los límites territoriales del municipio conforme a lo establecido en la división político administrativa del Estado de México, como lo determina la Ley Orgánica Municipal del Estado de México**
- 3. **Marco jurídico**.....
 - 3.1. **Federal**.....
 - 3.1.1. **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**
 - 3.1.2. **Ley de Planeación**
 - 3.1.3. **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial Y Desarrollo Urbano**
 - 3.1.4. **Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**
 - 3.1.5. **Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable**.....
 - 3.1.6. **Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos**
 - 3.1.7. **Ley de Caminos, Puentes y Autotransporte Federal**.....
 - 3.1.8. **Ley General de Desarrollo Social**
 - 3.1.9. **Ley de Vivienda**
 - 3.1.10. **Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos Sólidos**
 - 3.1.11. **Ley General de Cambio Climático**
 - 3.1.12. **Ley General para la Inclusión de Personas con Discapacidad**.....
 - 3.1.13. **Ley Agraria**
 - 3.1.14. **Ley de Aguas Nacionales**.....
 - 3.2. **Estatal**.....
 - 3.2.1. **Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México**
 - 3.2.2. **Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México**
 - 3.2.3. **Ley de Planeación del Estado de México y Municipios**
 - 3.2.4. **Código para la Biodiversidad del Estado de México**.....
 - 3.2.5. **Código Administrativo del Estado de México**.....
 - 3.2.6. **Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México**
 - 3.2.7. **Ley de Cambio Climático del Estado de México**
 - 3.2.8. **Ley de Desarrollo Social del Estado de México**
 - 3.2.9. **Ley de Movilidad del Estado de México**
 - 3.2.10. **Ley de Vivienda del Estado de México**.....
 - 3.2.11. **Ley del Agua para el Estado de México y Municipios**
 - 3.2.12. **Ley Para la Inclusión de las Personas en Situación de Discapacidad del Estado de México**
 - 3.3. **Local**

- 3.3.1. Ley Orgánica Municipal del Estado de México.....
- 3.3.2. Bando Municipal de Nezahualcóyotl 2024
- 4. Congruencia con otros niveles de planeación
- 4.1. Internacional
- 4.2. Federal.....
- 4.3. Estatal.....
- 4.4. Metropolitano.....
- 5. Diagnóstico.....
- 5.1. Aspectos físicos y ambientales.....
- 5.1.1. Clima.....
- 5.1.2. Geomorfología y geología
- 5.1.3. Edafología.....
- 5.1.4. Hidrología.....
- 5.1.5. Uso y vegetación.....
- 5.1.6. Servicios ambientales.....
- 5.2. Aspectos sociales
- 5.2.1. Estructura Poblacional
- 5.2.2. Grado de Escolaridad
- 5.2.3. Migración
- 5.2.4. Urbanización y densidad poblacional
- 5.2.5. Pobreza, rezago social y marginación.....
- 5.2.6. Género, grupos vulnerables y seguridad.....
- 5.2.7. Participación ciudadana
- 5.3. Aspectos económicos.....
- 5.3.1. Población Económicamente Activa y Población Ocupada.....
- 5.3.2. Empleo y nivel de ingreso municipal.....
- 5.3.3. Actividades Económicas
- 5.3.4. Estructura Económica Municipal.....
- 5.3.5. Distribución de Actividades Económicas y Sectores Productivos
- 5.4. Aspectos territoriales y vulnerabilidad.....
- 5.4.1. Antecedentes Históricos
- 5.4.2. Patrimonio Cultural
- 5.4.3. Crecimiento territorial histórico.....
- 5.4.4. Sistema Urbano Nacional
- 5.4.5. Relación con la Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM)
- 5.4.6. Fenómenos perturbadores y vulnerabilidad.....
- 5.4.7. Modelo de accesibilidad urbana
- 5.4.8. Cambio climático.....
- 5.5. Aspectos urbanos
- 5.5.1. Corredores urbanos.....
- 5.5.2. Suelo y Tenencia de la tierra
- 5.5.3. Perímetros de Contención Urbana

- 5.5.4. Vivienda y Conjuntos Habitacionales.....
- 5.5.5. Morfología e imagen urbana.....
- 5.6. Aspectos sectoriales.....
- 5.6.1. Equipamiento Urbano.....
- 5.6.2. Espacio Público.....
- 5.6.3. Movilidad y Transporte.....
- 5.6.4. Infraestructura y servicios urbanos.....
- 6. Síntesis del diagnóstico (análisis territorial FODA).....
- 6.1. Análisis FODA Territorial.....
- 7. Pronóstico.....
- 7.1. Escenario tendencial.....
- 7.2. Escenario programático.....
- 7.3. Imagen objetivo.....
- 8. Objetivos.....
- 8.1. De ordenamiento territorial.....
- 8.2. De ordenamiento urbano e imagen urbana.....
- 8.3. De ordenamiento sectorial.....
- 9. Políticas.....
- 9.1. De ordenamiento Territorial y desarrollo orientado al transporte.....
- 9.2. De ordenamiento urbano e imagen urbana.....
- 9.3. De ordenamiento sectorial.....
- 10. Estrategias.....
- 10.1. De ordenamiento territorial.....
- 10.1.1. Sistema de ordenamiento territorial y ambiental.....
- 10.2. De ordenamiento urbano.....
- 10.3. De ordenamiento sectorial.....
- 11. Programas y proyectos estratégicos.....
- 11.1. De ordenamiento territorial.....
- 11.2. De ordenamiento urbano e imagen urbana.....
- 11.3. De ordenamiento sectorial.....
- 12. Instrumentos.....
- a. De inducción y fomento.....
- b. De Regulación.....
- c. De organización y Coordinación.....
- d. Financieros.....
- e. De Operación, Seguimiento y Evaluación.....
- f. De normatividad y Aprovechamiento del Suelo.....
- g. Demas necesarios.....
- 13. Anexo gráfico y cartográfico.....
- 13.1. Planos de diagnóstico.....
- 14. Epílogo.....

1. Introducción

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Nezahualcóyotl plantea la misión de transformar nuestra ciudad en un lugar inclusivo, vibrante y accesible para todos sus habitantes, a través de la convicción de que el desarrollo urbano debe priorizar el bienestar de la comunidad y promover la justicia social en todos los aspectos de la vida urbana.

En Nezahualcóyotl, como municipio emblemático de lucha y resistencia, se encuentra con desafíos significativos en materia de desarrollo urbano. La población diversa y creciente, así como la presencia de desigualdades socioeconómicas y espaciales, demandan una acción decidida y una visión audaz para moldear el futuro de la ciudad.

El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano se basa en los principios de equidad, sustentabilidad y participación ciudadana activa. El objetivo es generar un entorno urbano donde todas las personas tengan igualdad de oportunidades, independientemente de su origen, género, etnia o situación socioeconómica. Además, compromete garantizar la preservación y el uso responsable de los recursos naturales, así como a impulsar prácticas sustentables en el ámbito urbano.

Algunas de las áreas de enfoque de este Plan Municipal de Desarrollo Urbano incluyen la mejora de la infraestructura y servicios públicos, la promoción de viviendas accesibles y dignas, la creación de espacios públicos inclusivos y la revitalización de áreas degradadas. También buscaremos fortalecer la movilidad sostenible, fomentar el desarrollo económico local y promover la cultura y el arte como motores de transformación social.

Este Plan Municipal de Desarrollo Urbano se encuentra alineado a la Agenda 2030 de ONU Hábitat, a la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial ENOT y al Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México 2019; de tal forma que representa la visión de una ciudad más justa, equitativa y sostenible.

2. Propósitos y alcances del plan

2.1. Finalidad del plan

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nezahualcóyotl, es un instrumento que tiene la finalidad de planear y regular el ordenamiento del territorio del municipio, a través del establecimiento de objetivos, estrategias y políticas que orienten el desarrollo urbano sostenible, inclusivo y con un horizonte de planeación a largo plazo.

Este instrumento de planeación promueve el mejoramiento del entorno urbano, tomando en cuenta la Agenda 2030 y sus Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), la Estrategia Nacional de Ordenamiento 2020 – 2040 (ENOT) y el Plan Nacional de Desarrollo Urbano del Estado de México (2019). A su vez orienta la planeación y ordenamiento del territorio, con la identificación y análisis de las características socio-económicas, urbanas y la inclusión de las disposiciones jurídicas. El planteamiento de los objetivos, políticas y estrategias que derivan del análisis de las características demográficas, sociales, económicas y urbanas del municipio, se enfocan en la reducción de los impactos negativos que la urbanización no planificada provoca al medio ambiente, poniendo especial énfasis en la mejora de la calidad del aire, la gestión adecuada de residuos sólido-urbanos y la planeación hídrica.

Este Plan promueve la movilidad sustentable, el acceso a sistemas de transporte seguros, asequibles e interconectados, así como una gestión y planeación del territorio ordenada, equilibrada y sostenible, consolidando la integración a partir de los principios de accesibilidad, cobertura de servicios y equipamiento. Desde una visión de integración del territorio se pretende alcanzar mayores niveles de bienestar y desarrollo social para sus habitantes. La planeación del territorio se enfocará en la reducción de las desigualdades socio-territoriales, la inclusión social y la participación ciudadana de los distintos grupos que habitan en el municipio, poniendo especial énfasis en las necesidades de los grupos vulnerables. Lo anterior con la finalidad de promover políticas de ordenamiento territorial equitativas y congruentes con las dinámicas sociales y urbanas del municipio.

El plan definirá las líneas de acción para los tomadores de decisiones, en materia territorial y urbana, a partir de las políticas y estrategias de planeación y ordenamiento del territorio, priorizando la ejecución en las zonas con mayores grados de rezago, marginación urbana y vulnerabilidad. Este documento actualiza y determina la aplicación de normas de zonificación, de ocupación y aprovechamiento para el territorio; además de las acciones de conservación, intervenciones de mejoramiento urbano en los centros de población, con el objeto de proponer mejoras en la habitabilidad del Municipio de Nezahualcóyotl.

2.2. Evaluación del plan vigente

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano, para el Municipio de Nezahualcóyotl, tiene su última modificación en febrero del año 2005.

Análisis documental

La elaboración de este Plan Municipal de Desarrollo Urbano forma parte de un esfuerzo integral, desarrollado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Estado de México ahora Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura y del H.

Ayuntamiento de Nezahualcóyotl, que de manera conjunta buscan garantizar la existencia de mecanismos de planeación actualizados en la entidad, acordes a la dinámica económica y poblacional.

El análisis de las condiciones territoriales del municipio por uso y clasificación del suelo, establece que el Municipio de Nezahualcóyotl es predominantemente urbano. El crecimiento urbano que experimentó el municipio en las últimas dos décadas, junto con la falta de instrumentos normativos y control, ha implicado que actualmente el municipio cuente con viviendas que no puedan ser regularizadas con la normativa actual.

En ese sentido, los usos habitacionales actuales que rigen el plan no están respondiendo a las dinámicas socio culturales de sus habitantes ni a la dinámica sociodemográfica. Considerando esto, no sólo se evalúa la coherencia de los datos con respecto al desarrollo del documento en general, sino que, se pondera el cumplimiento de los objetivos y propuestos en el PMDU del 2005, con la finalidad de determinar si ha existido una congruencia con lo establecido en ese y la realidad actual del municipio, a 18 años de la publicación.

Los objetivos y metas planteadas

-Suelo

De acuerdo con el primer punto que habla sobre *“Aplicar políticas de redensificación”* se observa que las *“áreas urbanas consolidadas del municipio”* han experimentado un crecimiento marginal en términos de la densidad derivado del desdoblamiento familiar y no de la promoción de políticas encaminadas a la construcción de unidades multifamiliares, *“el inventario de edificios, viviendas y predios abandonados”* u otro instrumento de política para incrementar la densidad.

En lo sucesivo, se menciona que un objetivo es *“instrumentar programas de reubicación de asentamientos irregulares localizados en áreas no aptas para el desarrollo urbano”*. Al respecto se observa que los asentamientos irregulares han sido específicamente identificados y censados, sin embargo, su reubicación no se ha instrumentado y estos asentamientos han avanzado en su proceso de consolidación.

El objetivo relacionado con *“Proteger y conservar las zonas destinadas a áreas verdes, recreación y deporte con que cuenta el municipio”* ha sido perseguido con acciones específicas que han transformado los espacios públicos en elementos estructuradores de las dinámicas sociales. Espacios como el Parque del Pueblo, las explanadas de las unidades administrativas y los camellones con instalaciones deportivas han atraído a una gran cantidad de usuarios.

-Vivienda

En el tema de vivienda uno de los objetivos es *“Definir, establecer y ejecutar acciones encaminadas al mejoramiento y rehabilitación de las viviendas”* y se puede ver materializado en el mejoramiento de las condiciones de vida en las viviendas del municipio. La sustitución de materiales precarios, la ampliación del espacio de vivienda y la construcción de vivienda nueva con condiciones adecuadas de habitabilidad han promovido el alcanzar este objetivo.

En cuando a la situación jurídica el objetivo que busca *“Elaborar, instrumentar e implementar un programa de regularización de viviendas”* ha permitido entregar escrituras y regularizar la situación de tenencia en las viviendas del municipio lo que, de manera sistémica, en conjunto con las acciones de mejoramiento de vivienda abonan a la calidad de vida de los habitantes del municipio.

-Infraestructura y servicios

En este rubro distintos objetivos se plantearon y resalta la intención de *“Cubrir el déficit actual en relación a la prestación de los servicios de agua potable, drenaje, saneamiento, energía eléctrica y alumbrado público”* como el objetivo principal sobre el cuál se estructura el resto de los objetivos particulares. En este sentido, se ha avanzado en la inclusión de los habitantes a las redes de servicios urbanos básicos; sin embargo, es una tarea que sigue vigente para atenderse en los instrumentos de planeación que surjan.

Destaca la promoción de *“una nueva cultura para el uso del agua”* ya que es de vital importancia la participación de la sociedad en la procuración de la suficiencia y distribución justa del agua. Se promovieron conductas ahorradoras de agua con políticas como multar el desperdicio del líquido vital, la utilización de equipamientos ahorradores de agua en las instalaciones de la administración municipal, entre otras.

Se buscó *“Mejorar el servicio de agua a través de la construcción, rehabilitación y sustitución de las redes de conducción y suministro”* y bajo este enfoque, se le dio mantenimiento a la red de suministro de colonias consolidadas y antiguas a través de diversas acciones de sustitución o de introducción de nueva infraestructura hidráulica.

-Vialidad y transporte

En este apartado, el PMDU del año 2005 establece como objetivo *“Crear las condiciones necesarias que aseguren la eficiente comunicación y transporte de la población”*; sin embargo, el tiempo de traslado invertido en los viajes ha incrementado para

los habitantes del municipio, al mismo tiempo, el registro de hechos de tránsito relacionados con el transporte público ha incrementado.

El quinto objetivo específico de este apartado señala que se busca *“Disminuir los riesgos relacionados con la vialidad y el sistema de transporte público, tal es el caso de la falta de señalamientos horizontales y verticales, unidades de transporte en malas condiciones y operadores mal capacitados”* y en la realidad se observa que persiste el desorden en la vialidad con especial énfasis en rutas de transporte público con operadores que no respetan las disposiciones del reglamento de tránsito y unidades en mal estado.

En el objetivo de *“Mejorar el servicio y ampliar la cobertura del transporte público colectivo urbano y suburbano en el municipio”* el estado y el municipio tuvieron un gran acierto en su persecución con la instalación de la Línea 3 del Mexibús ya que es un transporte público masivo que da servicio a los habitantes del municipio y los municipios y alcaldías colindantes.

-Equipamiento y estructura urbana

Uno de los objetivos es *“Contemplar programas de mejoramiento y rehabilitación de los equipamientos existentes, en los rubros de educación, cultura, recreación, deporte... con la finalidad de prestar un mejor servicio”* en este objetivo se observó que los equipamientos han tenido diversas remodelaciones adecuando sus instalaciones para dar servicio a los habitantes. Se ha demostrado la flexibilidad de las instalaciones para ofrecer múltiples servicios en las unidades de equipamiento del municipio.

Otro objetivo habla de *“Distribuir la dotación de servicios y equipamiento urbano a partir de los centros urbanos propuestos, con el propósito de optimizar su cobertura y funcionamiento”* y se encontró que los centros de barrio en donde se concentran diversas unidades de equipamiento sirven como conjuntos multifuncionales en donde, además, se han instalado unidades de equipamiento de carácter regional que brindan servicios a habitantes de municipios aledaños. Esta estructuración en conjunto con la traza urbana predominante del municipio ha ampliado el servicio que se presta en dichas unidades de equipamiento.

-Patrimonio e imagen urbana

En este apartado observamos que el PMDU del año 2005 define el objetivo *“Elaborar un Reglamento de Imagen Urbana Municipal, con el propósito de regular tanto las construcciones existentes como las nuevas y con ello contribuir a mejorar la imagen urbana del municipio”*; sin embargo, no existe un reglamento de imagen urbana.

Se menciona también que es necesario *“Establecer programas de forestación y remplazo de especies arbóreas en las vialidades principales”* y se observa que las acciones para alcanzar este objetivo han sido mermas por la escasa planeación debido a que algunos de los camellones que se han reforestado han perdido sus árboles debido a que no se toman en cuenta los mantenimientos periódicos o la aptitud de las especies para vivir en un entorno como el del municipio. Existen avenidas que, a través de elevados costos de mantenimiento, han logrado mantener las especies arbóreas introducidas promoviendo su función de embellecimiento y confort térmico.

-Medio ambiente

El objetivo que habla de *“Fortalecer y promover la integración intersectorial de las distintas dependencias de gobierno municipal con el fin de coordinar programas comunes, enfocados a prevenir el deterioro del medio ambiente”* y se observa que la instrumentación de programas sigue estando supeditada al ejercicio presupuestal de cada área por lo que se deberán sumar esfuerzos para una eficiente coordinación intersectorial. También, la inclusión de la sociedad civil en la implementación de estos programas se menciona en el segundo objetivo particular, sin embargo, esta participación ha sido marginal y se debe promover tomando en cuenta a todos los sectores de la sociedad.

Otro objetivo consiste en *“Normar vigilar y controlar los tiraderos a cielo abierto existentes dentro del territorio municipal con el propósito de evitar la contaminación, así como los daños a la salud de los habitantes”* y se observa que los tiraderos siguen operando sin las condiciones de salubridad necesarias para preservar la calidad de vida de los habitantes y de los trabajadores del tiradero.

-Desarrollo Económico

En este apartado el objetivo de *“Fomentar el establecimiento de micro y pequeña industria combinada con habitación...”* buscaba introducir actividades económicas a un territorio con usos predominantemente habitacionales. Este objetivo se promovió con éxito y en las zonas habitacionales se comenzó a notar un incremento en los usos comerciales e industriales.

En este rubro también se propuso el objetivo de *“Generar la reglamentación municipal que contribuya a normar los usos comerciales y de servicio, actuales y futuros en el municipio”*. Este objetivo se alcanzó con éxito ya que existe, dentro del aparato administrativo del municipio, un protocolo para la evaluación y autorización de nuevas unidades económicas que evalúa la viabilidad y el cumplimiento de las normas y disposiciones en la materia.

En cuanto a los objetivos que se planteó el PMDU del 2005 vemos que algunos se han alcanzado y su efecto sobre el desarrollo urbano del municipio es positivo permitiendo el desarrollo de actividades dentro del municipio evitando viajes a las

alcaldías de la Ciudad de México. También, los esfuerzos por mejorar la imagen urbana del municipio han tenido consecuencias positivas como el reforzamiento de la identidad por parte de los habitantes.

Los objetivos planteados por el instrumento de planeación analizado estuvieron enfocados en mejorar la calidad de vida de los habitantes del municipio, en convertir a Nezahualcóyotl en un municipio metropolitano con acuerdos de trabajo entre los municipios y alcaldías y sobre todo en mejorar la calidad de la infraestructura municipal para lograr la satisfacción de las necesidades de sus habitantes en términos de los servicios básicos urbanos.

Evolución demográfica

La evolución demográfica planteada por el PMDU refleja la dinámica presentada en el municipio a partir de los años ochenta que se caracteriza por el decrecimiento paulatino de la población. El pronóstico planteado por el COESPO en el año reflejó esta dinámica y prospectó que para el año 2020 en el municipio habrían 1,092,819 habitantes. Esta cifra es apenas superior a los 1,077,208 habitantes registrados por el Censo de Población y Vivienda del año 2020.

Esto confirma que las propuestas de proyectos y las propuestas para incrementar la infraestructura y las unidades de equipamiento tomaron en cuenta la dinámica demográfica del municipio. Esto se refleja en la cobertura de equipamientos actual la cual, sin tomar en cuenta el subsistema de cultura, es adecuada en el territorio municipal.

Evaluación de estrategias

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nezahualcóyotl 2005 no plantea objetivos, plantea acciones y estrategias a desarrollar, mismas que son evaluadas de forma general a continuación

Acciones requeridas para el desarrollo (Ayuntamiento Municipal de Nezahualcóyotl, 2005, pp. 131)

Reordenación integral de las vialidades principales y del transporte, con esto se logrará hacer más eficientes los flujos vehiculares, sobre todo para garantizar que los corredores urbanos puedan brindar de mejor manera sus servicios. Aunado a esto se requiere que el programa incluya una serie de acciones de mejoramiento urbano, diversos proyectos de puentes viales, así como el mantenimiento de los existentes, parte importante será lograr la sincronía de los semáforos y por último el control y reorganización de las rutas de transporte público.

Con relación a esta acción, se considera que se ha dado una jerarquización vial paulatina, vías locales y secundarias se han consolidado y actualmente desempeñan funciones viales de una jerarquía mayor, sin embargo, el reordenamiento de los medios de transporte público no se ha ejecutado.

Elaboración y operación de un programa de mejoramiento de los equipamientos existentes en todos los subsistemas, de tal manera que garantice el uso eficiente de éstos. Este programa deberá de ir acompañado de un programa de reconversión de los equipamientos sobre todo los que atienden la cuestión de salud, previendo la madurez de la población. Al mismo tiempo, con base en la conformación de la pirámide de edades, en un futuro se requerirá un aumento en el número de equipamientos educativos de nivel medio superior y superior, por lo que es importante pensar en la reutilización y readecuación, sobre todo en aquellos equipamientos que sufran el fenómeno de la subutilización, como el caso de algunas escuelas de nivel básico. Otra acción concreta es un programa de fomento de la infraestructura social, la cual será de gran utilidad ya que por medio de esta acción se podrá garantizar el arraigo de la población.

De acuerdo con lo planteado en esta acción, el PMD 2021 – 2024 estipula que, el municipio se caracteriza por equipamientos con radios ampliados de cobertura hacia otras demarcaciones cercanas, particularmente el sector educativo. Sin embargo, se especifica que, para equipamientos de asistencia social, no se cuenta con el suficiente personal; en materia de salud se identifica personal mobiliario insuficiente; por lo que la acción planteada no se cumple en su totalidad, se requiere hacer un inventario de equipamientos para evaluar su cobertura, capacidad y accesibilidad.

La cuarta acción requerida es la que tiene que ver con el fomento a la producción y mejoramiento de la vivienda, este tipo de acción requiere de varios elementos como pueden ser, un programa de mejoramiento y rehabilitación de la estructura física de la vivienda existente, garantizar al mismo tiempo una serie de apoyos financieros para la rehabilitación de la vivienda, para garantizar el aprovechamiento del potencial habitacional con que cuenta Nezahualcóyotl, cumpliéndose estas condiciones se puede garantizar el incremento de las densidades poblacionales, así como el incremento en los niveles de construcción que vayan acorde con la capacidad de soporte del suelo.

En esta materia, el PMD 2022 – 2024 se estipula que el uso habitacional corresponde al 38.34% de la superficie total del municipio, donde existen edificaciones habitacionales que rebasan la densidad de viviendas permitidas, aproximadamente el 75% de los inmuebles del municipio incumplen con el CUS; por lo que se recomienda actualizar las normas de ocupación y aprovechamiento del suelo.

Acciones requeridas para el desarrollo (Ayuntamiento Municipal de Nezahualcóyotl, 2005, pp. 132)

El principal objetivo que se busca cumplir es, por un lado, eficientar los usos de suelo comerciales y de servicios con que cuentan algunos corredores urbanos, por otra parte, junto con las políticas de reforzamiento de la identidad municipal de la población, lograr incrementar la oferta de vivienda.

Considerando que las normas de ocupación y aprovechamiento del suelo, además de la compatibilidad de usos, datan del año 2005. De tal forma que se plantea la necesidad de revisar los usos de suelo planteados para adecuarlos a la realidad del municipio.

La quinta acción se resume en dar seguimiento y llevar un control sobre los temas relacionados con protección al medio ambiente, con la preservación de los recursos naturales, ayudados por programas de rescate y mantenimiento de las áreas verdes, con programas permanentes de reforestación y limpieza de canales y por último mejorar la imagen urbana del municipio.

Aunque se han llevado a cabo acciones para reforestar las áreas verdes, estas no han sido eficientes, ya que la paleta vegetal que se ha empleado no corresponde a las características del suelo del municipio. En materia de imagen urbana el PMDU 2005 no estipula criterios de intervención en las zonas donde se plantea el establecimiento de mejoras para la imagen urbana del municipio.

Ejecución de proyectos, programas y acciones estratégicas.

Proyectos estratégicos definidos en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano:

En el municipio, la construcción de un hospital de 144 camas (Hospital de 3er nivel) se llevó a cabo con la construcción del Hospital General Regional La Perla en la colonia La Perla en el año 2006. Un hospital con 144 camas de hospitalización.

La consolidación de Instituciones de Educación Media Superior se llevó a cabo a través de la apertura de bachilleratos generales y tecnológicos pertenecientes a la Secretaría de Educación del Estado de México y a su vez las unidades del CONALEP, el Colegio de Bachilleres y el CETIS. Estos planteles de educación tienen la capacidad de atender la demanda de alumnos con instrucción que pueden incorporarse a la vida laboral en el municipio.

La consolidación de una institución de Educación Superior se dio a través de la construcción del campus Chimalhuacán de la UAEM (dentro de los límites de Nezahualcóyotl) y del Centro Universitario UAEM Nezahualcóyotl en la Av Bordo de Xochiaca, a su vez, la consolidación de la Facultad de Estudios Superiores Aragón de la UNAM como centro regional de educación superior han permitido incrementar el grado promedio de escolaridad de los habitantes del municipio. La Universidad Tecnológica de Nezahualcóyotl es otro importante centro de estudios de educación superior que inserta a los habitantes del municipio al mundo laboral.

Catálogo de proyectos, obras y acciones que el gobierno municipal deberá realizar con apoyo del gobierno federal y/o estatal.

Tabla 1. Evaluación de programas y proyectos del PMDU 2005

Programa	Proyecto	Denominación	Realización	Observado
Desarrollo Urbano y Ecología	P-01	Plan Parcial de Desarrollo Urbano San Agustín	No	No se encontró la publicación del PPDU mencionado.
	P-02	Plan Parcial de Desarrollo Urbano Canal de Sales	No	No se encontró la publicación del PPDU mencionado.
	VyT-01	Programa de Reordenamiento integral de vialidad y transporte	No	Se percibe la vialidad desordenada y con unidades en mal estado.
	VyT-02	Programa de mantenimiento a la vialidad	Si	Se ha detectado múltiples intervenciones de distintos periodos para el mantenimiento de la vialidad.
	VyT-03	Proyecto de construcción de puente vehicular	Si	El puente permite reducir el tiempo de espera en los embotellamientos provocados por los viajes hacia y desde la CDMX en el cruce de Av Pantitlán y Av 7
	VyT-04	Programa de mantenimiento a puentes peatonales y vehiculares	Si	El mantenimiento debe de ser constante y progresivo para evitar viajes inseguros.

	VyT-05	Reorganización de las rutas de transporte	No	No se identificó un programa o acciones de reorganización de las rutas de transporte
	VyT-06	Construcción de la infraestructura vial para la articulación de la red local al sistema regional	Si	El distribuidor vial de la Av Chimalhuacan y Av 7 permite distribuir los viajes con destino en CDMX y aquellos con destino en Nezahualcóyotl.
	VyT-07	Trazo de la vialidad que conecte Periférico con la Av. Ferrocarril	No	El trazo se ve interrumpido por la presencia de predios federales asociados a la operación del AICM.
	E-01	Programa de mejoramiento del equipamiento existente	Si	El programa ha permitido aumentar la intensidad de actividades en los equipamientos existentes. Es necesaria su continuidad.
	E-02	Programa de reconversión de los equipamientos	Si	Los espacios en desuso fueron clave en la instalación de unidades de equipamiento para atender las necesidades.
	E-03	Proyecto de Hospital Regional	Si	El Hospital General Regional La Perla es parte primordial de la vida en la colonia La Perla y atrae viajes del interior de Nezahualcóyotl y de los municipios aledaños.
	E-04	Programa de mantenimiento y construcción de infraestructura social	No	Las casas de cultura y los centros de día para adultos mayores son las unidades de equipamiento con menor cobertura a su población usuaria.
		Reubicación del tianguis de autos ubicado en Av. Bordo de Xochiaca en la porción norte.	Si	El tianguis opera sobre el camellón de la Av. Bordo de Xochiaca.
		Complejo comercial	Si	La Plaza Jardín se ha convertido en un importante centro de intercambios comerciales y atractor de viajes al municipio.
		Panteón Municipal	No	El panteón municipal se encuentra al 90% de su capacidad. Los panteones sin administración municipal han cubierto la demanda.
		Ampliación de la Policía General de la República	No	Se desconoce el proyecto debido a la extinción de dominio de la Policía General de la República.
		Comercial de abastos	No	Actualmente los tianguis o mercados sobre ruedas cubren de forma parcial dicha demanda.

		Zona de Tolerancia	Si	Aunque los giros propuestos en el proyecto no corresponden a los actuales. La intervención creó espacios utilizados por los habitantes.
		Plaza de usos múltiples	No	No se tiene conocimiento de su ubicación.
		Demolición y construcción del nuevo hospital La Perla	Si	El Hospital General Regional de la Perla se encuentra en operación.
	E-05	Reubicación de equipamiento local ubicado en derechos de vía y creación de equipamientos regionales	Si	Aunque siguen existiendo equipamientos en el derecho de vía que se menciona, se han construido también, equipamientos de tipo regional.
	P-01	Programa de pavimentación de calles y banquetas	Si	El 98% de las calles del municipio tienen recubrimiento (INV, 2020).
	P-02	Programa permanente de bacheo y mejoramiento de la vialidad existente (tramo Periférico)	Si	El Periférico o Calle 7 ha presentado cambios dentro de los cuales ha sido la carpeta asfáltica.
	MU-01	Programa de mantenimiento y rehabilitación al mobiliario urbano existente	Si	Las condiciones del mobiliario urbano cambian constantemente con el uso y los efectos del ambiente sobre ellos.
	MU-02	Programa integral de mejoramiento urbano sobre vías primarias	Si	La carpeta asfáltica, los señalamientos y la infraestructura para el control del tránsito se han modernizado con cada intervención.
	S-01	Proyecto de señalización vial, semaforización y nomenclatura de arterias en las principales vías, así como señalamientos informativos	Si	La carpeta asfáltica, los señalamientos y la infraestructura para el control del tránsito se han modernizado con cada intervención.
	RU-01	Programa de reubicación de asentamientos humanos en zonas de alto riesgo	No	Los asentamientos humanos en zonas de alto riesgo han incrementado en el número de habitantes. No se ha construido vivienda para recibir a los habitantes.
	RU-02	Programas de prevención de contingencias en zonas susceptibles de inundaciones	No	No existen los programas, sin embargo, se cuenta con infraestructura para reaccionar ante estos eventos.
	AP-01	Programa de restauración y aprovechamiento de áreas con desequilibrios ecológicos	No	Las áreas perturbadas han aumentado su nivel de degradación.
	EEyAP-01	Programa de ahorro de consumo de energía eléctrica	No	No se tiene conocimiento del programa o pruebas de adopción del mismo.

	EEyAP-02	Programa de instalación y mantenimiento de alumbrado público	Si	El número de vialidades con alumbrado público ha aumentado.
	SP-01	Programa de capacitación permanente de los elementos de seguridad pública	Si	Se demuestra con la construcción de escuelas de educación para la seguridad.
	AE-01	Programa de inversión a la micro, pequeña, y medianas empresas manufactureras y de servicios	Si	El número de unidades económicas del rubro incrementó lo que genera empleos en el municipio.
	AE-02	Programa de mejoramiento y fomento de las actividades de las unidades económicas sobre corredores urbanos	Si	El número de unidades económicas del rubro incrementó lo que genera empleos en el municipio.
Ampliación de la Zona Industrial existente		No	El área destinada a la industria no incrementó, sin embargo, las unidades económicas si corresponden al uso sugerido.	
Agua y Saneamiento	A-01	Programa de Mejoramiento y Conservación de Canales y Lagos	No	El nivel de contaminantes en las aguas superficiales municipales ha incrementado agravando la situación.
	A-02	Programa de (monitoreo) mejoramiento y ampliación de la cobertura del sistema de agua potable	Si	Existe una mayor proporción de viviendas con disponibilidad de agua potable en la vivienda en comparación con el año 2005.
	A-03	Programa de racionalización del consumo de agua	No	Se desconoce la publicación del programa o las medidas tomadas para su realización.
	A-04	Saneamiento de canales de aguas servidas a cielo abierto	No	El nivel de contaminantes en las aguas superficiales municipales ha incrementado agravando la situación.
	DS-01	Programa de rehabilitación y mantenimiento permanente de la red existente	Si	Distintas colonias han sido intervenidas con obras enfocadas a dar mantenimiento o renovar la infraestructura hidráulica.
	DS-02	Programa de Mejoramiento de Canales a Cielo Abierto	No	El nivel de contaminantes en las aguas superficiales municipales ha incrementado agravando la situación.
	DS-03	Proyecto de planta de tratamiento	No	A la fecha de la elaboración no se encuentra una planta de tratamiento en la ubicación señalada.
	DS-04	Estudios y proyectos del sistema integral de alcantarillado y drenaje	No	Se desconoce la publicación de los estudios y proyectos mencionados.

	B-01	Programa de rehabilitación urbana en relleno sanitario existente	Si	Las condiciones del relleno sanitario han cambiado; sin embargo, aún es un riesgo sanitario presente en la zona del Bordo de Xochiaca.
	B-02	Programa de mejoramiento de la cobertura del servicio de recolección de basura	Si	El modelo de recolección del servicio ha cambiado permitiendo incrementar la cobertura y la eficiencia en el servicio.
		Relleno Sanitario Seco Regional	No	El terreno en el cual se propuso el relleno tiene usos urbanos de equipamiento y comercio.
	MI-01	Programa de mejoramiento integral y rehabilitación a estructuras físicas de la vivienda existente	Si	El número de viviendas con rezago habitacional ha disminuido en el municipio a causa del mejoramiento de sus características.
	MI-02	Proyecto integral de mejoramiento de barrios	No	Aunque se identificaron diversas obras de mejoramiento en las colonias que integran el municipio no se encontró información como tal
	AR-01	Planta de bombeo de aguas residuales	No	No se encontró dicho proyecto
Protección al ambiente	PA-01	Programa de rescate y mantenimiento a las áreas verdes existentes	Si	Se han aplicado jornadas de reforestación y mantenimiento de las áreas verdes, sin embargo, este programa no permea la totalidad del municipio
	PA-02	Programas de reforestación y sustitución de especies sobre vías primarias	Si	Se han llevado a cabo acciones de reforestación vías primarias
	PA-03	Establecimiento de barreras vivas forestales rompevientos	No	No se tiene conocimiento sobre la creación de barreras vivas forestales rompevientos
	PA-04	Construcción de un vivero forestal municipal	No	No se encontró información sobre el vivero forestal municipal
	PA-05	Construcción de una Unidad de Investigación Ambiental	No	No se cuenta con información sobre la construcción de dicha unidad

Fuente: Elaboración propia

2.3. Los límites territoriales del municipio conforme a lo establecido en la división político administrativa del Estado de México, como lo determina la Ley Orgánica Municipal del Estado de México

El municipio de Nezahualcóyotl es uno de los 59 municipios que forman parte de la Zona Metropolitana del Valle de México, con una extensión de 6,339.764ha, de acuerdo con el límite municipal del Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México (IGECEM, 2019), se localiza al oriente del Estado de México, entre las coordenadas 19° 21' 36"N y 19° 30' 04"N; 98° 57' 57"W y 99° 04' 17"W.

Limita con cuatro municipios del Estado de México y cuatro alcaldías de la Ciudad de México:

Norte: Ecatepec
Noreste: Texcoco
Este: Chimalhuacán
Sureste: La Paz

Noroeste: Gustavo A. Madero
Oeste: Venustiano Carranza e Iztacalco
Suroeste: Iztapalapa

Con base en el Censo de Población y Vivienda de INEGI (2020), el municipio de Nezahualcóyotl tiene una población de 1,077,208 hab. en una localidad urbana que corresponde a la Ciudad Nezahualcóyotl y cuatro localidades rurales: Colonia Gustavo Baz Prada, Ciudad Jardín, Nezahualcóyotl Segundo [Relleno Sanitario] y Polígonos*. De acuerdo con la información del Bando municipal 2023, el municipio se organiza territorialmente en la Cabecera municipal Ciudad Nezahualcóyotl y la unidad administrativa Nezahualcóyotl que comprende 101 colonias.

3. Marco jurídico

Este apartado se compone de las leyes aplicables en el territorio municipal de Nezahualcóyotl en los distintos niveles de gobierno, como son en el ámbito federal, estatal y municipal.

3.1. Federal

3.1.1. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

Última reforma publicada en el "Diario Oficial de la Federación", el 06 de junio del 2023.

Artículo 25. Corresponde al Estado la rectoría del desarrollo nacional para garantizar que éste sea integral y sustentable, que fortalezca la Soberanía de la Nación y su régimen democrático y que, mediante la competitividad, el fomento del crecimiento y el empleo y una más justa distribución del ingreso y la riqueza, permita el pleno ejercicio de la libertad y la dignidad de los individuos, grupos y clases sociales, cuya seguridad protege esta Constitución. La competitividad se entenderá como el conjunto de condiciones necesarias para generar un mayor crecimiento económico, promoviendo la inversión y la generación de empleo.

El Estado velará por la estabilidad de las finanzas públicas y del sistema financiero para coadyuvar a generar condiciones favorables para el crecimiento económico y el empleo. El Plan Nacional de Desarrollo y los planes estatales y municipales deberán observar dicho principio.

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

La ley facultará al Ejecutivo para que establezca los procedimientos de participación y consulta popular en el Sistema Nacional de Planeación Democrática, criterios para la formulación, instrumentación, control y evaluación del Plan y los Programas de Desarrollo. Asimismo, determinará los órganos responsables del proceso de planeación y las bases para que el Ejecutivo Federal coordine mediante convenios con los gobiernos de las entidades federativas e induzca y concierte con los particulares las acciones a realizar para su elaboración y ejecución. El plan nacional de desarrollo considerará la continuidad y adaptaciones necesarias de la política nacional para el desarrollo industrial, con vertientes sectoriales y regionales.

Artículo 27. La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada.

Las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización.

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

VI. Las entidades federativas, lo mismo que los Municipios de toda la República tendrán plena capacidad para adquirir y poseer todos los bienes raíces necesarios para los servicios públicos.

VII. Se reconoce la personalidad jurídica de los núcleos de población ejidal y comunales y se protege su propiedad sobre la tierra, tanto para el asentamiento humano como para actividades productivas.

La ley protegerá la integridad de las tierras de los grupos indígenas.

La ley considerando el respeto y fortalecimiento de la vida comunitaria de los ejidos y comunidades, protegerá la tierra para el asentamiento humano y regulará el aprovechamiento de tierras, bosques y aguas de uso común y la provisión de acciones de fomento necesarias para elevar el nivel de vida de sus pobladores.

Artículo 115. Los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base su división territorial y de su organización política administrativa; el municipio libre, conforme a las bases siguientes:

II. Los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley.

Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

III. Los Municipios tendrán a su cargo las funciones y servicios públicos siguientes:

- a) Agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales,
- b) Alumbrado público.
- c) Limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos.
- d) Mercados y centrales de abasto.
- e) Panteones.
- f) Rastro
- g) Calles, parques, jardines y su equipamiento.
- h) Seguridad Pública.
- i) Los demás que las Legislaturas locales determinen según las condiciones territoriales y socioeconómicas de los Municipios, así como su capacidad administrativa y financiera.

Sin perjuicio de su competencia constitucional, en el desempeño de las funciones o la prestación de los servicios a su cargo, los municipios observarán lo dispuesto por las leyes federales y estatales.

Los Municipios, previo acuerdo entre sus ayuntamientos, podrán coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que les correspondan. En este caso y tratándose de la asociación de municipios de dos o más Estados, deberán contar con la aprobación de las legislaturas de los Estados respectivos. Así mismo cuando a juicio del ayuntamiento respectivo sea necesario, podrán celebrar convenios con el Estado para que éste, de manera directa o a través del organismo correspondiente, se haga cargo en forma temporal de algunos de ellos, o bien se presten o ejerzan coordinadamente por el Estado y el propio municipio;

V. Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:

- a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, así como los planes en materia de movilidad y seguridad vial;
- b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;
- c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios;
- d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;
- e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;
- f) Otorgar licencias y permisos para construcciones;
- g) Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;
- h) Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial; e

- i) Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales.

3.1.2. Ley de Planeación

Última reforma publicada en el "Diario Oficial de la Federación", el 08 de mayo de 2023.

Artículo 2. La planeación deberá llevarse a cabo como un medio para el eficaz desempeño de la responsabilidad del Estado sobre el desarrollo equitativo, incluyente, integral, sustentable y sostenible del país, con perspectiva de interculturalidad y de género, y deberá tender a la consecución de los fines y objetivos políticos, sociales, culturales, ambientales y económicos contenidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículo 21 Bis. El Plan Nacional de Desarrollo considerará una visión de largo plazo de la política nacional de fomento económico, a fin de impulsar como elementos permanentes del desarrollo nacional y el crecimiento económico elevado, sostenido y sustentable, la promoción permanente del incremento continuo de la productividad y la competitividad, y la implementación de una política nacional de fomento económico, que incluya vertientes sectoriales y regionales.

Artículo 26 Bis. Los programas derivados del Plan deberán contener al menos, los siguientes elementos:

- I. Un diagnóstico general sobre la problemática a atender por el programa, así como la perspectiva de largo plazo en congruencia con el Plan;
- II. Los objetivos específicos del programa alineados a las estrategias del Plan;
- III. Las estrategias para ejecutar las acciones que permitan lograr los objetivos específicos del programa;
- IV. Las líneas de acción que apoyen la implementación de las estrategias planteadas en cada programa indicando la dependencia o entidad responsable de su ejecución;
- V. Los indicadores estratégicos que permitan dar seguimiento al logro de los objetivos del programa, y
- VI. Los demás que se establezcan en las disposiciones jurídicas aplicables.

3.1.3. Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial Y Desarrollo Urbano

Última reforma publicada en el "Diario Oficial de la Federación", el 1 de junio de 2021.

Artículo 1. La presente Ley es de orden público e interés social y de observancia general en todo el territorio nacional.

Las disposiciones de esta Ley tienen por objeto:

- I. Fijar las normas básicas e instrumentos de gestión de observancia general, para ordenar el uso del territorio y los Asentamientos Humanos en el país, con pleno respeto a los derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente;
- II. Establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación, ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos en el territorio nacional;
- III. Fijar los criterios para que, en el ámbito de sus respectivas competencias exista una efectiva congruencia, coordinación y participación entre la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación de la Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, consolidación y Conservación de los Centros de Población y Asentamientos Humanos, garantizando en todo momento la protección y el acceso equitativo a los espacios públicos;
- IV. Definir los principios para determinar las Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios que regulan la propiedad en los Centros de Población, y
- V. Propiciar mecanismos que permitan la participación ciudadana en particular para las mujeres, jóvenes y personas en situación de vulnerabilidad, en los procesos de planeación y gestión del territorio con base en el acceso a información transparente, completa y oportuna, así como la creación de espacios e instrumentos que garanticen la corresponsabilidad del gobierno y la ciudadanía en la formulación, seguimiento y evaluación de la política pública en la materia.

Artículo 4. La planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, Centros de Población y la ordenación territorial, deben conducirse en apego a los siguientes principios de política pública:

- I. Derecho a la ciudad. Garantizar a todos los habitantes de un Asentamiento Humano o Centros de Población el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales suscritos por México en la materia;
- II. Equidad e inclusión. Garantizar el ejercicio pleno de derechos en condiciones de igualdad, promoviendo la cohesión social a través de medidas que impidan la discriminación, segregación o marginación de individuos o

grupos. Promover el respeto de los derechos de los grupos vulnerables, la perspectiva de género y que todos los habitantes puedan decidir entre una oferta diversa de suelo, viviendas, servicios, equipamientos, infraestructura y actividades económicas de acuerdo con sus preferencias, necesidades y capacidades;

- III. Derecho a la propiedad urbana. Garantizar los derechos de propiedad inmobiliaria con la intención de que los propietarios tengan protegidos sus derechos, pero también asuman responsabilidades específicas con el estado y con la sociedad, respetando los derechos y límites previstos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley. El interés público prevalecerá en la ocupación y aprovechamiento del territorio;
- IV. Coherencia y racionalidad. Adoptar perspectivas que promuevan el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano de manera equilibrada, armónica, racional y congruente, acorde a los planes y políticas nacionales; así como procurar la eficiencia y transparencia en el uso de los recursos públicos;
- V. Participación democrática y transparencia. Proteger el derecho de todas las personas a participar en la formulación, seguimiento y evaluación de las políticas, planes y programas que determinan el desarrollo de las ciudades y el territorio. Para lograrlo se garantizará la transparencia y el acceso a la información pública de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley y demás legislación aplicable en la materia;
- VI. Productividad y eficiencia. Fortalecer la productividad y eficiencia de las ciudades y del territorio como eje del Crecimiento económico, a través de la consolidación de redes de vialidad y Movilidad, energía y comunicaciones, creación y mantenimiento de infraestructura productiva, equipamientos y servicios públicos de calidad. Maximizar la capacidad de la ciudad para atraer y retener talentos e inversiones, minimizando costos y facilitar la actividad económica;
- VII. Protección y progresividad del Espacio Público. Crear condiciones de habitabilidad de los espacios públicos, como elementos fundamentales para el derecho a una vida sana, la convivencia, recreación y seguridad ciudadana que considere las necesidades diferenciadas por personas y grupos. Se fomentará el rescate, la creación y el mantenimiento de los espacios públicos que podrán ampliarse, o mejorarse, pero nunca destruirse o verse disminuidos. En caso de utilidad pública, estos espacios deberán ser sustituidos por otros que generen beneficios equivalentes;
- VIII. Resiliencia, seguridad urbana y riesgos. Propiciar y fortalecer todas las instituciones y medidas de prevención, mitigación, atención, adaptación y Resiliencia que tengan por objetivo proteger a las personas y su patrimonio, frente a los riesgos naturales y antropogénicos; así como evitar la ocupación de zonas de alto riesgo;
- IX. Sustentabilidad ambiental. Promover prioritariamente, el uso racional del agua y de los recursos naturales renovables y no renovables, para evitar comprometer la capacidad de futuras generaciones. Así como evitar rebasar la capacidad de carga de los ecosistemas y que el Crecimiento urbano ocurra sobre suelos agropecuarios de alta calidad, áreas naturales protegidas o bosques, y
- X. Accesibilidad universal y movilidad. Promover una adecuada accesibilidad universal que genere cercanía y favorezca la relación entre diferentes actividades urbanas con medidas como la flexibilidad de Usos del suelo compatibles y densidades sustentables, un patrón coherente de redes viales primarias, la distribución jerarquizada de los equipamientos y una efectiva Movilidad que privilegie las calles completas, el transporte público, peatonal y no motorizado.

Artículo 7. Las atribuciones en materia de planeación, así como de ordenamiento territorial, asentamientos humanos, desarrollo urbano y desarrollo metropolitano, serán ejercidos de manera concurrente por la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, en el ámbito de la competencia que les otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley, así como a través de los mecanismos de coordinación y concertación que se generen.

Artículo 11. Corresponde a los municipios:

- I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;
- II. Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio;
- III. Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven;
- IV. Promover y ejecutar acciones, inversiones y servicios públicos para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, considerando la igualdad sustantiva entre hombres y mujeres y el pleno ejercicio de derechos humanos;

- V. Proponer a las autoridades competentes de las entidades federativas la Fundación y en su caso, la desaparición de Centros de Población;
- VI. Participar en la planeación y regulación de las zonas metropolitanas y conurbaciones, en los términos de esta Ley y de la legislación local;
- VII. Celebrar convenios de asociación con otros municipios para fortalecer sus procesos de planeación urbana, así como para la programación, financiamiento y ejecución de acciones, obras y prestación de servicios comunes;
- VIII. Celebrar con la Federación, la entidad federativa respectiva, con otros municipios, Demarcaciones Territoriales o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven;
- IX. Prestar los servicios públicos municipales, atendiendo a lo previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la legislación local;
- X. Coordinar sus acciones y en su caso, celebrar convenios para asociarse con la respectiva entidad federativa y con otros municipios o con los particulares, para la prestación de servicios públicos municipales, de acuerdo con lo previsto en la legislación local;
- XI. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;
- XII. Validar ante la autoridad competente de la entidad federativa, sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de sus planes y programas municipales en materia de Desarrollo Urbano, lo anterior en los términos previstos en el artículo 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;
- XIII. Solicitar a la autoridad competente de la entidad federativa, la inscripción oportunamente en el Registro Público de la Propiedad de la entidad los planes y programas que se citan en la fracción anterior, así como su publicación en la gaceta o periódico oficial de la entidad;
- XIV. Solicitar la incorporación de los planes y programas de Desarrollo Urbano y sus modificaciones en el sistema de información territorial y urbano a cargo de la Secretaría;
- XV. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;
- XVI. Intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y de zonas metropolitanas y conurbaciones, en el marco de los derechos humanos;
- XVII. Participar en la creación y administración del suelo y Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables; así como generar los instrumentos que permitan la disponibilidad de tierra para personas en situación de pobreza o vulnerabilidad;
- XVIII. Atender y cumplir los lineamientos y normas relativas a los polígonos de protección y salvaguarda en zonas de riesgo, así como de zonas restringidas o identificadas como áreas no urbanizables por disposición contenidas en leyes de carácter federal;
- XIX. Imponer sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes o programas de Desarrollo Urbano y Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, así como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones de las disposiciones jurídicas de tales planes o programas de Desarrollo Urbano y en su caso, de ordenación ecológica y medio ambiente;
- XX. Formular y ejecutar acciones específicas de promoción y protección a los espacios públicos;
- XXI. Informar y difundir anualmente a la ciudadanía sobre la aplicación y ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano;
- XXII. Crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano y los que de ellos emanen de conformidad con lo dispuesto por esta Ley;
- XXIII. Promover el cumplimiento y la plena vigencia de los derechos relacionados con los asentamientos humanos, el Desarrollo Urbano y la vivienda;
- XXIV. Promover y ejecutar acciones para prevenir y mitigar el riesgo de los asentamientos humanos y aumentar la Resiliencia de los mismos ante fenómenos naturales y antropogénicos.

Artículo 23. La planeación y regulación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población, se llevarán a cabo sujetándose al Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, a través de:

- I. La estrategia nacional de ordenamiento territorial;
- II. Los programas estatales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano;
- III. Los programas de zonas metropolitanas o conurbaciones;
- IV. Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, y
- V. Los planes o programas de Desarrollo Urbano derivados de los señalados en las fracciones anteriores y que determinen esta Ley y la legislación estatal de Desarrollo Urbano, tales como los de Centros de Población, parciales, sectoriales, esquemas de planeación simplificada y de centros de servicios rurales.

Los planes o programas a que se refiere este artículo, se regirán por las disposiciones de esta Ley y en su caso, por la legislación estatal de Desarrollo Urbano y por los reglamentos y normas administrativas federales, estatales y municipales aplicables. Son de carácter obligatorio, y deberán incorporarse al sistema de información territorial y urbano.

La Federación y las entidades federativas podrán convenir mecanismos de planeación de las zonas metropolitanas para coordinar acciones e inversiones que propicien el desarrollo y regulación de los asentamientos humanos, con la participación que corresponda a los municipios de acuerdo con la legislación local.

Los instrumentos de planeación referidos, deberán guardar congruencia entre sí, sujetándose al orden jerárquico que establece su ámbito territorial, y contando con los dictámenes de validación y congruencia que para ese fin serán solicitados y emitidos por los diferentes órdenes de gobierno, para su aplicación y cumplimiento.

Artículo 40. Los planes y programas municipales de Desarrollo Urbano señalarán las acciones específicas necesarias para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, asimismo establecerán la Zonificación correspondiente. En caso de que el ayuntamiento expida el programa de Desarrollo Urbano del centro de población respectivo, dichas acciones específicas y la Zonificación aplicable se contendrán en este programa.

Artículo 41. Las entidades federativas y los municipios promoverán la elaboración de programas parciales y polígonos de actuación que permitan llevar a cabo acciones específicas para el Crecimiento, Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población, para la formación de conjuntos urbanos y barrios integrales.

Dichos programas parciales serán regulados por la legislación estatal y podrán integrar los planteamientos sectoriales del Desarrollo Urbano, en materias tales como: centros históricos, Movilidad, medio ambiente, vivienda, agua y saneamiento, entre otras.

Artículo 42. Las leyes locales establecerán esquemas simplificados de planeación para las localidades menores a cincuenta mil habitantes que, en su caso, deberán tener la debida congruencia, coordinación y ajuste con planes o programas de Desarrollo Urbano elaborados conforme a las disposiciones de esta Ley.

Artículo 43. Las autoridades de la Federación, las entidades federativas y los municipios, en la esfera de sus respectivas competencias, harán cumplir los planes o programas de Desarrollo Urbano y la observancia de esta Ley y la legislación estatal de Desarrollo Urbano.

Artículo 45. Los planes y programas de Desarrollo Urbano deberán considerar los ordenamientos ecológicos y los criterios generales de regulación ecológica de los Asentamientos Humanos establecidos en el artículo 23 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y en las normas oficiales mexicanas en materia ecológica. Las autorizaciones de manifestación de impacto ambiental que otorgue la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales o las entidades federativas y los municipios conforme a las disposiciones jurídicas ambientales, deberán considerar la observancia de la legislación y los planes o programas en materia de Desarrollo Urbano.

Artículo 51. Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano señalarán las acciones específicas para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población y establecerán la Zonificación correspondiente. Igualmente deberán especificar los mecanismos que permitan la instrumentación de sus principales proyectos, tales como constitución de Reservas territoriales, creación de infraestructura, equipamiento, servicios, suelo servido, vivienda, espacios públicos, entre otros. En caso de que el ayuntamiento expida el programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población respectivo, dichas acciones específicas y la Zonificación aplicable se contendrán en este programa.

Artículo 52. La legislación estatal en la materia señalará los requisitos y alcances de las acciones de Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, y establecerá las disposiciones para:

- I. La asignación de Usos del suelo y Destinos compatibles, promoviendo la mezcla de Usos del suelo mixtos, procurando integrar las zonas residenciales, comerciales y centros de trabajo, impidiendo la expansión física desordenada de los centros de población y la adecuada estructura vial;
- II. La formulación, aprobación y ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano;

- III. La celebración de convenios y acuerdos de coordinación con las dependencias y entidades del sector público y de concertación de acciones con los organismos de los sectores social y privado;
- IV. La adquisición, asignación o destino de inmuebles por parte del sector público;
- V. La construcción de vivienda adecuada, infraestructura y equipamiento de los Centros de Población;
- VI. La regularización de la tenencia de la tierra urbana y de las construcciones;
- VII. La compatibilidad de los servicios públicos y la infraestructura de telecomunicaciones y de radiodifusión, en cualquier uso de suelo, para zonas urbanizables y no urbanizables;
- VIII. Las demás que se consideren necesarias para el mejor efecto de las acciones de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento, y
- IX. La prevención, vigilancia y control de los procesos de ocupación irregular de las tierras.

Artículo 56. Cuando se pretenda llevar a cabo cualquier tipo de acción o aprovechamiento urbano fuera de los límites de un centro de población, que no cuente con un plan o programa de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial vigente, o de aquellos proyectos en áreas rurales que requieran la construcción o introducción de obras de cabecera o de redes de infraestructura primaria, se requerirá la aprobación de la creación de un nuevo centro de población o la modificación previa del plan o programa municipal o de centro de población que corresponda, cumpliendo con el procedimiento establecido en la legislación aplicable.

En todo caso, las obras de cabeza o redes de infraestructura del proyecto correrán a cargo del propietario o promovente. En el caso de fraccionamientos o conjuntos urbanos, además deberán asumir el costo de las obras viales y sistemas de Movilidad necesarias para garantizar la conectividad entre la Acción Urbanística de que se trate y el centro de población más cercano, en dimensión y calidad tales, que permita el tránsito de transporte público que se genere.

Los programas a que se refiere el párrafo primero, deberán contar con un dictamen de congruencia emitido por la dependencia de la entidad federativa competente en materia de Desarrollo Urbano, en el que se establecerá que las obras de infraestructura, así como las externalidades negativas que genere, serán a cuenta del interesado.

Las leyes estatales deberán prever que la emisión del dictamen a que hace referencia este artículo tenga un tiempo de respuesta máximo por parte de la autoridad y que en caso de que el dictamen sea negativo se deberá fundar y motivar.

Los nuevos fraccionamientos o conjuntos urbanos deberán respetar y conectarse a la estructura vial existente.

Cuando se inicien obras que no cumplan con lo dispuesto en este artículo, podrán ser denunciadas por cualquier persona interesada y serán sancionadas con la clausura de las mismas, sin perjuicio de otras responsabilidades aplicables.

3.1.4. Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente

Última reforma publicada en el "Diario Oficial de la Federación", el 08 de mayo de 2023.

Artículo 2. Se consideran de utilidad pública:

- I. El ordenamiento ecológico del territorio nacional en los casos previstos por ésta y las demás leyes aplicables;
- II. El establecimiento, protección y preservación de las áreas naturales protegidas y de las zonas de restauración ecológica;
- III. La formulación y ejecución de acciones de protección y preservación de la biodiversidad del territorio nacional y las zonas sobre las que la nación ejerce su soberanía y jurisdicción, así como el aprovechamiento de material genético;
- IV. El establecimiento de zonas intermedias de salvaguardia, con motivo de la presencia de actividades consideradas como riesgosas, y
- V. La formulación y ejecución de acciones de mitigación y adaptación al cambio climático.

Artículo 4. La Federación, las entidades federativas, los Municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México ejercerán sus atribuciones en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, de conformidad con la distribución de competencias prevista en esta Ley y en otros ordenamientos legales.

La distribución de competencias en materia de regulación del aprovechamiento sustentable, la protección y la preservación de los recursos forestales y el suelo, estará determinada por la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

Artículo 8. Corresponden a los Municipios, de conformidad con lo dispuesto en esta ley y **las leyes locales en la materia, las siguientes facultades:**

- III. La aplicación de las disposiciones jurídicas en materia de prevención y control de la contaminación atmosférica generada por fuentes fijas que funcionen como establecimientos mercantiles o de servicios, así como de emisiones de

contaminantes a la atmósfera provenientes de fuentes móviles que no sean consideradas de jurisdicción federal, con la participación que de acuerdo con la legislación estatal corresponda al gobierno del estado;

IV. La aplicación de las disposiciones jurídicas relativas a la prevención y control de los efectos sobre el ambiente ocasionados por la generación, transporte, almacenamiento, manejo, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos e industriales que no estén considerados como peligrosos, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 137 de la presente Ley;

VII. La aplicación de las disposiciones jurídicas en materia de prevención y control de la contaminación de las aguas que se descarguen en los sistemas de drenaje y alcantarillado de los centros de población, así como de las aguas nacionales que tengan asignadas, con la participación que conforme a la legislación local en la materia corresponda a los gobiernos de los estados;

IX. La preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente en los centros de población, en relación con los efectos derivados de los servicios del alcantarillado, limpia, mercados, centrales de abasto, panteones, rastros, tránsito y transporte locales, siempre y cuando no se trate de facultades otorgadas a la Federación o a los Estados en la presente Ley.

Artículo 20 Bis. La formulación, expedición, ejecución y evaluación del ordenamiento ecológico general del territorio se llevará a cabo de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Planeación. Asimismo, la Secretaría deberá promover la participación de grupos y organizaciones sociales y empresariales, instituciones académicas y de investigación, y demás personas interesadas, de acuerdo con lo establecido en esta Ley, así como en las demás disposiciones que resulten aplicables.

Artículo 20 Bis 1. La Secretaría deberá apoyar técnicamente la formulación y ejecución de los programas de ordenamiento ecológico regional y local, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley.

Las entidades federativas y los municipios podrán participar en las consultas y emitir las recomendaciones que estimen pertinentes para la formulación de los programas de ordenamiento ecológico general del territorio y de ordenamiento ecológico marino.

Artículo 23. Para contribuir al logro de los objetivos de la política ambiental, la planeación del desarrollo urbano y la vivienda, además de cumplir con lo dispuesto en el artículo 27 constitucional en materia de asentamientos humanos, considerará los siguientes criterios:

- I.** Los planes o programas de desarrollo urbano deberán tomar en cuenta los lineamientos y estrategias contenidas en los programas de ordenamiento ecológico del territorio;
- II.** En la determinación de los usos del suelo, se buscará lograr una diversidad y eficiencia de los mismos y se evitará el desarrollo de esquemas segregados o unifuncionales, así como las tendencias a la suburbanización extensiva;
- III.** En la determinación de las áreas para el crecimiento de los centros de población, se fomentará la mezcla de los usos habitacionales con los productivos que no representen riesgos o daños a la salud de la población y se evitará que se afecten áreas con alto valor ambiental;
- IV.** Se deberá privilegiar el establecimiento de sistemas de transporte colectivo y otros medios de alta eficiencia energética y ambiental;
- V.** Se establecerán y manejarán en forma prioritaria las áreas de conservación ecológica en torno a los asentamientos humanos;
- VI.** Las autoridades de la Federación, las entidades federativas, los Municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, en la esfera de su competencia, promoverán la utilización de instrumentos económicos, fiscales y financieros de política urbana y ambiental, para inducir conductas compatibles con la protección y restauración del medio ambiente y con un desarrollo urbano sustentable;
- VII.** El aprovechamiento del agua para usos urbanos deberá incorporar de manera equitativa los costos de su tratamiento, considerando la afectación a la calidad del recurso y la cantidad que se utilice;
- VIII.** En la determinación de áreas para actividades altamente riesgosas, se establecerán las zonas intermedias de salvaguarda en las que no se permitirán los usos habitacionales, comerciales u otros que pongan en riesgo a la población;
- IX.** La política ecológica debe buscar la corrección de aquellos desequilibrios que deterioren la calidad de vida de la población y a la vez, prever las tendencias de crecimiento del asentamiento humano, para mantener una relación suficiente entre la base de recursos y la población, y cuidar de los factores ecológicos y ambientales que son parte integrante de la calidad de la vida, y
- X.** Las autoridades de la Federación, las entidades federativas, los Municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, en la esfera de su competencia, deberán de evitar los asentamientos humanos en zonas donde las poblaciones se expongan al riesgo de desastres por impactos adversos del cambio climático.

3.1.5. Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable

Última reforma publicada en el "Diario Oficial de la Federación", el 28 de abril de 2022.

Artículo 2. Son objetivos generales de esta Ley:

- I. Conservar y restaurar el patrimonio natural y contribuir, al desarrollo social, económico y ambiental del país, mediante el manejo integral sustentable de los recursos forestales en las cuencas hidrográficas, con un enfoque ecosistémico en el marco de las disposiciones aplicables;
- II. Promover el desarrollo científico y tecnológico, así como la transferencia de tecnología, como medios para alcanzar el desarrollo forestal sustentable;
- III. Impulsar la silvicultura, el manejo y el aprovechamiento sustentable de los recursos forestales, para que contribuyan con bienes y servicios que aseguren el mejoramiento de la calidad de vida de la población, con la participación corresponsable de los propietarios y legítimos poseedores de terrenos forestales;
- IV. Promover la provisión de bienes y servicios ambientales, así como proteger y acrecentar la biodiversidad de los ecosistemas forestales mediante el manejo integral del territorio;
- V. Promover la organización, capacidad operativa, integralidad, transversalidad y profesionalización de las instituciones públicas de la Federación, las Entidades Federativas, Municipios y Demarcaciones Territoriales de la Ciudad de México, para el desarrollo forestal sustentable;
- VI. Promover la coordinación interinstitucional de los tres órdenes de gobierno que concurren en los territorios forestales;
- VII. Promover la legalidad en las actividades productivas, mejorar la capacidad de transformación e integración industrial, impulsar la comercialización y fortalecer la organización de redes locales de valor y cadenas productivas del sector forestal;
- VIII. Fomentar la producción forestal para el crecimiento económico nacional;
- IX. Promover acciones necesarias en el sector para dar cumplimiento a tratados internacionales en los que el Estado mexicano sea parte en materia de cambio climático, diversidad biológica y demás aplicables en la materia;
- X. Garantizar, observar y promover el derecho al acceso a la información pública en materia forestal;
- XI. Promover la prevención y el manejo integral de los agentes disruptivos que afecten a los ecosistemas forestales, mitigar sus efectos y restaurar los daños causados por estos;
- XII. Promover, en la política forestal, acciones afirmativas tendientes a garantizar la igualdad sustantiva de oportunidades para las mujeres, la población indígena, los jóvenes y las personas con capacidades diferentes, y
- XIII. Respetar, en el ámbito de la Ley los derechos de las comunidades indígenas, afromexicanas y equiparables, así como el uso y disfrute de sus recursos forestales en los términos de normatividad nacional aplicable y los instrumentos internacionales vinculantes. Así como fomentar mecanismos de manejo y protección de los ecosistemas forestales de conformidad a sus prácticas y perspectivas, salvaguardando el conocimiento de las mismas, respetando sus derechos de consulta libre, previa e informada y su derecho de conocimiento fundamentado previo, según corresponda.

Artículo 35. La planeación del desarrollo forestal como instrumento para el diseño y ejecución de la política forestal, deberá comprender dos vertientes:

- I. De proyección correspondiente a los periodos constitucionales que correspondan a las administraciones, conforme a lo previsto en la Ley de Planeación para los programas sectoriales, institucionales y especiales, y
- II. De proyección de largo plazo, por veinticinco años o más, por lo que la Secretaría y la Comisión elaborarán el Programa Estratégico Forestal Nacional, en el ámbito de sus respectivas competencias. Dicho programa deberá ser aprobado por la Secretaría y en él se indicarán los objetivos, estrategias y líneas de acción prioritarias.

El Programa Estratégico de largo plazo, los programas institucionales y en su caso, especiales, deberán ser revisados cada dos años.

Los programas que elaboren los gobiernos de las Entidades Federativas, con visión de corto y largo alcance, indicarán los objetivos, estrategias y líneas de acción prioritarias, tomando en cuenta los criterios e instrumentos de la política nacional forestal, buscando congruencia con los programas nacionales.

Artículo 49. La Comisión deberá llevar a cabo la zonificación para efectos de planeación, con base en el Inventario Nacional Forestal y de Suelos y en los programas de ordenamiento ecológico.

En el Reglamento se determinarán los criterios, metodología y procedimientos para la integración, organización y actualización de la zonificación.

Artículo 102. Los servicios forestales para el aprovechamiento, protección, conservación, restauración, transformación, organización social y servicios ambientales serán las que se establezcan en el Reglamento y las normas aplicables.

3.1.6. Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas

Última reforma publicada en el "Diario Oficial de la Federación", el 16 de febrero de 2018.

Artículo 2. Es de utilidad pública, la investigación, protección, conservación, restauración y recuperación de los monumentos arqueológicos, artísticos e históricos y de las zonas de monumentos.

Artículo 7. Las autoridades de las entidades federativas y Municipios cuando decidan restaurar y conservar los monumentos arqueológicos e históricos lo harán siempre, previo permiso y bajo la dirección del Instituto Nacional de Antropología e Historia.

3.1.7. Ley de Caminos, Puentes y Autotransporte Federal

Última reforma publicada en el "Diario Oficial de la Federación", el 01 de diciembre de 2020.

Artículo 1. La presente Ley tiene por objeto regular la construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento de los caminos y puentes, los cuales constituyen vías generales de comunicación; así como los servicios de autotransporte federal que en ellos operan, sus servicios auxiliares y el tránsito en dichas vías.

Artículo 5. Es de jurisdicción federal todo lo relacionado con los caminos, puentes, así como el tránsito y los servicios de autotransporte federal que en ellos operan y sus servicios auxiliares.

Artículo 24. Los cruzamientos de caminos federales sólo podrán efectuarse previo permiso de la Secretaría.

Las obras de construcción y conservación de los cruzamientos se harán por cuenta del operador de la vía u obra que cruce a la ya establecida, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el permiso y en los reglamentos respectivos.

Artículo 26. Los accesos que se construyan dentro del derecho de vía se considerarán auxiliares a los caminos federales.

En los terrenos adyacentes a las vías generales de comunicación materia de esta Ley hasta en una distancia de 100 metros del límite del derecho de vía, no podrán establecerse trabajos de explotación de canteras o cualquier tipo de obras que requieran el empleo de explosivos o de gases nocivos.

3.1.8. Ley General de Desarrollo Social

Última reforma publicada en el "Diario Oficial de la Federación", el 11 de mayo del 2022.

Artículo 3. La Política de Desarrollo Social se sujetará a los siguientes principios:

- I. **Libertad:** Capacidad de las personas para elegir los medios para su desarrollo personal, así como para participar en el desarrollo social;
- II. **Justicia distributiva:** Garantiza que toda persona reciba de manera equitativa los beneficios del desarrollo conforme a sus méritos, sus necesidades, sus posibilidades y las de las demás personas;
- III. **Solidaridad:** Colaboración entre personas, grupos sociales y órdenes de gobierno, de manera corresponsable para el mejoramiento de la calidad de vida de la sociedad;
- IV. **Integralidad:** Articulación y complementariedad de programas y acciones que conjunten los diferentes beneficios sociales, en el marco de la Política Nacional de Desarrollo Social;
- V. **Participación social:** Derecho de las personas y organizaciones a intervenir e integrarse, individual o colectivamente en la formulación, ejecución y evaluación de las políticas, programas y acciones del desarrollo social;
- VI. **Sustentabilidad:** Preservación del equilibrio ecológico, protección del ambiente y aprovechamiento de recursos naturales, para mejorar la calidad de vida y la productividad de las personas, sin comprometer la satisfacción de las necesidades de las generaciones futuras;
- VII. **Respeto a la diversidad:** Reconocimiento en términos de origen étnico, género, edad, discapacidad, condición social, condiciones de salud, religión, las opiniones, preferencias, estado civil o cualquier otra, para superar toda condición de discriminación y promover un desarrollo con equidad y respeto a las diferencias;
- VIII. **Libre determinación y autonomía de los pueblos indígenas y sus comunidades:** Reconocimiento en el marco constitucional a las formas internas de convivencia y de organización; ámbito de aplicación de sus propios sistemas normativos; elección de sus autoridades o representantes; medios para preservar y enriquecer sus lenguas y cultura; medios para conservar y mejorar su hábitat; acceso preferente a sus recursos naturales; elección de representantes ante los ayuntamientos y acceso pleno a la jurisdicción del Estado;

- IX. Transparencia:** La información relativa al desarrollo social es pública en los términos de las leyes en la materia. Las autoridades del país garantizarán que la información gubernamental sea objetiva, oportuna, sistemática y veraz;
- X. Perspectiva de género:** Una visión científica, analítica y política sobre las mujeres y los hombres que se propone eliminar las causas de la opresión de género, como la desigualdad, la injusticia y la jerarquización de las personas basada en el género; que se plantea la equidad de género en el diseño y ejecución de las políticas públicas de desarrollo social, y
- XI. Interés superior de la niñez:** De conformidad con lo establecido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes y en los tratados internacionales aplicables de los que el Estado Mexicano sea parte.

Artículo 9. Los municipios, los gobiernos de las entidades federativas y el Poder Ejecutivo Federal, en sus respectivos ámbitos, formularán y aplicarán políticas compensatorias y asistenciales, así como oportunidades de desarrollo productivo e ingreso en beneficio de las personas, familias y grupos sociales en situación de vulnerabilidad, destinando los recursos presupuestales necesarios y estableciendo metas cuantificables.

Artículo 13. La planeación del desarrollo social incluirá los programas municipales; planes y programas estatales; programas institucionales, regionales y especiales; el Programa Nacional de Desarrollo Social; y el Plan Nacional de Desarrollo.

Artículo 17. Los municipios serán los principales ejecutores de los programas, recursos y acciones federales de desarrollo social, de acuerdo a las reglas de operación que para el efecto emita el Ejecutivo Federal, excepto en los casos expresamente asignados, legal o administrativamente, a una dependencia, entidad u organismo federal, estatal o del Distrito Federal.

Artículo 29. Se consideran zonas de atención prioritaria las áreas o regiones, sean de carácter predominantemente rural o urbano, cuya población registra índices de pobreza, marginación indicativos de la existencia de marcadas insuficiencias y rezagos en el ejercicio de los derechos para el desarrollo social establecidos en esta Ley. Su determinación se orientará por los criterios de resultados que para el efecto defina el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social que esta Ley señala y deberá, en todo tiempo, promover la eficacia cuantitativa y cualitativa de los ejecutores de la Política Social.

Artículo 32. Los municipios, los gobiernos de las entidades federativas y el Gobierno Federal podrán convenir acciones y destinarán recursos para la ejecución de programas especiales en estas zonas.

3.1.9. Ley de Vivienda

Última reforma publicada en el "Diario Oficial de la Federación", el 14 de mayo de 2019.

Artículo 3. Las disposiciones de esta Ley deberán aplicarse bajo principios de equidad e inclusión social de manera que toda persona, sin importar su origen étnico o nacional, el género, la edad, la discapacidad, la condición social o económica, las condiciones de salud, la religión, las opiniones, las preferencias o el estado civil pueda ejercer su derecho constitucional a la vivienda.

Artículo 5. Las políticas y los programas públicos de vivienda, así como los instrumentos y apoyos a la vivienda deberán considerar los distintos tipos y modalidades de producción habitacional, entre otras: la promovida empresarialmente y la autoproducida o autoconstruida, en propiedad, arrendamiento o en otras formas legítimas de tenencia; así como para las diversas necesidades habitacionales: adquisición o habilitación de suelo; lotes con servicios mínimos; parques de materiales; mejoramiento de vivienda; sustitución de vivienda; vivienda nueva; y capacitación, asistencia integral e investigación de vivienda y suelo, propiciando que la oferta de vivienda digna refleje los costos de suelo, de infraestructura, servicios, edificación, financiamiento y titulación más bajos de los mercados respectivos, para lo cual incorporarán medidas de información, competencia, transparencia y las demás que sean convenientes para lograr este propósito.

Artículo 17. La Secretaría promoverá a los gobiernos de las entidades federativas que expidan leyes de vivienda con concordancia de las entidades federativas, municipales y alcaldías, que en el ámbito de sus atribuciones den solución a los problemas habitacionales de sus comunidades.

Entre otras tareas y responsabilidades, deberá promoverse que:

A.- Los gobiernos de las entidades federativas asuman las siguientes atribuciones:

- I.** Formular y aprobar los programas estatales de vivienda, en congruencia con los alineamientos de la Política Nacional señalados por esta Ley, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;
- II.** Instrumentar mecanismos indicativos de las tendencias del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial a mediano y largo plazo, así como realizar la planeación, programación y presupuestación de las acciones de suelo y vivienda de la entidad federativa, otorgando atención preferente a la población en situación de pobreza.
- III.** Convenir programas y acciones de suelo y vivienda con el Gobierno Federal, con los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios y las alcaldías; bajo criterios de desarrollo regional, ordenamiento territorial, planeación urbana y vivienda sustentable, procurando el aprovechamiento y explotación racional de los recursos naturales y el respeto al medio ambiente;

- IV. Apoyar a las autoridades municipales y las alcaldías que lo soliciten, en la planeación, gestión de recursos, operación de programas y en la ejecución de acciones en materia de suelo y vivienda;
- V. Promover la participación de los sectores social y privado en la instrumentación de los programas y acciones de suelo y vivienda, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley y en los demás ordenamientos legales aplicables, y
- VI. Informar a la sociedad sobre las acciones que realicen en materia de suelo y vivienda.

B.- Los municipios o las alcaldías asuman las siguientes atribuciones:

- I. Formular, aprobar y administrar los programas municipales y de las alcaldías, de suelo y vivienda, de conformidad con los lineamientos de la Política Nacional señalados por esta Ley en congruencia con el programa estatal correspondiente y demás ordenamientos locales aplicables, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;
- II. Instrumentar mecanismos indicativos de las tendencias del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial a mediano y largo plazo, así como realizar la planeación, programación y presupuestación de las acciones de suelo y vivienda en su ámbito territorial, otorgando atención preferente a la población en situación de pobreza;
- III. Establecer las zonas para el desarrollo habitacional, de conformidad con la legislación aplicable en materia de desarrollo urbano;
- IV. Coordinar, con el gobierno de su entidad federativa, la ejecución y el seguimiento del correspondiente programa estatal de vivienda;
- V. Prestar, en términos de las disposiciones jurídicas aplicables, los servicios públicos en los municipios y en las alcaldías, a los predios en los que se realicen acciones de vivienda derivadas de los diferentes programas de vivienda federales, de las entidades federativas, municipales o de alcaldías;
- VI. Coordinar acciones con el gobierno de su entidad federativa con la finalidad de recibir apoyo para la planeación, gestión de recursos, operación de programas y ejecución de acciones en materia de suelo y vivienda; y
- VII. Coordinar acciones en materia de suelo y vivienda con otros municipios u otras alcaldías, bajo criterios de desarrollo regional, ordenamiento territorial, planeación urbana y vivienda sustentable, procurando el aprovechamiento y exploración racional de los recursos naturales y el respeto al medio ambiente.

3.1.10. Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos Sólidos

Última reforma publicada en el "Diario Oficial de la Federación", el 08 de mayo de 2023.

Artículo 10. Los municipios tienen a su cargo las funciones de manejo integral de residuos sólidos urbanos, que consisten en la recolección, traslado, tratamiento, y su disposición final, conforme a las siguientes facultades:

- I. Formular, por sí o en coordinación con las entidades federativas, y con la participación de representantes de los distintos sectores sociales, los Programas Municipales para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos Sólidos Urbanos, los cuales deberán observar lo dispuesto en el Programa Estatal para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos correspondiente;
- II. Emitir los reglamentos y demás disposiciones jurídico-administrativas de observancia general dentro de sus jurisdicciones respectivas, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en la presente Ley y en las disposiciones legales que emitan las entidades federativas correspondientes;
- III. Controlar los residuos sólidos urbanos;
- IV. Prestar, por sí o a través de gestores, el servicio público de manejo integral de residuos sólidos urbanos, observando lo dispuesto por esta Ley y la legislación estatal en la materia;
- V. Otorgar las autorizaciones y concesiones de una o más de las actividades que comprende la prestación de los servicios de manejo integral de los residuos sólidos urbanos;
- VI. Establecer y mantener actualizado el registro de los grandes generadores de residuos sólidos urbanos;
- VII. Verificar el cumplimiento de las disposiciones de esta Ley normas oficiales mexicanas y demás ordenamientos jurídicos en materia de residuos sólidos urbanos e imponer las sanciones y medidas de seguridad que resulten aplicables;
- VIII. Participar en el control de los residuos peligrosos generados o manejados por microgeneradores, así como imponer las sanciones que procedan, de acuerdo con la normatividad aplicable y lo que establezcan los convenios que se suscriban con los gobiernos de las entidades federativas respectivas, de conformidad con lo establecido en esta Ley;

- IX. Participar y aplicar, en colaboración con la federación y el gobierno estatal, instrumentos económicos que incentiven el desarrollo, adopción y despliegue de tecnología y materiales que favorezca el manejo integral de residuos sólidos urbanos;
- X. Coadyuvar en la prevención de la contaminación de sitios con materiales y residuos peligrosos y su remediación;
- XI. Efectuar el cobro por el pago de los servicios de manejo integral de residuos sólidos urbanos y destinar los ingresos a la operación y el fortalecimiento de los mismos, y
- XII. Las demás que se establezcan en esta Ley las normas oficiales mexicanas y otros ordenamientos jurídicos que resulten aplicables.

3.1.11. Ley General de Cambio Climático

Última reforma publicada en el "Diario Oficial de la Federación", el 6 de mayo del 2022.

Artículo 28. La federación deberá de elaborar una Política Nacional de Adaptación en el marco del Sistema Nacional de Cambio Climático.

La federación, las entidades federativas y los municipios, en el ámbito de sus competencias, deberán ejecutar acciones para la adaptación en la elaboración de las políticas, la Estrategia Nacional, el Programa Especial de Cambio Climático, la Política Nacional de Adaptación y los programas en los siguientes ámbitos:

- I. Gestión integral del riesgo;
- II. Recursos hídricos;
- III. Agricultura, ganadería, silvicultura, pesca y acuacultura;
- IV. Ecosistemas y biodiversidad, en especial de zonas costeras, marinas, de alta montaña, semiáridas, desérticas, recursos forestales y suelos;
- V. Energía, industria y servicios;
- VI. Infraestructura de transportes y comunicaciones;
- VII. Ordenamiento ecológico del territorio, desplazamiento interno de personas provocado por fenómenos relacionados con el cambio climático, asentamientos humanos y desarrollo urbano;
- VIII. Salubridad general e infraestructura de salud pública, y
- IX. Los demás que las autoridades estimen prioritarios.

Artículo 30. Las dependencias y entidades de la administración pública federal centralizada y paraestatal, las entidades federativas y los municipios, en el ámbito de sus competencias, implementarán acciones para la adaptación conforme a las disposiciones siguientes:

- I. Elaborar y publicar los atlas de riesgo que consideren los escenarios de vulnerabilidad actual y futura ante el cambio climático, atendiendo de manera preferencial a la población más vulnerable y a las zonas de mayor riesgo, así como a las islas, zonas costeras y deltas de ríos;
- II. Utilizar la información contenida en los atlas de riesgo para la elaboración de los planes de desarrollo urbano, reglamentos de construcción y ordenamiento territorial de las entidades federativas y municipios; y para prevenir y atender el posible desplazamiento interno de personas provocado por fenómenos relacionados con el cambio climático;
- III. Proponer e impulsar mecanismos de recaudación y obtención de recursos, para destinarlos a la protección y reubicación de los asentamientos humanos más vulnerables ante los efectos del cambio climático;
- IV. Establecer planes de protección y contingencia ambientales en zonas de alta vulnerabilidad, áreas naturales protegidas y corredores biológicos ante eventos meteorológicos extremos;
- V. Establecer planes de protección y contingencia en los destinos turísticos, así como en las zonas de desarrollo turístico sustentable;
- VI. Elaborar e implementar programas de fortalecimiento de capacidades que incluyan medidas que promuevan la capacitación, educación, acceso a la información y comunicación a la población;
- VII. Formar recursos humanos especializados ante fenómenos meteorológicos extremos;
- VIII. Reforzar los programas de prevención y riesgo epidemiológicos;
- IX. Mejorar los sistemas de alerta temprana y las capacidades para pronosticar escenarios climáticos actuales y futuros;

- X. Elaborar los diagnósticos de daños en los ecosistemas hídricos, sobre los volúmenes disponibles de agua y su distribución territorial;
- XI. Promover el aprovechamiento sustentable de las fuentes superficiales y subterráneas de agua;
- XII. Fomentar la recarga de acuíferos, la tecnificación de la superficie de riego en el país, la producción bajo condiciones de prácticas de agricultura y prácticas sustentables de ganadería, silvicultura, pesca y acuicultura; el desarrollo de variedades resistentes, cultivos de reemplazo de ciclo corto y los sistemas de alerta temprana sobre pronósticos de temporadas con precipitaciones o temperaturas anormales;
- XIII. Impulsar el cobro de derechos y establecimiento de sistemas tarifarios por los usos de agua que incorporen el pago por los servicios ambientales hidrológicos que proporcionan los ecosistemas a fin de destinarlo a la conservación de los mismos;
- XIV. Elaborar y publicar programas en materia de manejo sustentable de tierras;
- XV. Operar el Sistema Nacional de Recursos Genéticos y su Centro Nacional, e identificar las medidas de gestión para lograr la adaptación de especies prioritarias y las particularmente vulnerables al cambio climático;
- XVI. Identificar las medidas de gestión para lograr la adaptación de especies en riesgo y prioritarias para la conservación que sean particularmente vulnerables al cambio climático;
- XVII. Desarrollar y ejecutar un programa especial para alcanzar la protección y manejo sustentable de la biodiversidad ante el cambio climático, en el marco de la Estrategia Nacional de Biodiversidad. El programa especial tendrá las finalidades siguientes:
 - a. Fomentar la investigación, el conocimiento y registro de impactos del cambio climático en los ecosistemas y su biodiversidad, tanto en el territorio nacional como en las zonas en donde la nación ejerce su soberanía y jurisdicción;
 - b. Establecer medidas de adaptación basadas en la preservación de los ecosistemas, su biodiversidad y los servicios ambientales que proporcionan a la sociedad;
- XVIII. Fortalecer la resistencia y resiliencia de los ecosistemas terrestres, playas, costas y zona federal marítima terrestre, humedales, manglares, arrecifes, ecosistemas marinos y dulceacuícolas, mediante acciones para la restauración de la integridad y la conectividad ecológicas;
- XIX. Impulsar la adopción de prácticas sustentables de manejo agropecuario, forestal, silvícola, de recursos pesqueros y acuícolas;
- XX. Atender y controlar los efectos de especies invasoras;
- XXI. Generar y sistematizar la información de parámetros climáticos, biológicos y físicos relacionados con la biodiversidad para evaluar los impactos y la vulnerabilidad ante el cambio climático;
- XXII. Establecer nuevas áreas naturales protegidas, corredores biológicos, y otras modalidades de conservación y zonas prioritarias de conservación ecológica para que se facilite el intercambio genético y se favorezca la adaptación natural de la biodiversidad al cambio climático, a través del mantenimiento e incremento de la cobertura vegetal nativa, de los humedales y otras medidas de manejo, y
- XXIII. Realizar diagnósticos de vulnerabilidad en el sector energético y desarrollar los programas y estrategias integrales de adaptación.

Artículo 33. Los objetivos de las políticas públicas para la mitigación son:

- I. Promover la protección del medio ambiente, el desarrollo sustentable y el derecho a un medio ambiente sano a través de la mitigación de emisiones;
- II. Reducir las emisiones nacionales, a través de políticas y programas, que fomenten la transición a una economía sustentable, competitiva y de bajas emisiones en carbono, incluyendo instrumentos de mercado, incentivos y otras alternativas que mejoren la relación costo- eficiencia de las medidas específicas de mitigación, disminuyendo sus costos económicos y promoviendo la competitividad, la transferencia de tecnología y el fomento del desarrollo tecnológico;
- III. Promover de manera gradual la sustitución del uso y consumo de los combustibles fósiles por fuentes renovables de energía, así como la generación de electricidad a través del uso de fuentes renovables de energía;
- IV. Promover prácticas de eficiencia energética, el desarrollo y uso de fuentes renovables de energía y la transferencia y desarrollo de tecnologías bajas en carbono, particularmente en bienes muebles e inmuebles de dependencias y entidades de la administración pública federal centralizada y paraestatal, de las entidades federativas y de los municipios;

- V. Promover de manera prioritaria, tecnologías de mitigación cuyas emisiones de gases y compuestos de efecto invernadero sean bajas en carbono durante todo su ciclo de vida;
- VI. Promover la alineación y congruencia de los programas, presupuestos, políticas y acciones de los tres órdenes de gobierno para frenar y revertir la deforestación y la degradación de los ecosistemas forestales;
- VII. Medir, reportar y verificar las emisiones;
- VIII. Reducir la quema y venteo de gas para disminuir las pérdidas en los procesos de extracción y en los sistemas de distribución y garantizar al máximo el aprovechamiento del gas en instalaciones industriales, petroleras, gaseras y de refinación;
- IX. Promover el aprovechamiento del gas asociado a la explotación de los yacimientos minerales de carbón;
- X. Promover la cogeneración eficiente para evitar emisiones a la atmósfera;
- XI. Promover el aprovechamiento del potencial energético contenido en los residuos;
- XII. Promover el incremento del transporte público, masivo y con altos estándares de eficiencia, privilegiando la sustitución de combustibles fósiles y el desarrollo de sistemas de transporte sustentable urbano y suburbano, público y privado;
- XIII. Desarrollar incentivos económicos y fiscales para impulsar el desarrollo y consolidación de industrias y empresas socialmente responsables con el medio ambiente;
- XIV. Promover la canalización de recursos internacionales y recursos para el financiamiento de proyectos y programas de mitigación de gases y compuestos efecto invernadero en los sectores público, social y privado;
- XV. Promover la participación de los sectores social, público y privado en el diseño, la elaboración y la instrumentación de las políticas y acciones nacionales de mitigación, y
- XVI. Promover la competitividad y crecimiento para que la industria nacional satisfaga la demanda nacional de bienes, evitando la entrada al país, de productos que generan emisiones en su producción con regulaciones menos estrictas que las que cumple la industria nacional.

Artículo 34. Para reducir las emisiones, las dependencias y entidades de la administración pública federal, las Entidades Federativas y los Municipios, en el ámbito de su competencia, promoverán el diseño y la elaboración de políticas y acciones de mitigación asociadas a los sectores correspondientes, considerando las disposiciones siguientes:

- I. Reducción de emisiones en la generación y uso de energía:
 - a. Fomentar prácticas de eficiencia energética y promover el uso de fuentes renovables de energía; así como la transferencia de tecnología de bajas en emisiones de carbono, de conformidad con la Ley para el Aprovechamiento Sustentable de la Energía y la Ley para el Aprovechamiento de Energías Renovables y el Financiamiento para la Transición Energética.
 - b. Desarrollar y aplicar incentivos a la inversión tanto pública como privada en la generación de energía eléctrica proveniente de fuentes renovables y tecnologías de cogeneración eficiente. Dichos incentivos se incluirán en la Estrategia Nacional, la Estrategia Nacional de Energía, la Prospectiva del Sector Eléctrico y en el Programa Sectorial de Energía.
 - c. Establecer los mecanismos viables técnico económicamente que promuevan el uso de mejores prácticas, para evitar las emisiones fugitivas de gas en las actividades de extracción, transporte, procesamiento y utilización de hidrocarburos.
 - d. Incluir los costos de las externalidades sociales y ambientales, así como los costos de las emisiones en la selección de las fuentes para la generación de energía eléctrica.
 - e. Fomentar la utilización de energías renovables para la generación de electricidad, de conformidad con la legislación aplicable en la materia.
 - f. Promover la transferencia de tecnología y financiamiento para reducir la quema y venteo de gas, para disminuir las pérdidas de éste, en los procesos de extracción y en los sistemas de distribución, y promover su aprovechamiento sustentable.
 - g. Desarrollar políticas y programas que tengan por objeto la implementación de la cogeneración eficiente para reducir las emisiones.
 - h. Fomentar prácticas de eficiencia energética, y de transferencia de tecnología bajas en emisiones de carbono.
 - i. Expedir disposiciones jurídicas y elaborar políticas para la construcción de edificaciones sustentables, incluyendo el uso de materiales ecológicos y la eficiencia y sustentabilidad energética.

- II.** Reducción de emisiones en el Sector Transporte:
- a. Promover la inversión en la construcción de ciclovías o infraestructura de transporte no motorizado, así como la implementación de reglamentos de tránsito que promuevan el uso de la bicicleta.
 - b. Diseñar e implementar sistemas de transporte público integrales, y programas de movilidad sustentable en las zonas urbanas o conurbadas para disminuir los tiempos de traslado, el uso de automóviles particulares, los costos de transporte, el consumo energético, la incidencia de enfermedades respiratorias y aumentar la competitividad de la economía regional.
 - c. Elaborar e instrumentar planes y programas de desarrollo urbano que comprendan criterios de eficiencia energética y mitigación de emisiones directas e indirectas, generadas por los desplazamientos y servicios requeridos por la población, evitando la dispersión de los asentamientos humanos y procurando aprovechar los espacios urbanos vacantes en las ciudades.
 - d. Crear mecanismos que permitan mitigar emisiones directas e indirectas relacionadas con la prestación de servicios públicos, planeación de viviendas, construcción y operación de edificios públicos y privados, comercios e industrias.
 - e. Establecer programas que promuevan el trabajo de oficina en casa, cuidando aspectos de confidencialidad, a fin de reducir desplazamientos y servicios de los trabajadores.
 - f. Coordinar, promover y ejecutar programas de permuta o renta de vivienda para acercar a la población a sus fuentes de empleo y recintos educativos.
 - g. Desarrollar instrumentos económicos para que las empresas otorguen el servicio de transporte colectivo a sus trabajadores hacia los centros de trabajo, a fin de reducir el uso del automóvil.
- III.** Reducción de emisiones y captura de carbono en el sector de agricultura, bosques y otros usos del suelo y preservación de los ecosistemas y la biodiversidad:
- a. Mantener e incrementar los sumideros de carbono.
 - b. Frenar y revertir la deforestación y la degradación de los ecosistemas forestales y ampliar las áreas de cobertura vegetal y el contenido de carbono orgánico en los suelos, aplicando prácticas de manejo sustentable en terrenos ganaderos y cultivos agrícolas.
 - c. Reconvertir las tierras agropecuarias degradadas a productivas mediante prácticas de agricultura sustentable o bien, destinarlas para zonas de conservación ecológica y recarga de acuíferos.
 - d. Fortalecer los esquemas de manejo sustentable y la restauración de bosques, selvas, humedales y ecosistemas costero-marinos, en particular los manglares y los arrecifes de coral.
 - e. Incorporar gradualmente más ecosistemas a esquemas de conservación entre otros: pago por servicios ambientales, de áreas naturales protegidas, unidades de manejo forestal sustentable, y de reducción de emisiones por deforestación y degradación evitada.
 - f. Fortalecer el combate de incendios forestales y promover e incentivar la reducción gradual de la quema de caña de azúcar y de prácticas de roza, tumba y quema.
 - g. Fomentar sinergias entre programas y subsidios para actividades ambientales y agropecuarias, que contribuyan a fortalecer el combate a incendios forestales.
 - h. Diseñar y establecer incentivos económicos para la absorción y conservación de carbono en las áreas naturales protegidas y las zonas de conservación ecológica.
 - i. Diseñar políticas y realizar acciones para la protección, conservación y restauración de la vegetación raparúa en el uso, aprovechamiento y explotación de las riberas o zonas federales, de conformidad con las disposiciones aplicables de la Ley de Aguas Nacionales.
- IV.** Reducción de emisiones en el sector residuos:
- a. Desarrollar acciones y promover el desarrollo y la instalación de infraestructura para minimizar y valorizar los residuos, así como para reducir y evitar las emisiones de metano provenientes de los residuos sólidos urbanos.
- V.** Reducción de emisiones en el Sector de Procesos Industriales:
- a. Desarrollar programas para incentivar la eficiencia energética en las actividades de los procesos industriales.
 - b. Desarrollar mecanismos y programas que incentiven la implementación de tecnologías limpias en los procesos industriales, que reduzcan el consumo energético y la emisión de gases y compuestos de efecto invernadero.

- c. Incentivar, promover y desarrollar el uso de combustibles fósiles alternativos que reduzcan el uso de combustibles fósiles.
- VI. Educación y cambios de patrones de conducta, consumo y producción:**
- a. Instrumentar programas que creen conciencia del impacto en generación de emisiones de gases y compuestos de efecto invernadero en patrones de producción y consumo.
 - b. Desarrollar programas que promuevan patrones de producción y consumo sustentables en los sectores público, social y privado a través de incentivos económicos; fundamentalmente en áreas como la generación y consumo de energía, el transporte y la gestión integral de los residuos.
 - c. Incentivar y reconocer a las empresas e instituciones que propicien que sus trabajadores y empleados tengan domicilio cercano a los centros de trabajo, consumo, educación y entretenimiento, así como el establecimiento de jornadas de trabajo continuas.
 - d. Desarrollar políticas e instrumentos para promover la mitigación de emisiones directas e indirectas relacionadas con la prestación de servicios públicos, planeación y construcción de viviendas, construcción y operación de edificios públicos y privados, comercios e industrias.

3.1.12. Ley General para la Inclusión de Personas con Discapacidad

Última reforma publicada en el "Diario Oficial de la Federación", el 06 de enero del 2023.

Artículo 8. El Consejo, los Gobiernos de las Entidades Federativas y de los Municipios podrán celebrar convenios con los sectores privado y social, a fin de:

- I. Promover los servicios de asistencia social para las personas con discapacidad en todo el país;
- II. Promover la aportación de recursos materiales, humanos y financieros;
- III. Procurar la integración y el fortalecimiento de la asistencia pública y privada en la prestación de los servicios de asistencia social dirigidos a las personas con discapacidad;
- IV. Establecer mecanismos para atender la demanda de servicios de asistencia social de las personas con discapacidad, y
- V. Los demás que tengan por objeto garantizar la prestación de servicios de asistencia social para las personas con discapacidad.

Artículo 16. Las personas con discapacidad tienen derecho a la accesibilidad universal y a la vivienda, por lo que se deberán emitir normas, lineamientos y reglamentos que garanticen la accesibilidad obligatoria en instalaciones públicas o privadas, que les permita el libre desplazamiento en condiciones dignas y seguras.

Las dependencias y entidades competentes de la Administración Pública Federal, Estatal y Municipal, vigilarán el cumplimiento de las disposiciones que en materia de accesibilidad, desarrollo urbano y vivienda se establecen en la normatividad vigente.

Los edificios públicos deberán sujetarse a la legislación, regulaciones y Normas Oficiales Mexicanas vigentes, para el aseguramiento de la accesibilidad a los mismos.

Artículo 17. Para asegurar la accesibilidad en la infraestructura básica, equipamiento o entorno urbano y los espacios públicos, se contemplarán entre otros, los siguientes lineamientos:

- I. Que sea de carácter universal, obligatoria y adaptada para todas las personas;
- II. Que incluya el uso de señalización, facilidades arquitectónicas, tecnologías, información, sistema braille, lengua de señas mexicana, ayudas técnicas, perros guía o animal de servicio y otros apoyos, y
- III. Que la adecuación de las instalaciones públicas sea progresiva.

Artículo 18. Las personas con discapacidad tienen derecho a una vivienda digna. Los programas de vivienda del sector público o sector privado deberán incluir proyectos arquitectónicos de construcciones que consideren sus necesidades de accesibilidad. Las instituciones públicas de vivienda otorgarán facilidades para recibir créditos o subsidios para la adquisición, redención de pasivos y construcción o remodelación de vivienda.

3.1.13. Ley Agraria

Última reforma publicada en el "Diario Oficial de la Federación", el 25 de abril de 2023.

Artículo 9. Los núcleos de población ejidales o ejidos tienen personalidad jurídica y patrimonio propio y son propietarios de las tierras que les han sido dotadas o de las que hubieren adquirido por cualquier otro título.

Artículo 10. Los ejidos operan de acuerdo con su reglamento interno, sin más limitaciones en sus actividades que las que dispone la ley. Su reglamento se inscribirá en el Registro Agrario Nacional, y deberá contener las bases generales para la

organización económica y social del ejido que se adopten libremente, los requisitos para admitir nuevos ejidatarios, las reglas para el aprovechamiento de las tierras de uso común, así como las demás disposiciones que conforme a esta ley deban ser incluidas en el reglamento y las demás que cada ejido considere pertinentes.

Artículo 44. Para efectos de esta ley las tierras ejidales, por su destino, se dividen en:

- I. Tierras para el asentamiento humano;
- II. Tierras de uso común; y
- III. Tierras parceladas.

Artículo 45. Las tierras ejidales podrán ser objeto de cualquier contrato de asociación o aprovechamiento celebrado por el núcleo de población ejidal, o por los ejidatarios titulares, según se trate de tierras de uso común o parceladas, respectivamente. Los contratos que impliquen el uso de tierras ejidales por terceros tendrán una duración acorde al proyecto productivo correspondiente, no mayor a treinta años, prorrogables.

Artículo 63. Las tierras destinadas al asentamiento humano integran el área necesaria para el desarrollo de la vida comunitaria del ejido, que está compuesta por los terrenos en que se ubique la zona de urbanización y su fundo legal. Se dará la misma protección a la parcela escolar, la unidad agrícola industrial de la mujer, la unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud y a las demás áreas reservadas para el asentamiento.

Artículo 64. Las tierras ejidales destinadas por la asamblea al asentamiento humano conforman el área irreductible del ejido y son inalienables, imprescriptibles e inembargables, salvo lo previsto en el último párrafo de este artículo. Cualquier acto que tenga por objeto enajenar, prescribir o embargar dichas tierras será nulo de pleno derecho.

Las autoridades federales, estatales y municipales y en especial, la Procuraduría Agraria, vigilarán que en todo momento quede protegido el fundo legal del ejido.

A los solares de la zona de urbanización del ejido no les es aplicable lo dispuesto en este artículo.

El núcleo de población podrá aportar tierras del asentamiento al municipio o entidad correspondiente para dedicarlas a los servicios públicos, con la intervención de la Procuraduría Agraria, la cual se cerciorará de que efectivamente dichas tierras sean destinadas a tal fin.

Artículo 87. Cuando los terrenos de un ejido se encuentren ubicados en el área de crecimiento de un centro de población, los núcleos de población ejidal podrán beneficiarse de la urbanización de sus tierras. En todo caso, la incorporación de las tierras ejidales al desarrollo urbano deberá sujetarse a las leyes, reglamentos y planes vigentes en materia de asentamientos humanos.

Artículo 88. Queda prohibida la urbanización de las tierras ejidales que se ubiquen en áreas naturales protegidas, incluyendo las zonas de preservación ecológica de los centros de población, cuando se contraponga a lo previsto en la declaratoria respectiva.

Artículo 89. En toda enajenación de terrenos ejidales ubicados en las áreas declaradas reservadas para el crecimiento de un centro de población, de conformidad con los planes de desarrollo urbano municipal, en favor de personas ajenas al ejido, se deberá respetar el derecho de preferencia de los gobiernos de los estados y municipios establecido por la Ley General de Asentamientos Humanos.

3.1.14. Ley de Aguas Nacionales

Última reforma publicada en el "Diario Oficial de la Federación", el 08 de mayo del 2023.

Artículo 2. Las disposiciones de esta Ley son aplicables a todas las aguas nacionales, sean superficiales o del subsuelo. Estas disposiciones también son aplicables a los bienes nacionales que la presente Ley señala.

Las disposiciones de esta Ley son aplicables a las aguas de zonas marinas mexicanas en tanto a la conservación y control de su calidad, sin menoscabo de la jurisdicción o concesión que las pudiere regir.

Artículo 44. La explotación, uso o aprovechamiento de aguas nacionales superficiales o del subsuelo por parte de los sistemas del Distrito Federal, estatales o municipales de agua potable y alcantarillado, se efectuarán mediante asignación que otorgue "la Autoridad del Agua", en los términos dispuestos por el Título Cuarto de esta Ley.

Las asignaciones de aguas nacionales a centros de población que se hubieran otorgado a los ayuntamientos, a los estados, o al Distrito Federal, que administren los respectivos sistemas de agua potable y alcantarillado, subsistirán aun cuando estos sistemas sean administrados por entidades paraestatales o paramunicipales, o se concesionen a particulares por la autoridad competente.

Corresponde al municipio, al Distrito Federal y en términos de Ley al estado, así como a los organismos o empresas que presten el servicio de agua potable y alcantarillado, el tratamiento de las aguas residuales de uso público urbano, previa a su descarga a cuerpos receptores de propiedad nacional, conforme a las Normas Oficiales Mexicanas respectivas o a las condiciones particulares de descarga que les determine "la Autoridad del Agua".

Artículo 45. Es competencia de las autoridades municipales, con el concurso de los gobiernos de los estados en los términos de esta Ley la explotación, uso o aprovechamiento de las aguas nacionales que se les hubieran asignado, incluyendo las residuales, desde el punto de su extracción o de su entrega por parte de “la Autoridad del Agua”, hasta el sitio de su descarga a cuerpos receptores que sean bienes nacionales. La explotación, uso o aprovechamiento se podrá efectuar por dichas autoridades a través de sus entidades paraestatales o de concesionarios en los términos de Ley.

En el reúso de aguas residuales, se deberán respetar los derechos de terceros relativos a los volúmenes de éstas que estén inscritos en el Registro Público de Derechos de Agua.

Artículo 46. “La Autoridad del Agua” podrá realizar en forma parcial o total, previa celebración de acuerdo o convenio con los gobiernos de los estados o del Distrito Federal y a través de éstos, con los gobiernos de los municipios correspondientes, las obras de captación o almacenamiento, conducción y en su caso, tratamiento o potabilización para el abastecimiento de agua, con los fondos pertenecientes al erario federal o con fondos obtenidos con aval o mediante cualquier otra forma de garantía otorgada por la Federación, siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:

- I. Que las obras se localicen en más de una entidad federativa, o que tengan usos múltiples de agua, o que sean solicitadas expresamente por los interesados;
- II. Que los gobiernos de los estados, del Distrito Federal y de los municipios respectivos participen, en su caso, con fondos e inversiones en la obra a construir, y que se obtenga el financiamiento necesario;
- III. Que se garantice la recuperación de la inversión, de conformidad con la legislación fiscal aplicable, y que el usuario o sistema de usuarios se comprometa a hacer una administración eficiente de los sistemas de agua y a cuidar la calidad de la misma; en relación con esta fracción, la Autoridad en la materia adoptará las medidas necesarias para atender las necesidades de infraestructura de las zonas y sectores menos favorecidos económica y socialmente;
- IV. Que en su caso los estados, el Distrito Federal y municipios respectivos, y sus entidades paraestatales o paramunicipales, o personas morales que al efecto contraten, asuman el compromiso de operar, conservar, mantener y rehabilitar la infraestructura hidráulica, y
- V. Que, en el caso de comunidades rurales, los beneficiarios se integren a los procesos de planeación, ejecución, operación, administración y mantenimiento de los sistemas de agua potable y saneamiento.

En los acuerdos o convenios respectivos se establecerán los compromisos relativos.

Artículo 47. Las descargas de aguas residuales a bienes nacionales o su infiltración en terrenos que puedan contaminar el subsuelo o los acuíferos, se sujetarán a lo dispuesto en el Título Séptimo de la presente Ley.

“La Autoridad del Agua” promoverá el aprovechamiento de aguas residuales por parte de los municipios, los organismos operadores o por terceros provenientes de los sistemas de agua potable y alcantarillado.

Artículo 47 bis. “La Autoridad del Agua” promoverá entre los sectores público, privado y social, el uso eficiente del agua en las poblaciones y centros urbanos, el mejoramiento en la administración del agua en los sistemas respectivos, y las acciones de manejo, preservación, conservación, reúso y restauración de las aguas residuales referentes al uso comprendido en el presente Capítulo.

3.2. Estatal

3.2.1. Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México

Última reforma publicada en la “Gaceta del Gobierno”, el 20 de junio del 2023.

Artículo 15. Las organizaciones civiles podrán participar en la realización de actividades sociales, cívicas, económicas y culturales relacionadas con el desarrollo armónico y ordenado de las distintas comunidades.

Asimismo, podrán coadyuvar en la identificación y precisión de las demandas y aspiraciones de la sociedad para dar contenido al Plan de Desarrollo del Estado, a los planes municipales y a los programas respectivos, propiciando y facilitando la participación de los habitantes en la realización de las obras y servicios públicos.

La ley determinará las formas de participación de estas organizaciones, y la designación de contralores sociales para vigilar el cumplimiento de las actividades señaladas en el párrafo anterior.

Artículo 61. Son facultades y obligaciones de la Legislatura:

XXVII. Legislar en materia municipal, considerando en todos los casos el desarrollo del Municipio, como ámbito de gobierno más inmediato a los habitantes de la Entidad, conforme lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y demás ordenamientos aplicables;

XLIII. Aprobar el que uno o más municipios del Estado:

- a) Previo acuerdo entre sus ayuntamientos, se coordinen y asocien con uno o más municipios de otras entidades federativas, para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que les correspondan.
- b) Mediante la declaratoria correspondiente integren con el Gobierno del Estado, zonas metropolitanas para la coordinación de los planes, programas y acciones, de estos entre sí o del Estado y sus municipios con planes federales o de entidades federativas colindantes; para lo cual asignará los presupuestos respectivos.

Artículo 77. Son facultades y obligaciones del Gobernador del Estado:

VI. Planear y conducir el desarrollo integral del Estado; formular, aprobar, desarrollar, ejecutar, controlar y evaluar el Plan Estatal de Desarrollo, planes sectoriales, metropolitanos y regionales, y los programas que de éstos se deriven. En los procesos de planeación metropolitana y regional deberá consultarse a los ayuntamientos.

Artículo 112. La base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado, es el municipio libre. Las facultades que la Constitución de la República y el presente ordenamiento otorgan al gobierno municipal se ejercerán por el ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.

Los municipios del Estado, su denominación y la de sus cabeceras, serán los que señale la ley de la materia.

Artículo 122. Los ayuntamientos de los municipios tienen las atribuciones que establecen la Constitución Federal, esta Constitución, y demás disposiciones legales aplicables.

Los municipios tendrán a su cargo las funciones y servicios públicos que señala la fracción III del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Los municipios ejercerán las facultades señaladas en la Constitución General de la República, de manera coordinada con el Gobierno del Estado, de acuerdo con los planes y programas federales, estatales, regionales y metropolitanos a que se refiere el artículo 139 de este ordenamiento.

Artículo 139. El desarrollo de la entidad se sustenta en el Sistema Estatal de Planeación Democrática, que imprima solidez, dinamismo, competitividad, permanencia y equidad al crecimiento de la economía para la libertad y la democratización política, social y cultural del Estado y que tiene como base el Plan de Desarrollo del Estado de México.

3.2.2. Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México

Última reforma publicada en la "Gaceta del Gobierno", el 11 de septiembre del 2023.

Artículo 31. La Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura es la dependencia encargada del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, de regular el desarrollo urbano de los centros de población y la vivienda, y de coordinar y evaluar, en el ámbito del territorio estatal, las acciones y programas orientados al desarrollo armónico y sustentable de las zonas metropolitanas, así como de ejecutar obras públicas a su cargo, y de promover y ejecutar las acciones para el desarrollo de infraestructura en la Entidad.

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

- I. Formular y conducir las políticas estatales de asentamientos humanos, ordenamiento territorial, desarrollo urbano y vivienda.
- II. Aplicar y vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, del desarrollo urbano y vivienda.
- III. Formular, ejecutar y evaluar el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, los planes regionales de desarrollo urbano y los planes parciales que de ellos se deriven.
- IV. Promover la implantación de planes municipales de desarrollo urbano;
- V. Vigilar que los planes municipales de desarrollo urbano, los planes de centros de población y sus planes parciales sean congruentes con el plan Estatal de Desarrollo Urbano y con los planes regionales.
- VI. Promover y vigilar el desarrollo urbano de las comunidades y de los centros de población del Estado.
- VII. Vigilar el cumplimiento de las normas técnicas en materia de desarrollo urbano, vivienda y construcciones
- VIII. Proponer al Ejecutivo del Estado la celebración de convenios en materia de desarrollo urbano y vivienda y participar en su ejecución.
- IX. Promover la construcción de obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano.
- X. Participar en la promoción y realización de los programas de suelo y vivienda preferentemente para la población de menores recursos económicos y coordinar su gestión y ejecución.
- XI. Establecer los lineamientos para la regulación de la tenencia de la tierra en el Estado.

- XII.** Promover, apoyar y ejecutar programas de regularización de la tenencia de la tierra, con la participación que corresponda a los municipios.
- XIII.** Emitir autorizaciones para conjuntos urbanos, condominios, subdivisiones, fusiones, retificaciones de predios y demás establecidas en los ordenamientos jurídicos aplicables.
- XIV.** Establecer y vigilar el cumplimiento de los programas de adquisición de reservas territoriales del Estado, con la participación que corresponda a otras autoridades.
- XV.** Formular, en términos de ley los proyectos de declaratorias sobre provisiones, reservas, destinos y usos del suelo.
- XVI.** Promover estudios para el mejoramiento del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano, y la vivienda en la Entidad e impulsar proyectos para su financiamiento.
- XVII.** Determinar la apertura o modificación de vías públicas.
- XVIII.** Participar en las comisiones de carácter regional y metropolitano en la que se traten asuntos sobre asentamientos humanos, desarrollo urbano y vivienda.
- XIX.** Ampliar y fortalecer los mecanismos de coordinación con los gobiernos Federal, de la Ciudad México, de las entidades federativas vecinas y de los municipios conurbados, para atender de manera integral los asuntos de carácter metropolitano.

3.2.3. Ley de Planeación del Estado de México y Municipios

Última reforma publicada en la “Gaceta del Gobierno”, el 13 de septiembre de 2017.

Artículo 1. La presente ley es de orden público e interés social y tiene por objeto, establecer las normas:

II. De la participación democrática de los habitantes del Estado de México, grupos y organizaciones sociales y privados en la elaboración, ejecución y evaluación del Plan de Desarrollo del Estado de México y los planes de desarrollo municipales, así como de los programas a que se refiere esta ley.

Artículo 7. El proceso de planeación democrática para el desarrollo de los habitantes del Estado de México y municipios, comprenderá la formulación de planes y sus programas, los cuales deberán contener un diagnóstico, prospectiva, objetivos, metas, estrategias, prioridades y líneas de acción; la asignación de recursos, de responsabilidades, de tiempos de ejecución, de control, seguimiento de acciones y evaluación de resultados, así como la determinación, seguimiento y evaluación de indicadores para el desarrollo social y humano.

Artículo 12. El Sistema de Planeación Democrática para el Desarrollo del Estado de México y Municipios, tendrá por objeto garantizar el desarrollo integral del Estado y de los municipios, atendiendo principalmente a las necesidades básicas para mejorar la calidad de vida y conformación armónica y adecuada de las relaciones funcionales entre las diferentes regiones de la entidad.

Artículo 13. En el Sistema de Planeación Democrática para el Desarrollo del Estado de México y 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 estatal 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”. El Sistema de Planeación Democrática para el Desarrollo del Estado de México y Municipios comprende como instrumentos, el proceso de planeación estratégica; los planes; los programas; el presupuesto por programas; el sistema de control, seguimiento y evaluación; el Sistema Estatal de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral; la Agenda Digital; los lineamientos metodológicos; y las políticas de planeación que autoricen el Gobierno del Estado y los ayuntamientos.

Artículo 14. El Sistema de Planeación Democrática para el Desarrollo del Estado de México y Municipios se conforma por:

- I.** El Plan de Desarrollo del Estado de México;
- II.** Los planes de desarrollo municipales;
- III.** Los programas sectoriales de corto, mediano y largo plazo;
- IV.** programas regionales de corto, mediano y largo plazo;
- V.** Los programas especiales;
- VI.** Los presupuestos por programas;
- VII.** Los convenios de coordinación;
- VIII.** Los convenios de participación;

- IX. Los informes de evaluación;
- X. Los dictámenes de reconducción y actualización.
- XI. Los planes de desarrollo a largo plazo.
- XII. La Agenda Digital.

3.2.4. Código para la Biodiversidad del Estado de México

Última reforma publicada en la "Gaceta del Gobierno", el 11 de junio del 2023.

Artículo 1.1. El presente Código es de observancia general en el Estado de México, sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto regular las materias siguientes:

- I. Equilibrio Ecológico, la Protección al Ambiente y el Fomento al Desarrollo Sostenible;
- II. Fomento para el Desarrollo Forestal Sostenible;
- III. Prevención y Gestión Integral de Residuos;
- IV. Preservación, Fomento y Aprovechamiento Sostenible de la Vida Silvestre;
- V. Protección y Bienestar Animal.

Se regulan estas materias con el fin de impulsar y promover la conservación, la preservación, la rehabilitación, la remediación, el mejoramiento y el mantenimiento de los ecosistemas, la recuperación y restauración del equilibrio ecológico, la prevención del daño a la salud y deterioro a la biodiversidad y los elementos que la componen en su conjunto, la gestión y el fomento de la protección al medio ambiente y la planeación ambiental, el aprovechamiento y el uso sostenible de los elementos y recursos naturales y de los bienes ambientales, la internalización y la distribución en forma justa de los beneficios y costos derivados sustentados en proporcionar certidumbre a los mercados en el marco de las políticas establecidas para el desarrollo sostenible en el Estado.

Artículo 1.6. Son atribuciones de las autoridades estatales y municipales a que se refiere el presente Código en las materias que les corresponde, las siguientes:

- I. Aplicar para todos los efectos las disposiciones de este Código;
- II. Formular, conducir, vigilar y evaluar las políticas, los programas, los planes o proyectos y ajustar su actuación al Plan Estatal de Desarrollo, al Programa Estatal de Desarrollo y a los Planes y Programas Municipales de Desarrollo dentro del ámbito y marco legal aplicable;
- III. Impulsar y aplicar programas de mejora regulatoria;
- IV. Expedir normas técnicas estatales en los casos previstos en el presente Código y realizar directamente o a través de terceros autorizados la evaluación de conformidad y la expedición estará reservada a las dependencias de la administración pública estatal encargadas de aplicar este Ordenamiento;
- V. Autorizar a terceros para auxiliarse en el cumplimiento de sus atribuciones;
- VI. Celebrar convenios y acuerdos de coordinación;
- VII. Promover la participación de la sociedad celebrando convenios de concertación con los sectores social y privado;
- VIII. Garantizar el derecho de transparencia y acceso a la información pública;
- IX. Vigilar y ejecutar la aplicación de las disposiciones del presente Código y de las que se deriven del mismo, realizar visitas de verificación, ordenar y ejecutar medidas de seguridad aplicando sanciones de conformidad con lo previsto en el Libro Segundo de este Ordenamiento y buscando orientar, concientizar y educar a los infractores;
- X. Coadyuvar entre sí para vigilar el cumplimiento de las disposiciones del presente Código, y cuando se encontraren irregularidades que constituyan violaciones a dichas disposiciones lo harán del conocimiento de la autoridad competente;
- XI. Ejercitar las acciones que se desprendan de este Código; y
- XII. Las demás que establezcan el presente Ordenamiento y otras disposiciones aplicables.

Artículo 2.9. Corresponden a las autoridades municipales del Estado en el ámbito de su competencia las siguientes facultades:

- I. Formular, conducir y evaluar la política ambiental municipal en congruencia con los criterios que hubiere formulado la Federación y el Gobierno del Estado;

- II. Formular y expedir el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Municipal en congruencia con lo señalado por el ordenamiento ecológico del Estado, considerando la información sobre las regiones o zonas geográficas vulnerables a los efectos adversos del cambio climático, así como el control y la vigilancia del uso o cambio de uso del suelo establecido en dichos programas;
- III. Aplicar los instrumentos de política ambiental previstos en el presente Libro y su Reglamento. Previendo, protegiendo y fomentando la conservación de los recursos del bosque, del suelo y del agua básicos para el desarrollo de la actividad agropecuaria y forestal en el Estado, así como la preservación, conservación, remediación y restauración del equilibrio ecológico y la protección a la biodiversidad y al ambiente en bienes y zonas de jurisdicción municipal en las materias que no estén expresamente atribuidas a la Federación o al Estado;
- IV. Aplicar las disposiciones jurídicas en materia de prevención y control de la contaminación atmosférica generada por fuentes fijas que funcionen como giros comerciales o de servicios, por fuentes fijas de origen natural y fuentes móviles que no sean de competencia federal o estatal;
- V. Aplicar las disposiciones jurídicas relativas a la prevención y control de la contaminación por ruido, vibraciones, energía térmica, radiaciones electromagnéticas y lumínicas, olores perjudiciales para el equilibrio ecológico y al medio ambiente provenientes de fuentes fijas que funcionen como giros comerciales o de servicios, así como la vigilancia del cumplimiento de las normas oficiales mexicanas y las normas técnicas estatales;
- VI. Aplicar las disposiciones jurídicas en materia de prevención y control de la contaminación de las aguas que se descarguen en los sistemas de drenaje y alcantarillado de los centros de población, así como de las aguas nacionales que tengan asignadas con la participación de las autoridades estatales en los términos del presente Libro;
- VII. Aplicar, en coordinación con el Gobierno del Estado las disposiciones jurídicas relativas a la prevención y control de los efectos sobre el ambiente ocasionados por la generación, transporte, almacenamiento, manejo, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos urbanos y de manejo especial, domésticos e industriales que no estén considerados como peligrosos;
- VIII. Regular el control sobre las actividades de traslado, almacenamiento, manejo, tratamiento y disposición final de los residuos domiciliarios e industriales que no estén considerados como peligrosos observando las normas oficiales mexicanas y las normas técnicas estatales, pudiendo concesionar las mismas;
- IX. Crear y administrar zonas de preservación y conservación ecológica de los centros de población, parques urbanos, jardines públicos y demás áreas de su competencia previstas por este Libro;
- X. Proponer la creación y administrar en su caso con los recursos transferidos para estos efectos las áreas naturales protegidas de jurisdicción municipal en coordinación con el Gobierno Estatal;
- XI. Atender y controlar emergencias y contingencias ambientales coordinadamente con el Ejecutivo Estatal en sus respectivas circunscripciones territoriales. Cuando la magnitud o gravedad de los desequilibrios ecológicos o daños al ambiente rebasen el territorio municipal podrán participar la Federación, el Gobierno del Estado y otros Municipios conforme a las políticas y programas de protección civil que al efecto se establezcan;
- XII. Participar coordinadamente con el Ejecutivo Estatal en la atención de los asuntos que afecten al equilibrio ecológico de dos o más Municipios y que generen efectos negativos al ambiente en su circunscripción territorial;
- XIII. Aplicar las disposiciones jurídicas en materia de prevención y control de la contaminación atmosférica generada por fuentes fijas que funcionen como giros comerciales, industriales o de servicios;
- XIV. Regular la expedición de autorizaciones para el uso del suelo o de las licencias de construcción u operación que no estén reservadas a la Federación, ponderando la evaluación del impacto ambiental que expida la Secretaría en proyectos de obras, acciones, servicios públicos o privados de conformidad con las disposiciones aplicables en materia de desarrollo urbano y medio ambiente;
- XV. Prevenir y controlar la contaminación de aguas federales que tengan asignadas para la prestación de servicios públicos y de las que se descarguen en los sistemas de drenaje, alcantarillado y saneamiento de centros de población sin perjuicio de las facultades reservadas a la Federación en materia de descarga, infiltración y reúso de aguas residuales;
- XVI. Participar coordinadamente con la autoridad estatal, en la evaluación del impacto ambiental de obras o actividades de competencia municipal y estatal cuando las mismas se realicen en el ámbito de su circunscripción territorial;
- XVII. Establecer las medidas para hacer efectiva la prohibición de emisiones contaminantes que rebasen los niveles máximos permisibles y resulten perjudiciales al equilibrio ecológico o al ambiente, salvo en las zonas o en los casos de fuentes emisoras de jurisdicción federal o estatal;

- XVIII.** Preservar, conservar, rehabilitar, remediar, restaurar y proteger el equilibrio ecológico y al medio ambiente en sus centros de población en relación con los efectos derivados de los servicios de alcantarillado, limpia, mercados, centrales de abasto, panteones, rastros, calles, parques urbanos, jardines, tránsito y transporte;

Artículo 3.14. Corresponden a los Gobiernos de los Municipios de conformidad con el presente Libro las siguientes atribuciones:

- I. Aplicar los criterios de política forestal previstos en este Libro y en las disposiciones municipales en bienes y zonas de competencia municipal y coordinar acciones en las materias que no estén expresamente reservadas a la Federación o al Estado;
- II. Coadyuvar con el Gobierno del Estado en la realización y actualización del Inventario Estatal Forestal y de Suelos;
- III. Participar en coordinación con la Federación y el Estado en la zonificación forestal comprendiendo las áreas forestales permanentes de su ámbito territorial;
- IV. Celebrar acuerdos y convenios de coordinación, cooperación y concertación con la Federación y el Estado en materia forestal;
- V. Participar en la planeación y ejecución de la reforestación, forestación, restauración de suelos y conservación de los bienes y servicios ambientales forestales dentro de su ámbito territorial de competencia; así como realizar campañas destinadas a la concientización sobre la importancia de las acciones señaladas en la presente fracción;
- VI. Llevar a cabo en coordinación con el Gobierno de la Entidad acciones de saneamiento en los ecosistemas forestales dentro de su ámbito de competencia;
- VII. Promover la construcción y mantenimiento de la infraestructura en las áreas forestales del Municipio;
- VIII. Promover la participación de organismos públicos, privados y no gubernamentales en proyectos de apoyo directo al desarrollo forestal sostenible y en proyectos alternativos para el aprovechamiento sostenible de los recursos asociados al sector forestal;
- IX. Participar en la vigilancia forestal del Municipio de conformidad con los acuerdos y convenios que se celebren con los Gobiernos Federal y del Estado;
- X. Participar y coadyuvar en los programas integrales de prevención y combate a la extracción ilegal, a la tala clandestina;
- XI. Crear el Consejo Municipal Forestal de acuerdo al Reglamento que para el efecto se expida;
- XII. Otorgar las licencias de funcionamiento y de uso de suelo para la instalación de industrias forestales en su territorio;
- XVI. Participar en el Servicio Estatal Forestal;
- XVIII. Diseñar, formular y aplicar en concordancia con la política nacional y estatal, la política forestal del Municipio;
- XIX. Promover programas y proyectos de fomento a la educación, la capacitación, investigación y cultura forestal;
- XX. Participar y coadyuvar en las acciones de prevención y combate de incendios forestales en coordinación con los Gobiernos Federal y Estatal y participar en la atención de las emergencias y contingencias forestales de acuerdo con los programas de protección civil;
- XXI. Desarrollar viveros y apoyar programas de producción de plantas;
- XXIII. Regular y vigilar la disposición final de residuos provenientes de la extracción de materias primas forestales.
- XXIV. Coadyuvar con el Gobierno del Estado en la integración e implementación del Sistema Estatal de Monitoreo, Registro y Verificación de reducción de emisiones

3.2.5. Código Administrativo del Estado de México

Última reforma publicada en la "Gaceta del Gobierno", el 22 de junio del 2023.

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 dentro de la entidad.

Artículo 5.1. Este Libro tiene por objeto:

- I. Fijar las bases para planear, ordenar, regular, controlar, vigilar y fomentar el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población en la entidad.

- II. Establecer la concurrencia entre el Estado y los municipios, para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio estatal, para la coordinación y gestión de las conurbaciones y zonas metropolitanas y el desarrollo urbano de los centros de población.
- III. Asignar las atribuciones y responsabilidades del Estado y de los municipios en la aplicación de este Libro y su reglamentación.
- IV. Definir los principios conforme a los cuales el Estado y los municipios ejercerán sus atribuciones para determinar las reservas, usos y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad en los centros de población.
- V. Determinar las bases para la participación social en los procesos de planeación, ejecución, seguimiento, evaluación y vigilancia del desarrollo urbano y del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos en la Entidad.
- VI. Fijar instrumentos y acciones, así como medidas de seguridad, infracciones y sanciones que permitan la aplicación del presente Libro y su reglamentación.

Artículo 5.2. En el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, se deberán observar los principios generales de política pública siguientes: derecho a la ciudad, equidad e inclusión, derecho a la propiedad urbana, coherencia y racionalidad, participación democrática y transparencia, productividad y eficiencia, protección y progresividad del espacio público, resiliencia, seguridad urbana y riesgos, sustentabilidad ambiental y accesibilidad universal y movilidad, previstos en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. Para tal efecto:

- I. El ordenamiento territorial de los asentamientos humanos atenderá:
 - a. El ordenamiento ecológico del territorio;
 - b. La distribución equilibrada de la población y sus actividades en el territorio estatal, en función de la sustentabilidad ambiental de los procesos de desarrollo económico social;
 - c. La eficiente interrelación y la conectividad de los centros de población;
 - d. La mitigación de los efectos negativos en el ambiente derivados del crecimiento urbano;
 - e. El ordenamiento territorial de las regiones y zonas metropolitanas, la creación de instrumentos de gobernanza metropolitana y el desarrollo urbano equilibrado racional y congruente del Estado.
 - f. El impulso de centros de población que presten condiciones favorables para absorber flujos de población.
 - g. La información sobre las regiones o zonas geográficas vulnerables a los efectos adversos del cambio climático contenida en los Atlas de Riesgos del Estado de México y en los Atlas municipales de riesgos.
 - h. El uso racional del agua y de los recursos naturales renovables y no renovables.
 - i. La accesibilidad universal que genere cercanía y favorezca la relación entre las diferentes actividades urbanas.
 - j. La adopción de medidas de prevención, mitigación, atención, adaptación y resiliencia de los asentamientos humanos y centros de población.
 - k. La seguridad urbana y protección a las personas y su patrimonio, frente a los riesgos naturales y antropogénicos.
 - l. La movilidad sustentable que privilegie las calles completas, el transporte público, el peatonal y el no motorizado.
 - m. La no ocupación de zonas de alto riesgo.
- II. El desarrollo urbano de los centros de población garantizará:
 - a. La vinculación armónica entre la ciudad y el campo, desde el punto de vista ambiental, económico, social y cultural.
 - b. La integración de usos, destinos y aprovechamientos diversificados del suelo que favorezcan el desarrollo eficiente de las diferentes actividades de la población;
 - c. La relación eficiente entre zonas de producción y trabajo con las de vivienda y equipamiento;
 - d. Los polígonos de redensificación urbana, a fin de promover el aprovechamiento eficiente del suelo y de la infraestructura instalada, así como evitar el crecimiento desmedido de los centros de población;
 - e. La sustentabilidad de los centros de población, vinculando su proceso de crecimiento con los lineamientos y criterios de carácter ambiental;

- f. Disponibilidad de suelo urbano que considere la demanda con base en los niveles de ingreso de la población, para ofertar los diferentes tipos de vivienda, además de prever vivienda accesible de calidad y segura a las familias de escasos recursos económicos, particularmente a las que se encuentren en situación de riesgo, pobreza, vulnerabilidad o marginación;
 - g. La función social de la propiedad y la seguridad jurídica de los propietarios y poseedores de inmuebles en cuanto al uso y aprovechamiento del suelo.
 - h. La conservación, rehabilitación o mejoramiento de las áreas urbanas;
 - i. La construcción de obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbanos, así como la prestación de servicios urbanos, su conservación y mejoramiento;
 - j. La prevención de asentamientos humanos irregulares;
 - k. La prevención y control de riesgos y contingencias por causas antropogénicas y naturales y la adaptación al cambio climático;
 - l. El crecimiento de los centros de población hacia zonas física y geográficamente aptas para ser urbanizadas;
 - m. La incorporación ordenada de las áreas de crecimiento a la estructura urbana de los centros de población;
 - n. El establecimiento de Reservas;
 - o. El fomento de proyectos de desarrollo urbano sustentables que sean acordes con la planeación urbana, atraigan inversión y generen rendimientos económicos y beneficios sociales a la población; y
 - p. La protección de la imagen urbana y del entorno.
 - q. La capacidad de la ciudad para facilitar la actividad económica y para atraer y retener talentos e inversiones, minimizando costos.
 - r. La consolidación de redes de vialidad y movilidad, energía y comunicaciones, así como la creación y mantenimiento de infraestructura productiva, equipamientos y servicios públicos de calidad.
 - s. La creación de condiciones de habitabilidad de los espacios públicos, como elementos fundamentales para el derecho a una vida sana, la convivencia, recreación y seguridad ciudadana.
 - t. El fomento del rescate, creación y mantenimiento de espacios públicos.
- III.** El ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, tendrán una orientación estratégica que contribuya a mejorar la calidad de vida de la población urbana y rural, así como a establecer condiciones para la competitividad económica y social de los centros de población, mediante:
- a. La concurrencia y coordinación de los gobiernos federal, estatal y municipales, en los procesos de planeación, regulación, programación, gestión, ejecución, supervisión, administración, control y evaluación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, en el marco de lo previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Asentamientos humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, este Libro y su Reglamento.
 - b. El fomento y la protección del derecho de las personas de participar en los procesos de planeación, ejecución, seguimiento, evaluación y vigilancia de los planes y programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, así como en las acciones de conservación, recuperación y acrecentamiento del patrimonio natural y cultural.
 - c. La concertación con los sectores social y privado de acciones e inversiones en materia de desarrollo urbano;
 - d. La consolidación de la capacidad de gestión urbana de los municipios;
 - e. La homologación de las normas y procedimientos municipales que regulan el desarrollo urbano de los centros de población;
 - f. La simplificación administrativa de los instrumentos de gestión y control del desarrollo urbano, así como la mejora regulatoria, la implementación de plataformas tecnológicas y de gobierno digital, para el desahogo de trámites y transparencia en los procedimientos respectivos.
 - g. La planeación conjunta y coordinada de las conurbaciones y zonas metropolitanas entre autoridades estatales y municipios y con los gobiernos Federal, estatales y de la Ciudad de México, según sea el caso.

- h. El derecho de todas las personas sin distinción de sexo, raza, etnia, edad, limitación física u orientación sexual, a vivir y disfrutar ciudades y asentamientos humanos en condiciones sustentables, resilientes, saludables, productivos, equitativos, justos, incluyentes, democráticos y seguros, así como al suelo urbano, a la vivienda, a la calidad de vida, a la infraestructura y movilidad urbana, al transporte, a los servicios públicos, al patrimonio natural y cultural, al espacio público, al esparcimiento y a la imagen urbana.

Artículo 5.10. Los municipios tendrán las atribuciones siguientes:

- VII. Autorizar cambios de uso del suelo, de densidad e intensidad y altura de edificaciones,
- IX. Difundir entre la población los planes de desarrollo urbano, así como informarle sobre los trámites para obtener las autorizaciones y licencias de su competencia,
- XVIII. Expedir los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios para ordenar el desarrollo urbano del municipio, de conformidad con lo dispuesto por este Libro y su reglamentación.

Artículo 5.16. La planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, tiene por objeto lograr una distribución equilibrada y sustentable de la población y de las actividades económicas en el territorio estatal, así como mejorar la calidad de vida de sus habitantes, el desarrollo integral de sus comunidades, competitividad de los centros de población y la adaptación al cambio climático.

Los ciudadanos del Estado, en los términos de este Libro y su reglamentación, tienen derecho a participar en la formulación de propuestas en los procesos de elaboración de los planes de desarrollo urbano, así como coadyuvar con las autoridades estatales y municipales en la vigilancia de la normatividad prevista en ellos. Para el caso de las comunidades indígenas de la entidad, éstas participarán en los términos previstos por la Ley de Derechos y Cultura Indígena del Estado de México.

Artículo 5.17. La planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población se llevará a cabo a través del Sistema Estatal de Planes de Desarrollo Urbano, acorde con lo establecido en la estrategia nacional de ordenamiento territorial, el cual se integra por:

- III. Los planes municipales de desarrollo urbano, que tendrán por objeto establecer las políticas, estrategias y objetivos para el desarrollo urbano de los centros de población en el territorio municipal, mediante la determinación de la zonificación, los destinos y las normas de uso y aprovechamiento del suelo, así como las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento en los centros de población, de conformidad con las características metropolitanas, urbanas y rurales previstas por el Plan Estatal de Desarrollo Urbano.
- IV. Los planes parciales de desarrollo urbano, que pueden derivar de:
 - b) De los planes municipales, en cuyo caso tendrán por objeto especificar en una zona determinada del municipio o centro de población, los aspectos a que se refiere la fracción III de este artículo. Los planes tendrán la estructura, contenido específico, terminología y demás elementos técnicos que establezca la reglamentación de este Libro.

Artículo 5.18. Los planes regionales, municipales y parciales deberán ser congruentes con las políticas, estrategias y objetivos previstos en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, el cual deberá de ser congruente con el Programa Nacional de Vivienda y el Programa Nacional de Infraestructura. Los planes municipales y los parciales que deriven de éstos, que se encuentren en zonas metropolitanas o de conurbación, deberán ser congruentes, además, con los planes regionales y los parciales de competencia estatal que incidan en la zona y en lo conducente, con los planes y programas de ordenación de dichas zonas metropolitanas y de conurbación, conforme a las declaratorias de zonas metropolitanas decretadas por la Legislatura del Estado.

Artículo 5.19. Los planes de desarrollo urbano tendrán un carácter integral y contendrán por lo menos lo siguiente:

- I. El diagnóstico de la situación urbana de su ámbito de aplicación, su problemática y sus tendencias;
- II. La determinación de sus objetivos, políticas y estrategias en las materias de población, suelo, espacio público, protección al ambiente, vialidad y transporte, comunicaciones, movilidad y accesibilidad universal, agua potable, alcantarillado, drenaje, tratamiento y disposición de aguas residuales y residuos sólidos, protección civil, vivienda, desarrollo agropecuario, salud, educación, seguridad pública, desarrollo económico, industria y conservación del patrimonio natural y cultural, adaptación a los efectos del cambio climático, así como las demás materias que resulten necesarias, con el fin de imprimirles un carácter integral para propiciar el desarrollo urbano sustentable del Estado.
- III. La programación de acciones y obras;
- IV. La definición de los instrumentos normativos, administrativos, financieros y programáticos en que se sustentará;
- V. La zonificación, los destinos y usos del suelo y la normatividad para el aprovechamiento de los predios, la mezcla de usos del suelo mixtos y la adecuada integración vial, así como para impedir la expansión física desordenada de los centros de población, tratándose de los planes de competencia municipal.

- VI. La evaluación del plan que abroga o modifica, en su caso; y
- VII. La regulación ecológica de los asentamientos humanos aplicable, establecida en los ordenamientos legales de la materia.
- VIII. Los demás aspectos que prevean la reglamentación de este Libro y otras disposiciones aplicables.

Para la definición de los usos del suelo, destinos y reservas, los planes de desarrollo urbano deberán considerar las normas oficiales mexicanas emitidas en la materia, las medidas y criterios en materia de resiliencia y los atlas de riesgos. Las autorizaciones de construcción, edificación y realización de obras de infraestructura, deberán contar con un análisis de riesgo y definir en su caso, las medidas de mitigación para su reducción en el marco de la legislación aplicable en materia de protección civil.

Las dependencias de los gobiernos Federal, Estatal y Municipales, proporcionarán en el ámbito de sus respectivas competencias la información y proyectos que tengan previsto realizar, con el fin de integrarlos a los planes de desarrollo urbano correspondientes.

Artículo 5.22. La planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos se sustentará en las políticas siguientes:

- I. De impulso, aplicable en centros de población que presenten condiciones favorables para incidir o reforzar un proceso acelerado de desarrollo, así como de rápido crecimiento demográfico, bajo el supuesto de una importante concentración de recursos;
- II. De consolidación, aplicable en centros de población que requieran mejorar y aprovechar su estructura urbana, sin afectar su dinámica de crecimiento, a efecto de ordenar la concentración urbana; y
- III. De control, aplicable en centros de población que requieran disminuir o desalentar el ritmo de crecimiento por presentar problemas de saturación e insuficiencia de servicios; por carecer de suelo apto para su expansión; o por tener limitaciones en la disponibilidad de agua e infraestructura urbana, lo que obliga a orientar su desarrollo al interior de la estructura urbana existente. Para ordenar y regular los asentamientos humanos en el territorio estatal, el suelo se clasificará en áreas aptas y no aptas para el desarrollo urbano.

Artículo 5.23. El ordenamiento territorial de los asentamientos humanos será de observancia obligatoria en la formulación y ejecución de los planes de desarrollo urbano, así como en la planeación, programación y presupuestación de las acciones, inversiones y obra pública del Estado y de los municipios.

Artículo 5.24. La zonificación contenida en los Planes Municipales de Desarrollo determinará:

- I. Las áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables del territorio municipal;
- II. En las áreas urbanas y urbanizables:
 - a. Los aprovechamientos predominantes de las distintas áreas;
 - b. Las normas para el uso y aprovechamiento del suelo;
 - c. Las zonas de conservación, mejoramiento y crecimiento;
 - d. Las medidas para la protección de los derechos de vía y zonas de restricción de inmuebles del dominio público; y
 - e. Las demás disposiciones que sean procedentes de conformidad con la legislación aplicable.
- III. Respecto de las áreas no urbanizables, la referencia a:
 - a. Las políticas y estrategias de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos o de desarrollo urbano que no permiten su urbanización;
 - b. Los instrumentos jurídicos o administrativos de los que se deduzca un uso o aptitud incompatible con su urbanización; o
 - c. Las condiciones climatológicas, hidrológicas, geológicas, ambientales o de riesgo que sirvieron para determinar su no aptitud para ser incorporadas al desarrollo urbano.

Artículo 5.27. El Estado y los municipios correspondientes, deberán planear y regular de manera conjunta y coordinada el desarrollo urbano de las conurbaciones o zonas metropolitanas que se presenten al interior del territorio estatal.

Para lograr una eficaz gobernanza metropolitana y asegurar al efecto la acción coordinada de los niveles de gobierno y la participación social, se contará con las siguientes instancias:

- I. El Consejo Consultivo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y Metropolitano.
- II. La Comisión Estatal de Desarrollo Urbano y Metropolitano.

- III. Los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano, que serán instancias permanentes de participación social para la asesoría y consulta de los ayuntamientos, en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y desarrollo urbano de los centros de población en su jurisdicción territorial.

La organización y funcionamiento de estas instancias, se contendrá como corresponda en la reglamentación y convenios respectivos.

Artículo 5.30. Para la ordenación y regulación de las zonas conurbadas o metropolitanas interestatales, el Gobierno del Estado y los municipios respectivos, previa declaratoria de la Legislatura del Estado, participarán con la Federación y las entidades federativas limítrofes, en la elaboración, aprobación y ejecución de planes y programas, así como en la suscripción de convenios en materia de desarrollo urbano, conforme a la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y demás disposiciones legales aplicables.

Los instrumentos de coordinación y planeación que al efecto deberán suscribir el Estado y sus municipios, en ningún caso podrán ser contrarios o menoscabar las atribuciones que constitucionalmente les corresponden.

Las disposiciones de este capítulo serán aplicables en lo conducente a los procesos de conurbación.

3.2.6. Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México

Última reforma publicada en la "Gaceta del Gobierno", el 07 de julio de 2021.

El presente reglamento tiene por objeto reglamentar el libro quinto del Código administrativo del Estado de México, denominado Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Artículo 6. Las licencias, permisos, Evaluaciones Técnicas de Impacto y demás autorizaciones a que se refiere el Código y este Reglamento, son instrumentos para la administración y control del desarrollo urbano y la protección de su entorno, por lo que formarán parte de las mismas, las normas, limitaciones y prohibiciones en ellos establecidas. En consecuencia, sus Titulares quedan obligados a su cumplimiento.

La Secretaría y los municipios, en las autorizaciones, licencias, permisos, cédulas, evaluaciones, opiniones y dictámenes que expidan, además de las restricciones conducentes del plan de desarrollo urbano aplicable, señalarán, de ser el caso, las que determinen al efecto organismos públicos como Petróleos Mexicanos, Comisión Federal de Electricidad, Comisión Nacional del Agua, Dirección General de Protección Civil, Instituto Nacional de Antropología e Historia y otras dependencias, entidades u organismo auxiliares federales, estatales o municipales.

La Secretaría y los municipios podrán allegarse y solicitar de otras autoridades, dictámenes, documentos, opiniones y demás elementos, para apoyar los actos administrativos que emitan.

Las licencias, permisos y dictámenes competencia de los municipios, observarán en lo que proceda, lo establecido en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 28. Los planes de desarrollo urbano de competencia municipal serán los siguientes:

- I. Plan municipal de desarrollo urbano;
- II. Planes parciales de desarrollo urbano:
 - A. De Zonas Urbanas Consolidadas, y
 - B. De incorporación territorial.

Artículo 29. Los planes de desarrollo urbano de competencia municipal deberán tener las características siguientes:

- I. Ser congruentes con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, con el plan regional de desarrollo urbano correspondiente y tratándose de los parciales, con el respectivo plan municipal de desarrollo urbano.
- II. Establecer su base en un planteamiento de desarrollo urbano sustentable, estratégico y multisectorial.
- III. Considerar en su planteamiento lo propuesto en los planes de desarrollo urbano de los municipios limítrofes.
- IV. Identificar:
 - A. La estructuración territorial del municipio, conforme a las políticas públicas y estrategias de ordenamiento territorial, urbano y sectorial, establecidas en los niveles superiores de planeación;
 - B. Las acciones, políticas y estrategias de las diferentes instituciones gubernamentales que incidan en el ordenamiento territorial, urbano y sectorial del municipio;
 - C. La clasificación del territorio del municipio;
 - D. La normatividad aplicable a las áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables;
 - E. La estructura vial y el transporte, así como la infraestructura y los equipamientos estratégicos para el ordenamiento territorial, urbano y sectorial del municipio.

- F.** Las acciones y proyectos a los que se deberá orientar la inversión pública y privada para lograr el cumplimiento de los objetivos del plan.

Los planes de desarrollo urbano de competencia municipal, tendrán funciones estructuradoras, multisectoriales y deberán identificar las relaciones de influencia con los municipios de su entorno.

Los usos y destinos del suelo que, para las áreas naturales protegidas y las áreas no urbanizables, prevean los planes municipales de desarrollo urbano de cualquier tipo, así como sus respectivos planes parciales, deberán ser congruentes con los criterios ambientales expresados por el Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de México; observando en todo momento los criterios contenidos en el Código, en lo relativo a las acciones de conservación, consolidación, mejoramiento y crecimiento de los centro de población.

Artículo 30. Los planes municipales de desarrollo urbano y los parciales de competencia municipal, deberán contener, como mínimo, lo siguiente:

- I.** Introducción;
- II.** Propósitos y alcances del plan:
 - A.** Finalidad del plan;
 - B.** Evaluación del plan vigente en su caso, y
 - C.** Los límites territoriales del municipio conforme a lo establecido en la división político administrativa del Estado de México, como lo determina la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.
- III.** Marco jurídico;
- IV.** Congruencia con otros niveles de planeación:
 - A.** Federales;
 - B.** Estatales, y
 - C.** Metropolitanos.
- V.** Diagnóstico:
 - A.** Aspectos físicos;
 - B.** Aspectos sociales;
 - C.** Aspectos económicos;
 - D.** Aspectos territoriales;
 - E.** Aspectos urbanos e imagen urbana, y
 - F.** Aspectos sectoriales.
- VI.** Síntesis del diagnóstico (análisis territorial FODA);
- VII.** Pronóstico:
 - A.** Escenario tendencial;
 - B.** Escenario programático, e
 - C.** Imagen Objetivo.
- VIII.** Objetivos:
 - A.** De ordenamiento territorial;
 - B.** De ordenamiento urbano e imagen urbana, y
 - C.** De ordenamiento sectorial.
- IX.** Políticas:
 - A.** De ordenamiento Territorial y desarrollo orientado al transporte;
 - B.** De ordenamiento urbano e imagen urbana, y
 - C.** De ordenamiento sectorial.
- X.** Estrategias:

- A. De ordenamiento territorial:
 - 1. Sistema de ordenamiento territorial y ambiental.
- B. De ordenamiento urbano:
 - 1. Sistema urbano, y
 - 2. Sistema de ejes de desarrollo.
- C. De ordenamiento sectorial:
 - 1. Sistema de planeación para el fortalecimiento territorial y urbano;
 - 2. Sistema de planeación del suelo y la vivienda, con énfasis en la de tipo social progresivo, interés social y popular;
 - 3. Sistema de planeación para la modernización y ampliación de la infraestructura y la movilidad sustentable;
 - 4. Sistema de planeación para la modernización y ampliación del equipamiento;
 - 5. Sistema de planeación para la resiliencia urbana, identificación de zonas de riesgos para el asentamiento humano, prevención de desastres y acciones de mitigación;
 - 6. Sistema de planeación para la prevención del entorno ambiental, y
 - 7. Las consideraciones sobre la movilidad que se encuentran contenidas en el artículo 5.57 ter del Código.
- XI. Programas y proyectos estratégicos:
 - A. De ordenamiento territorial;
 - B. De ordenamiento urbano e imagen urbana, y
 - C. De ordenamiento sectorial.
- XII. Instrumentos:
 - A. De inducción y fomento;
 - B. De regulación;
 - C. De organización y coordinación;
 - D. Financieros;
 - E. De operación, seguimiento y evaluación;
 - F. De normatividad y aprovechamiento del suelo, y
 - G. Demás necesarios.
- XII. **Bis.** Tabla de Usos de Suelo;
- XIII. Anexo gráfico y cartográfico, el cual se desarrollará en plataforma de información geográfica SIG, en el formato que al efecto determine la Secretaría, y
- XIV. Epílogo.

En los planes municipales, el diagnóstico deberá efectuarse considerando los procesos de conurbación o zona metropolitana a la que pertenezcan, así como la aptitud territorial por usos del suelo, la conectividad regional y la movilidad urbana.

Asimismo, deberán cumplirse los requisitos contenidos en los Lineamientos que emita la Secretaría para la elaboración y actualización de los Planes Municipales.

Artículo 33. El procedimiento de aprobación y modificación de los planes municipales de desarrollo urbano y de los planes parciales que deriven de ellos, se sujetará a lo siguiente:

- I. La unidad administrativa municipal encargada del desarrollo urbano, formulará el proyecto del plan o su modificación, con la participación que corresponda de las instituciones gubernamentales estatales encargadas de las materias a que se refiere el artículo 5.19 fracción II del Código, quienes emitirán sus observaciones sobre el contenido del mismo en los temas del área de su competencia. Para la procedencia de modificación a los planes municipales, será necesario contar con la evaluación que al efecto la sustente;
- II. Previo a la consulta pública, la autoridad municipal someterá a la Secretaría el proyecto de plan o su modificación, para que de considerarlo necesario sea presentado ante la Comisión, constituida en foro técnico

de análisis y consulta, a efecto de recabar, en su caso, las observaciones de sus integrantes, que a su vez las hará llegar a la autoridad municipal, para su valoración e integración al proyecto;

- III. De no emitirse ninguna observación en los plazos que determine la Comisión, se entenderán como aceptados los términos del proyecto, procediendo la autoridad municipal que formuló el proyecto, a dar aviso público del inicio del proceso de consulta;
- IV. El proyecto del plan o su modificación respectiva, con sus planos y anexos que lo integran, estará disponible físicamente al público durante un mes contando a partir del día siguiente al que se dé aviso público del inicio del proceso de consulta, en las oficinas de la unidad administrativa municipal que lo formuló y digitalmente en la página de internet del municipio, señalando el correo electrónico al que los ciudadanos podrán enviar sus planteamientos, propuestas y sugerencia sobre el plan que se somete a consulta. Durante dicho plazo, la autoridad municipal organizará al menos dos audiencias públicas en las que se expondrá el proyecto del plan para realizar la consulta y recabar la opinión de los ciudadanos, conforme a lo establecido en el Código;
- V. Durante el plazo señalado, la unidad administrativa municipal encargada del desarrollo urbano recibirá las propuestas que de manera escrita o electrónica se hayan planteado, incorporará al proyecto las que resulten viables y elaborará el documento definitivo del plan, o de su modificación;
- VI. Integrado el proyecto definitivo del plan o su modificación, el Presidente Municipal correspondiente, dentro de los diez días siguientes, solicitará a la Secretaría el dictamen de congruencia del proyecto, anexando la documentación que acredite la consulta pública mediante instrumento notarial que dé constancia de los hechos realizados ante la fe de un Notario Público del Estado de México;
- VII. Cumplidas las anteriores formalidades y emitido el dictamen de congruencia por la Secretaría, el ayuntamiento respectivo dentro de los diez días siguientes, aprobará el plan en sesión de Cabildo;
- VIII. Una vez aprobado el plan o su modificación, la autoridad municipal dentro de los diez días siguientes, lo remitirá en dos tantos, así como el acta de cabildo de su aprobación y todos sus antecedentes y anexos gráficos, a la Secretaría para el trámite de su publicación en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" y su posterior inscripción en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, así como la correspondiente remisión al Sistema Estatal. Los documentos físicos o impresos y copia del acta de sesión de Cabildo, deberán estar certificados por el Secretario del Ayuntamiento y los electrónicos contendrán su firma electrónica avanzada o sello electrónico, además del respectivo oficio con el cual serán remitidos a la Secretaría, y
- IX. Los planes de desarrollo urbano de competencia municipal que hayan sido publicados en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", podrán corregirse por errores de impresión o de texto, con la finalidad de publicar la fe de erratas correspondiente. Para ellos, el Municipio deberá contar con la opinión técnica favorable de la Secretaría, misma que deberá pronunciarse sobre dicha opinión técnica en un término de diez días hábiles.

Hecho lo anterior, el Municipio deberá solicitar a la Secretaría la publicación de las modificaciones a los planes de desarrollo urbano de competencia municipal en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", para lo cual remitirá copia certificada de la sesión de Cabildo en la que hayan sido aprobadas las versiones originales por el Ayuntamiento que corresponda.

Artículo 34. El aviso de consulta pública a que se refiere el artículo 5.20, fracción I, inciso a), del Código, contendrá, además de lo previsto en dicho numeral:

- I. Fecha de inicio y terminación del periodo de consulta pública;
- II. Plan de desarrollo urbano que se trate, precisando si es de nueva creación o modificación;
- III. Unidad administrativa responsable de la consulta pública;
- IV. Domicilio y página de internet donde se mantendrá a disposición del público el proyecto del plan o modificación, para su consulta, y
- V. Fecha, lugar y hora de realización de las audiencias públicas. Las autoridades correspondientes publicarán el aviso público para el inicio del proceso de consulta en sus respectivas páginas de internet, en los estrados de su residencia oficial y cualquier otro medio que garantice su difusión.

DE LA EVALUACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO

Artículo 37. Los planes de desarrollo urbano deberán ser evaluados sistemáticamente por las autoridades que los emitan, para promover, controlar o corregir su ejecución y para sustentar su modificación.

El sistema de evaluación relativo a los asentamientos humanos en el Estado estará a cargo de la Secretaría y tendrá como propósito establecer la situación, problemática y perspectivas del desarrollo urbano estatal, así como determinar la eficacia de las políticas públicas y acciones realizadas para la consecución de los objetivos establecidos en los planes de desarrollo urbano.

La evaluación de los planes de desarrollo urbano, será cada tres años y comprenderá el análisis crítico del cumplimiento y avance del plan que se trate respecto a:

- I. Los objetivos y metas planteadas;
- II. La evolución demográfica;
- III. Las políticas y estrategias de ordenamiento urbano y zonificación, aprovechamiento del suelo y la dinámica de ocupación del territorio;
- IV. La observancia de las disposiciones para las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;
- V. Las estrategias en materia de infraestructura y equipamiento en los escenarios que señale el respectivo plan; y
- VI. La ejecución de los proyectos estratégicos, así como la realización de los programas y acciones señaladas a corto plazo.

Los resultados de la evaluación de los planes de desarrollo urbano estatal y municipal, se remitirán al Sistema Estatal.

3.2.7. Ley de Cambio Climático del Estado de México

Última reforma publicada en la "Gaceta del Gobierno", el 06 de mayo de 2022.

Artículo 1. La presente Ley es de orden público e interés social, es de observancia general en todo el Estado de México y tiene por objeto establecer las disposiciones para lograr la adaptación al cambio climático, así como la mitigación de las emisiones de gases de efecto invernadero y será aplicada de conformidad con la Ley General de Cambio Climático.

Artículo 8. Corresponde a los Ayuntamientos el ejercicio de las atribuciones siguientes:

- I. Formular, conducir y evaluar la política municipal en materia de cambio climático, en concordancia con la política nacional y estatal.
- II. Formular y expedir el PACMUN, vigilar y evaluar su cumplimiento.
- III. Formular e instrumentar políticas y acciones para enfrentar al cambio climático en congruencia con el Plan Nacional de Desarrollo, la Estrategia Nacional, el Programa Especial de Cambio Climático, el Plan Estatal de Desarrollo, el PEACC y con las leyes aplicables, en las materias de su competencia.
- IV. Integrarse al Sistema Nacional de Cambio Climático, de conformidad con la Ley General.
- V. Coadyuvar con las autoridades federales y estatales en la instrumentación de la Estrategia Nacional, el Programa Especial de Cambio Climático, y el PEACC;
- VI. Desarrollar estrategias, programas y proyectos integrales de mitigación de las emisiones de gases de efecto invernadero, impulsando la movilidad sustentable, tanto pública como privada.
- IX. Promover el fortalecimiento de capacidades institucionales y sectoriales para la adaptación al cambio climático, así como para la mitigación de las emisiones de gases de efecto invernadero, con el apoyo del Instituto.
- XI. Proponer el establecimiento y aplicación de instrumentos económicos que promuevan la adopción de medidas para la adaptación al cambio climático, así como para la mitigación de las emisiones de gases de efecto invernadero;
- XII. Gestionar y administrar recursos para ejecutar acciones de adaptación al cambio climático, así como de mitigación de las emisiones de gases de efecto invernadero.
- XIV. Considerar la información sobre las regiones o zonas geográficas vulnerables a los efectos adversos del cambio climático, en el desarrollo y actualización de los atlas de riesgos municipales, así como en los Programas de Ordenamiento Ecológico del Territorio Municipal.

3.2.8. Ley de Desarrollo Social del Estado de México

Última reforma publicada en la "Gaceta del Gobierno", el 23 de septiembre del 2022.

Artículo 11. Los planes y programas Estatales y Municipales de Desarrollo Social, deberán contemplar prioritariamente:

- I. Educación obligatoria;
- II. Salud;
- III. Generación, conservación y capacitación para el trabajo y el incremento de la competitividad;
- IV. Alimentación, nutrición materno infantil y abasto social de productos básicos;

- V. Vivienda;
- VI. Superación de la pobreza, marginación y exclusión; y
- VII. Obras de infraestructura para agua potable, drenaje, electrificación, caminos y otras vías de comunicación, saneamiento ambiental y equipamiento urbano;

Artículo 14. Son obligaciones de los municipios en materia de desarrollo social las siguientes:

- I. Formular, dirigir e implementar la política social municipal con acuerdo del COPLADEMUN;
- II. Coordinar con el Gobierno del Estado, la ejecución de los programas y acciones de desarrollo social;
- III. Convenir acciones con otros municipios de la entidad, en materia de desarrollo social;
- IV. Presupuestar anualmente en materia de desarrollo social;
- V. Obtener información de los beneficiarios para la integración de los padrones de sus respectivos programas de desarrollo social;
- VI. Informar a la sociedad de las políticas, programas y acciones de desarrollo social que ejecuten;
- VII. Concertar acciones con los sectores público, social y privado en materia de desarrollo social;
- VIII. Establecer mecanismos para incluir la participación social organizada, en los programas y acciones de desarrollo social; y
- IX. Las demás que le señala la Ley su reglamento y demás disposiciones aplicables.

3.2.9. Ley de Movilidad del Estado de México

Última reforma publicada en la "Gaceta del Gobierno", el 11 de junio de 2023.

Artículo 8. Concurrencia de los municipios. Los municipios deberán realizar las funciones y prestar los servicios públicos que le corresponden atendiendo a lo dispuesto en esta Ley y otros ordenamientos legales. Asimismo, participarán de manera coordinada con las autoridades en materia de movilidad, en la aplicación de la Ley cuando sus disposiciones afecten o tengan incidencia en su ámbito territorial.

Los municipios y la Secretaría de Seguridad coadyuvarán con la Secretaría, para que de oficio o a petición de ésta, mantengan las vías primarias y locales libres de obstáculos u objetos que impidan, dificulten u obstruyan el tránsito peatonal, ciclista o vehicular del sistema integral de movilidad y del servicio público de transporte, en el ámbito de su competencia.

Artículo 9. Atribuciones municipales en materia de movilidad. Los municipios tendrán las atribuciones siguientes en materia de movilidad:

- I. Aquellas relacionadas con el Sistema Integral de Movilidad, que deriven de las funciones y servicios públicos establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México.
- II. Dar su opinión respecto a las acciones implementadas por las autoridades en materia de movilidad conforme a esta Ley que afecten o tengan incidencia en su ámbito territorial.
- III. Enviar al Comité para su discusión y en su caso, inclusión en el Programa, propuestas específicas en materia de movilidad relacionadas con su ámbito territorial.
- IV. Expedir reglamentos para ordenar, regular y administrar los servicios de vialidad y tránsito en los centros de población ubicados en su territorio y en las vías públicas de jurisdicción municipal, conforme a las disposiciones de esta ley y su reglamento.
- V. Hacer los estudios necesarios para conservar y mejorar los servicios de vialidad y tránsito, conforme a las necesidades y propuestas de la sociedad.
- VI. Dictar medidas tendientes al mejoramiento de los servicios de vialidad y tránsito.
- VII. Realizar las tareas relativas a la ingeniería de tránsito y al señalamiento de la vialidad en los centros de población.
- XI. Coordinarse con la Secretaría y con otros municipios de la entidad, para dar cumplimiento a las disposiciones de esta ley.
- XII. Autorizar la localización y características de los elementos que integran la infraestructura y el equipamiento vial de los centros de población, a través de los planes y programas de desarrollo urbano que les corresponda sancionar y aplicar.

- XX.** En el ámbito de su competencia, determinar, aplicar y ejecutar las sanciones correspondientes a quienes incurran en infracciones a esta ley y a sus reglamentos.
- XXIII.** Promover en el ámbito de su competencia las acciones para el uso racional del espacio vial, teniendo como prioridad la jerarquía de movilidad.
- XXIV.** Proponer modalidades adicionales a las señaladas en esta ley derivadas de los avances tecnológicos.

Tratándose de concesiones únicas que afecten su territorio, los municipios podrán dirigir un escrito a la o el titular de la Secretaría, quien, en un plazo no mayor a quince días hábiles, deberá contestar por escrito si procede o no su solicitud, conforme al estudio técnico de movilidad correspondiente.

Los municipios ejercerán sus atribuciones técnicas y administrativas en materia de vialidad, tránsito y estacionamientos, y participarán en la formulación y aplicación de los programas de transporte de pasajeros, en términos de la legislación aplicable.

3.2.10. Ley de Vivienda del Estado de México

Última reforma publicada en la "Gaceta del Gobierno", el 29 de septiembre de 2020.

Artículo 1. La presente Ley es de orden público e interés social y de observancia general; tiene por objeto establecer y regular la política estatal, los programas, instrumentos y acciones, para que toda persona pueda disfrutar de una vivienda digna y decorosa.

Artículo 3. La política estatal y los programas, así como el conjunto de instrumentos y acciones que señala este ordenamiento, se conducirán al desarrollo y promoción de las actividades de las dependencias y entidades de la administración pública estatal en materia de vivienda, su coordinación con los municipios y la concertación con los sectores social o privado.

Artículo 4. Las disposiciones de esta Ley deberán aplicarse bajo principios de equidad e inclusión social, de manera tal que, toda persona que reside en el Estado de México, sin importar su origen étnico, género, edad, discapacidades, su condición social o económica, las condiciones de salud, la religión, las opiniones, las preferencias o el estado civil, pueda ejercer su derecho constitucional a una vivienda digna y decorosa.

Artículo 5. Las políticas, programas, instrumentos y acciones en materia de vivienda, se regirán bajo los principios de legalidad y protección de la propiedad o la posesión de buena fe conforme a la Ley, así como a la planeación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y al desarrollo urbano de los centros de población.

Artículo 7. Las autoridades estatales y municipales en el ámbito de su competencia, serán los responsables de establecer las políticas y de planear, elaborar, aprobar, ejecutar y evaluar los programas, instrumentos y acciones en materia de vivienda.

Artículo 8. Las dependencias y entidades del gobierno del Estado y municipios, que ejecuten programas y acciones de vivienda, darán prioridad a la vivienda social, así como al fomento de la adquisición, autoconstrucción, mejoramiento y rehabilitación de vivienda, en beneficio de la población de escasos recursos económicos.

Artículo 15. Son atribuciones de los municipios:

- I.** Establecer la política municipal de vivienda.
- II.** Elaborar, aprobar, ejecutar y evaluar los programas municipales de vivienda.
- III.** Participar en la elaboración, promoción, ejecución, evaluación de la política y del Programa Estatal de Vivienda.
- IV.** Participar mediante aportaciones al Fondo de Vivienda Social y en los demás instrumentos jurídicos para el manejo de los recursos económicos que establezca el Instituto.
- V.** Solicitar asistencia técnica y jurídica en la ejecución y evaluación de programas y acciones en materia de vivienda.
- VI.** Promover la gestión y obtención de recursos económicos para el financiamiento de programas de vivienda, así como dar seguimiento y evaluar su aplicación.
- VII.** Simplificar y desregular procedimientos administrativos relacionados con la ejecución de los programas del Instituto y los programas municipales de su competencia.
- VIII.** Generar y proporcionar información al Sistema Estatal de Vivienda que permita conocer su situación y prospectiva.

3.2.11. Ley del Agua para el Estado de México y Municipios

Última reforma publicada en la "Gaceta del Gobierno", el 07 de octubre de 2021.

Artículo 2. La presente Ley persigue los siguientes objetivos:

- I.** La regulación de la prestación de los servicios de agua potable, drenaje y alcantarillado, saneamiento, tratamiento de aguas residuales, su reúso y la disposición final de sus productos resultantes;

- II. El mejoramiento continuo de la gestión integral del agua con la participación de los sujetos a quienes rige esta Ley;
- III. La realización y actualización permanente de inventarios de usos y usuarios, y de la infraestructura hidráulica para la gestión integral del agua;
- IV. El control de la explotación, uso o aprovechamiento de las aguas de jurisdicción estatal y municipal;
- V. La organización de las autoridades del agua, los usuarios y los prestadores de los servicios para su participación en el Sistema Estatal del Agua como corresponda;
- VI. La atención prioritaria de la problemática que presenten los recursos hídricos del Estado, su calidad y cantidad;
- VII. La atención prioritaria de la infraestructura hidráulica y los costos del servicio del agua;
- VIII. La definición del marco general para la formulación y aplicación de normas para la gestión integral del agua;
- IX. La implementación de acciones que propicien la recarga de acuíferos en el Estado y el manejo sustentable de sus recursos hídricos;
- X. La promoción y ejecución de medidas y acciones que fomenten la cultura del agua; y
- XI. El establecimiento de un régimen sancionatorio que castigue la contaminación, el mal uso y el despilfarro de los recursos hídricos.

Artículo 8. Se declara de utilidad pública para esta Ley:

- I. La planeación, estudio, proyección, ejecución, rehabilitación y mantenimiento, ampliación, aprobación y supervisión de las obras y servicios necesarios para la operación y administración de los sistemas de agua potable, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales; además de la infraestructura hídrica que se destina para la acuicultura y al uso agrícola, agroindustrial, pecuario y de conservación ecológica;
- II. El restablecimiento del equilibrio de los ecosistemas vitales vinculados con el agua;
- III. El aprovechamiento de las obras hídricas de propiedad privada, cuando se requieran para la eficiente prestación del servicio de agua potable y alcantarillado, establecido o por establecerse;
- IV. La captación, regularización, potabilización, desalación, conducción, distribución, prevención y control de la contaminación de las aguas; así como el tratamiento de las aguas residuales que se localicen dentro de los Municipios del Estado y que no sean de jurisdicción federal; así como el reúso de las mismas;
- V. El mejoramiento de la calidad de las aguas residuales, la prevención y control de su contaminación, la recirculación y el reúso de dichas aguas, así como la construcción y operación de obras de prevención, control y mitigación de la contaminación del agua, incluyendo plantas de tratamiento de aguas residuales;
- VI. La ampliación, rehabilitación, construcción, mejoramiento, conservación, desarrollo y mantenimiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado, así como los relativos al tratamiento y reúso de las aguas residuales; incluyendo las instalaciones conexas como son los caminos de acceso y las zonas de protección; y
- VII. La formación, modificación y manejo tanto de los padrones de usuarios, como de las tarifas conforme a las cuales serán causados los derechos por la prestación de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales.

Y las demás contempladas en la Ley de Expropiación para el Estado de México.

Artículo 33. Los municipios, en los términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, prestarán los servicios a que se refiere la presente Ley promoviendo las acciones necesarias para lograr su autosuficiencia técnica y financiera en esta materia. Corresponde a los municipios otorgar las Concesiones relativas a las aguas de jurisdicción municipal.

Artículo 34. Los municipios podrán prestar directamente los servicios a que se refiere la presente Ley o bien por conducto de cualquiera de los siguientes prestadores de los servicios:

- I. Organismos descentralizados municipales o intermunicipales, que serán los organismos operadores;
- II. La Comisión; o
- III. Personas jurídicas colectivas concesionarias. Cuando un municipio no tenga capacidad para prestar los servicios, podrá, previo acuerdo de cabildo aprobado por cuando menos las dos terceras partes de sus integrantes, convenir con la Comisión para que ésta, de manera temporal, los preste, en los términos de esta Ley su Reglamento y otras disposiciones aplicables.

Artículo 34 Bis. Los prestadores de los servicios deberán nombrar a los responsables de supervisar y ejecutar las acciones de desinfección del agua potable de las fuentes de abastecimiento de su competencia territorial.

3.2.12. Ley Para la Inclusión de las Personas en Situación de Discapacidad del Estado de México

Última reforma publicada la "Gaceta del Gobierno", el 10 de junio del 2022.

Artículo 4. Para los efectos de esta Ley son principios rectores para la integración de políticas públicas, los siguientes:

- I. La equidad;
- II. La justicia social;
- III. El respeto de la dignidad;
- IV. La autonomía, incluida la libertad de toma de decisiones;
- V. La no discriminación;
- VI. La igualdad de oportunidades;
- VII. La accesibilidad;
- VIII. La participación e inclusión plenas y efectivas en la sociedad;
- IX. El respeto por la diferencia y la aceptación como parte de la diversidad y la condición humanas;
- X. El respeto a la evolución de las facultades de las niñas, niños y adolescentes y su derecho a preservar su identidad;
- XI. La igualdad entre mujeres y hombres;
- XII. La transversalidad, y
- XIII. Los demás que resulten aplicables.

Artículo 11. Corresponde al Instituto para el cumplimiento de su objeto:

- VIII. Propiciar la participación de los actores de la sociedad en el diseño, formulación y evaluación de las políticas públicas con el objeto de promover y garantizar los derechos de las personas en situación de discapacidad.
- XVIII. Impulsar, a través del sistema educativo y los medios de comunicación, una cultura de respeto y denuncia por actos que violen las disposiciones en la materia, que favorezca la integración de las personas en situación de discapacidad;
- XXII. Diseñar, coordinar y ejecutar programas estatales de certificación para la enseñanza de Lengua de Señas Mexicana, Sistema Braille y Accesibilidad, y las que determina la Junta de Gobierno.

Artículo 43. El Instituto en coordinación con la Secretaría de Cultura y Turismo, garantizarán el ejercicio de los derechos de las personas en situación de discapacidad a disfrutar y beneficiarse equitativamente de las actividades deportivas, culturales y recreativas. A través de las acciones siguientes:

- I. Coadyuvar con los sectores público y social en la elaboración y aplicación de programas y acciones que otorguen facilidades administrativas, apoyos técnicos y humanos para el desarrollo de actividades deportivas, culturales y recreativas específicas, orientadas a la población en situación de discapacidad;
- III. Promover el derecho de las personas en situación de discapacidad, al reconocimiento de su identidad cultural y lingüística, incluidos el lenguaje de señas mexicana y el Sistema de Escritura Braille, en condiciones de igualdad;
- VI. Fomentar que las personas en situación de discapacidad, especialmente las niñas, niños y adolescentes, tengan igualdad de oportunidades de acceso a la participación en actividades culturales, lúdicas, recreativas, de esparcimiento y deportivas;
- XII. Procurar el acceso y libre desplazamiento de las personas en situación de discapacidad en las instalaciones públicas destinadas a la práctica de actividades físicas, deportivas o recreativas.

3.3. Local**3.3.1. Ley Orgánica Municipal del Estado de México**

Última reforma publicada en el "Diario Oficial de la Federación", el 22 de mayo del 2023.

Artículo 1. Esta Ley es de interés público y tiene por objeto regular las bases para la integración y organización del territorio, la población, el gobierno y la administración pública municipales.

El municipio libre es la base de la división territorial y de la organización política del Estado, investido de personalidad jurídica propia, integrado por una comunidad establecida en un territorio, con un gobierno autónomo en su régimen interior y en la administración de su hacienda pública, en términos del Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículo 11. 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.

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

Artículo 31. Son atribuciones de los ayuntamientos:

- V. Acordar la división territorial municipal en delegaciones, subdelegaciones, colonias, sectores y manzanas.
- XXI. Formular, aprobar y ejecutar los planes de desarrollo municipal y los Programas correspondientes;
- XXI. **Bis.** Promover políticas públicas apoyadas en sistemas de financiamiento, cooperación y coordinación, que procuren el acceso a las tecnologías de la información y comunicación, específicamente servicios de acceso a internet, como un servicio gratuito, considerando para ello las características socioeconómicas de la población.
- XXIV. Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales y ecológicas; convenir con otras autoridades el control y la vigilancia sobre la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; planificar y regular de manera conjunta y coordinada el desarrollo de las localidades conurbadas.

Artículo 162. El Bando Municipal regulará al menos lo siguiente:

- I. Nombre y escudo del municipio.
- II. Territorio y organización territorial y administrativa del municipio.
- III. Población del municipio.
- IV. Gobierno Municipal, autoridades y organismos auxiliares del ayuntamiento.
- V. Servicios públicos municipales.
- V. **Bis.** Los principios, acciones, estrategias y lineamientos bajo los cuales se regirá la política de mejora regulatoria.
- V. **Ter.** Los principios, acciones y lineamientos bajo los cuales se regirá la política de Gobierno Digital que se adoptará en el municipio.
- VI. Desarrollo económico y bienestar social.
- VII. Los principios del Programa Estratégico para lograr la equidad de género, así como las infracciones administrativas y sanciones que por éstas deban imponerse en el ámbito de su competencia.
- VIII. Protección ecológica y mejoramiento del medio ambiente.
- IX. En los municipios identificados como destinos turísticos, deberán incluir disposiciones que regulen la materia turística y en su caso, el reglamento respectivo.
- X. Actividad industrial, comercial y de servicios a cargo de los particulares.
- XI. Infracciones, sanciones y recursos.
- XII. Las demás que se estimen necesarias.

3.3.2. Bando Municipal de Nezahualcóyotl 2024

Última actualización publicada en la "Gaceta Municipal de Nezahualcóyotl, Estado de México", 24 de enero del 2024.

Artículo 8. Son fines del Gobierno Municipal:

- XII. Conducir y regular la planeación del desarrollo socioeconómico del Municipio, en coordinación con dependencias Federales, Estatales, Municipales y, con la participación de los sectores social y privado. Las acciones de las autoridades municipales se sujetarán a los ejes rectores del Plan de Desarrollo Municipal de Nezahualcóyotl 2022-2024, al Plan Municipal de Desarrollo Urbano y demás instrumentos que integren el Sistema Municipal de Planeación en congruencia con los planes de Desarrollo Estatal y Federal;
- XXXIV. Informar y difundir a los habitantes del Municipio las acciones de gobierno, obras, servicios y programas sociales que en beneficio de la comunidad, lleve a cabo la Administración Pública Municipal;
- XXXV. Organizar, administrar y actualizar los registros, padrones y catastros de todo orden en el ámbito de su competencia y como autoridad auxiliar en los ámbitos Federal y Estatal;
- XXXVII. Promover y fomentar actividades de concertación política, que permitan la colaboración del sector público y privado, en la aplicación de los programas y proyectos para el Municipio;

- XXXVIII. Promover estrategias de diagnóstico político, social, económico y cultural para el desarrollo integral del Municipio;
- XXXIX. Establecer las bases de Mejora Regulatoria integral, continua y permanente, que impulse y garantice mayores condiciones de competitividad para el crecimiento económico, desarrollo de la productividad y el empleo, a fin de alcanzar un proceso equitativo y un desarrollo sustentable en la calidad de vida de la población, actuando bajo los principios de máxima utilidad para la sociedad, debiendo promover mayor eficacia y eficiencia en la simplificación de trámites administrativos, disminución de tiempos de respuesta, pero sobre todo abata la corrupción, promueva la transparencia, el desarrollo socioeconómico y la competitividad del municipio, en los términos de la ley de la materia y su reglamento respectivo;
- XL. Participar en la coordinación de las unidades administrativas y servidores públicos municipales, con las dependencias, entidades públicas y organismos Estatales y Federales, en los programas y acciones que lleve a cabo para lograr un proceso de mejora regulatoria integral;

Artículo 98. El Plan de Desarrollo Municipal contendrá un diagnóstico del Municipio, las metas, estrategias a seguir, plazos, dependencias y organismos responsables de su ejecución.

4. Congruencia con otros niveles de planeación

4.1. Internacional

Tabla 2. Congruencia con lineamientos internacionales

Lineamientos Internacionales	
Nueva Agenda ONU Hábitat III	El objetivo principal de esta Agenda es lograr ciudades y asentamientos humanos donde todas las personas puedan gozar de igualdad de derechos y oportunidades, con respeto por sus libertades fundamentales, guiados por los propósitos y principios de la Carta de las Naciones Unidas, incluido el pleno respeto del derecho internacional.

Fuente: Elaboración con información de las Leyes, Códigos, Reglamentos y Programas a nivel internacional, 2023.

4.2. Federal

Tabla 3. Congruencia con lineamientos federales

Lineamientos Federales	
Plan Nacional de Desarrollo 2019 - 2024	Es el documento rector del desarrollo nacional, entre sus principios se encuentra el ordenamiento establecido por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que marca la estabilidad de las finanzas públicas; planificar, conducir, coordinar y orientar la economía; regular y fomentar las actividades económicas y organizar un sistema de planeación democrática del desarrollo nacional.
Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial 2020 - 2040	La ENOT es un instrumento del Sistema Nacional de Planeación, parte del Sistema Nacional de Planeación Democrática, cuyo horizonte es de mediano y largo plazo, teniendo como propósitos la transversalidad, la sostenibilidad, la equidad, la estructuración territorial, la rectoría del Estado y la gobernanza.
Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2021 - 2024	El PNOTDU 2021- 2024, es el instrumento de planeación determinado en la Ley General de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial, que guarda congruencia con el Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024 y con la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial 2020-2040, cuenta con una visión integral y es resultado de un esfuerzo colectivo de planeación sectorial participativa.
Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020 - 2024	Su formulación refleja el reconocimiento del territorio como un elemento transversal en todas las políticas de la Administración Pública Federal, en el que las innumerables desigualdades y brechas sociales obligan a la intervención conjunta de todos los actores involucrados, tanto del sector público, social o privado, así como de la población en general.
Programa Nacional de Vivienda 2019 - 2024	El programa, alineado con los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo, su visión se orienta a la formulación de acciones para garantizar el ejercicio del derecho a la vivienda adecuada de la población más vulnerable del país, a partir del cambio de paradigma en la disposición de vivienda nueva, de la participación de todos los actores involucrados, en reformas al diseño y operación de los marcos institucionales, normativos y financieros para priorizar la atención a las necesidades de los grupos en condición de vulnerabilidad tiene como objetivo controlar la expansión de las manchas urbanas y consolidar las ciudades para mejorar la calidad de vida de los habitantes.
Programa de Vivienda Social 2019	El programa de vivienda tiene como eje conductor el cumplimiento de las obligaciones del Estado relativas a promover, respetar, proteger y garantizar el derecho de la población mexicana a una vivienda adecuada. El programa está enfocado en la población con bajos ingresos que habitan una vivienda en condiciones de rezago habitacional o con necesidad de vivienda.

Fuente: Elaboración con información de las Leyes, Códigos, Reglamentos y Programas a nivel federal, 2023.

4.3. Estatal

Tabla 4. Congruencia con lineamientos estatales

Lineamientos Estatales	
Plan de Desarrollo del Estado de México 2017 - 2023	Es un instrumento prospectivo, que concentra las bases para la elaboración de los programas sectoriales, espaciales y regionales; plasma los retos y desafíos de la agenda gubernamental y que tienen como objetivo "Hacer del Estado de México una potencia con base en la innovación y la transformación de sus actividades sociales, productivas e institucionales". Estos objetivos se llevarán a cabo con un sentido de responsabilidad y lograr así, un desarrollo democrático. Este programa cuenta con cuatro pilares: 1) Social: Estado socialmente responsable, solidario e incluyente; 2) Económico: estado competitivo, productivo e innovador 3) Territorial: estado ordenado, sustentable y resiliente; 4) Seguridad: estado con seguridad y justicia.
Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México 2019	El Plan Estatal de Desarrollo Urbano es el instrumento rector en materia de ordenamiento territorial que establece las estrategias territoriales para orientar el desarrollo urbano y regional en la entidad. Sus objetivos dirigen una visión hacia el desarrollo de un sistema de ciudades compactas, competitivas, sustentables, resilientes y equitativas.

Fuente: Elaboración con información de las Leyes, Códigos, Reglamentos y Programas a nivel estatal, 2023.

4.4. Metropolitano

Tabla 5. Congruencia con lineamientos metropolitanos

Lineamientos Metropolitanos	
Programa Regional X Nezahualcóyotl 2017 - 2023	Vertiente del Plan de Desarrollo del Estado de México (2017-2023), este programa se alinea con los objetivos estatales, identificando las vocaciones económicas y sociales de la Región X Nezahualcóyotl, las cuales deben ser fortalecidas. La Región administrativa X Nezahualcóyotl se compone únicamente por el municipio de Nezahualcóyotl.
Plan Regional de Desarrollo Urbano del Valle de Cuautitlán- Texcoco 2005	Vertiente del Plan de Desarrollo del Estado de México, propone lograr un desarrollo urbano integrado y estructurado que oriente el crecimiento metropolitano, equilibre los usos de 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 locales. Se estructura en fundamento al artículo 5.24 del Código Administrativo del Estado de México.

Fuente: Elaboración con información de las Leyes, Códigos, Reglamentos y Programas a nivel regional, 2023.

5. Diagnóstico

5.1. Aspectos físicos y ambientales

5.1.1. Clima

El clima del municipio es Semiseco templado (BS1kw) en el 99.92% del territorio y Templado subhúmedo (C(w0)(w)) en el área restante, con una temperatura media anual de 12° a 18°C, presenta temperaturas máximas durante los meses de abril a junio, mientras que los meses más fríos corresponden a enero y diciembre. El régimen de lluvias es en verano, con una media anual de 744mm. Las altas temperaturas durante los meses de marzo a septiembre llegan a afectar la salud de la población al incrementar el riesgo de deshidratación, insolación y otras enfermedades relacionadas con la exposición excesiva al calor ambiental.

5.1.2. Geomorfología y geología

Nezahualcóyotl se localiza en la provincia fisiográfica del Eje Neovolcánico, dentro de la subprovincia de Lagos y Volcanes de Anáhuac, en la zona lacustre de la Cuenca del Valle de México. Morfológicamente el municipio se encuentra sobre el vaso lacustre de la cuenca, formado por sedimentos aluviales escasamente diseccionados, con un desnivel altitudinal de 38 metros, que va de los 2,224 msnm a los 2,262 msnm (INEGI, 2013).

El relieve en el municipio tiene una forma plana, con pendientes menores al 2% en el 97.28% de su territorio, en donde es frecuente la ocurrencia de inundaciones y encharcamientos durante la temporada de lluvias, por otra parte, el 2.72% del territorio restante presenta valores de inclinación entre el 2% y el 30%, zona en donde la urbanización es considerada factible, por no representar un riesgo para la población y facilitar la dotación de servicios públicos urbanos.

5.1.3. Edafología

De acuerdo con los datos edafológicos de INEGI (2007), el 81.14%, del municipio se encuentra cubierto por zona urbana, mientras que en 17.79% del territorio, al noreste del municipio, el tipo de suelo es Solonchak, que se caracteriza por una alta concentración de sales solubles, en donde los niveles freáticos alcanzan los niveles superiores del suelo, en esta zona, el

suelo se caracteriza por presentar capas blancas de tequezquite (arcilla-limo-trona $\text{Na}_2\text{CO}_3 \cdot \text{NaHCO}_3 \cdot 2\text{H}_2\text{O}$) así como por tener una textura fina mayor al 35% de arcilla dentro de los primeros 30cm.

5.1.4. Hidrología

Nezahualcóyotl forma parte de la región hidrológica No. 26 Alto Pánuco, en la cuenca del Río Moctezuma, en la subcuenca del Lago Texcoco y Zumpango. El municipio se encuentra sobre el vaso lacustre del Ex lago de Texcoco y cuenta con un sistema hidrológico superficial compuesto por los canales Churubusco, Dren Xochiaca, La Compañía, Dren General del Valle y Río de los Remedios, al ser canales de desagüe, la calidad del agua superficial en el municipio es mala y está fuertemente contaminada. De acuerdo con los datos del REPDA en el municipio el volumen de extracción de aguas superficiales es de 3,563,568.00 m³ al año, destinado para el uso público urbano.

En relación al agua subterránea, el territorio de Nezahualcóyotl se localiza entre dos acuíferos, el de Texcoco en un 57.46% de su superficie y el de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México en el 42.54% de su territorio, al no contar con fuentes superficiales perennes de agua potable, la extracción de aguas subterráneas es la principal fuente de aprovechamiento hídrico en el municipio, siendo el volumen de extracción de 119,542,616.00 m³ anuales, destinado exclusivamente para el uso público urbano.

Tabla 5. Principales características de los acuíferos.

Acuífero	Tipo	Profundidad	Recarga	Salida
Texcoco	Libre a semiconfinado	40 a 130 m	infiltración de la precipitación	Natural mediante flujo horizontal subterráneo hacia el antiguo lago de Texcoco Artificial a través de pozos
Zona Metropolitana de la Cd. de México	Semiconfinado	50 m de acuitardo >800 m del acuífero		Artificial a través de pozos
Acuífero	Condición	Volumen ¹ de extracción (m ³ año)	Disponibilidad media anual de agua subterránea	Déficit ² (m ³ /año)
Texcoco	Contaminado	245,723,122	Sin disponibilidad	111,023,122
Zona Metropolitana de la Cd. de México		1,020,030,340		507,230,340

Fuente: Elaboración con base en CONAGUA (2020).

5.1.5. Uso y vegetación

En el municipio de Nezahualcóyotl el principal aprovechamiento del suelo es para asentamientos humanos, aunque existen zonas que conservan vegetación natural. De acuerdo con la serie VII de uso de suelo y vegetación de INEGI (2018), el tipo de vegetación presente en el municipio es de tipo pastizal halófito, destacando la cola de alacrán, zacate salado, navajita y saladillo. Las condiciones de salinidad en el suelo generan que la vegetación predominante sea halófito, dificultando la introducción de especies para reforestar, si estas no son resistentes a los suelos salinos, sin embargo, se han llegado a introducir algunas especies con éxito como lo son el eucalipto, casuarinas y sauces llorones.

En relación con la fauna, en el municipio existen 134 especies aviares que encuentran su hábitat hacia el este del municipio, que forma parte del Área de importancia para la conservación de las aves Lago de Texcoco (CONABIO, 2015), este humedal, que ha sido incorporado a la lista de humedales de importancia internacional (RAMSAR), alberga más de 370 especies animales, algunas catalogadas como en peligro de extinción.

El municipio presenta algunas problemáticas en relación con la fauna feral o fauna nociva, relacionada con la presencia de tiraderos clandestinos, así mismo, la proliferación de perros callejeros son un factor de riesgo para la población que requiere de implementar medidas para su control.

- Áreas Naturales Protegidas

En Nezahualcóyotl existen dos áreas naturales protegidas, el Parque Zoológico del Pueblo, un área municipal de 7.37ha que tiene como principal objetivo la conservación de especies silvestres y la promoción del cuidado del medio ambiente, y el Área de Protección de Recursos Naturales Lago de Texcoco, decretada en el 2022, se localiza al este del municipio, con una

¹ Volumen de extracción total del acuífero de acuerdo con datos de la Actualización de la disponibilidad media anual de agua en el acuífero Zona Metropolitana de la Cd. de México (0901), Ciudad de México y acuífero Texcoco (1507), Estado de México.

² Déficit total del acuífero de acuerdo con datos de la Actualización de la disponibilidad media anual de agua en el acuífero Zona Metropolitana de la Cd. de México (0901), Ciudad de México y acuífero Texcoco (1507), Estado de México.

extensión de 384ha, tiene como principales actividades la investigación y colección con fines científicos, el monitoreo y la educación ambiental, el turismo de bajo impacto ambiental, el aprovechamiento extractivo y no extractivo de la vida silvestre, la pesca y acuicultura, el aprovechamiento forestal y pecuario.

5.1.6. Servicios ambientales

La Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura, define los servicios ambientales como todos aquellos beneficios que el ser humano obtiene de la naturaleza, de acuerdo con el tipo de servicio, estos se dividen en cuatro categorías:

Tabla 6. Servicios ecosistémicos

Servicios de soporte	Servicios de regulación
Son todos aquellos servicios que sostienen los ecosistemas y resultan fundamentales para el desarrollo de la vida, siendo los que conforman el hábitat de las especies y contribuyen a la conservación de la diversidad genética.	Comprenden los servicios para el mantenimiento del medio, como el mantenimiento de la calidad del aire, el control de las inundaciones, el control de las epidemias o la polinización de los cultivos.
Servicios de abastecimiento	Servicios culturales
Corresponden a todos aquellos servicios encargados de proporcionar los alimentos, las materias primas, el agua dulce y los recursos medicinales.	Son los beneficios derivados de la apreciación social del medio ambiente, de ellos derivan la inspiración estética, la identidad cultural, el sentimiento de apego al territorio y demás contribuyen al desarrollo actividades relacionadas con la recreación y la salud mental y física

Fuente: Elaboración con base en FAO (2023).

Tabla 7. Servicios ambientales en Nezahualcóyotl

Servicio	Tipo de servicio	Edafología	Uso de suelo y vegetación	Hidrografía		
		Solonchak	Pastizal halófito	Canales	Cuerpos de agua	Acuíferos
Soporte	Hábitat		x		x	
	Manteamiento de la diversidad genética		x		x	
Abastecimiento	Alimentos		x			
	Materias Primas	x	x			
	Agua Dulce					x
	Servicios Medicinales	x	x			
Regulación	Clima local y calidad del aire		x		x	
	Secuestro y almacenamiento de carbono		x			
	Moderación de eventos extremos		x		x	
	Prevención de la erosión mantenimiento de la fertilidad del suelo		x			
	Polinización		x			
	Control biológico de plagas					
	Regulación de flujos de agua	x	x	x	x	
	Dispersión de semillas		x			
	Cercos verdes				x	
Culturales	Actividad de recreo y salud mental y física				x	
	Turismo				x	
	Apreciación estética e inspiración para la cultura, el arte y el diseño		x		x	

Servicio	Tipo de servicio	Edafología	Uso de suelo y vegetación	Hidrografía		
		Solonchak	Pastizal halófito	Canales	Cuerpos de agua	Acuíferos
	Experiencia espiritual y sentimiento de pertenencia				x	

Fuente: Elaboración con base en INEGI (2007, 2018), CONAGUA (2020).

En el municipio de Nezahualcóyotl, los servicios ambientales que proporciona el medio natural han sido afectados considerablemente debido a la alteración de los ecosistemas por la urbanización, por lo que actualmente sólo se concentran en el Área de Protección de Recursos Naturales Lago de Texcoco, al noreste del municipio. Una forma de evaluar las condiciones ecosistémicas, es a través de indicadores que emplean la biodiversidad como parámetro para su determinación, en este sentido, la CONABIO plantea una serie de indicadores para medir el impacto generado sobre los ecosistemas por las actividades antrópicas.

- Índice de Impacto Antropogénico (IIA)

El Índice de Impacto Antropogénico analiza, mediante un modelo de relaciones simples de causa-efecto, entre diferentes factores de presión y amenaza para evaluar su impacto sobre la biodiversidad, de acuerdo con los resultados del Índice de Impacto Antropogénico (IIA) el municipio presenta valores muy altos (0.98 – 0.82) en la mayor parte de la entidad como resultado de la completa alteración de los ecosistemas por la urbanización y valores medios (0.66) hacia la zona correspondiente al Lago de Texcoco.

- Índice de Integridad Ecológica (IIE)

El Índice de Integridad Ecológica (IIE) es otro indicador útil para determinar la condición de los ecosistemas, analizando la capacidad de estos para mantener un sistema equilibrado mediante el mantenimiento de la interacción entre los depredadores y las presas, en el municipio de Nezahualcóyotl, el índice refleja valores catalogados como de baja a muy baja integridad, indicando que los ecosistemas del municipio se encuentran altamente degradados, provocando la pérdida del hábitat para múltiples especies y el deterioro de los servicios ambientales afectando el bienestar de la población.

5.2. Aspectos sociales

Nezahualcóyotl registra 1,077,208 habitantes en el año 2020, donde el 48.27% son hombres y el 51.73% son mujeres. Del año 1995 al 2015, el municipio disminuye sus habitantes con una tasa promedio de -0.53%, y fue hasta el periodo del año 2015 al 2020 que se registra un aumento con una tasa de crecimiento positiva de 0.71%.

En la siguiente tabla, se muestra la evolución demográfica del municipio de Nezahualcóyotl del año 1995 al año 2020:

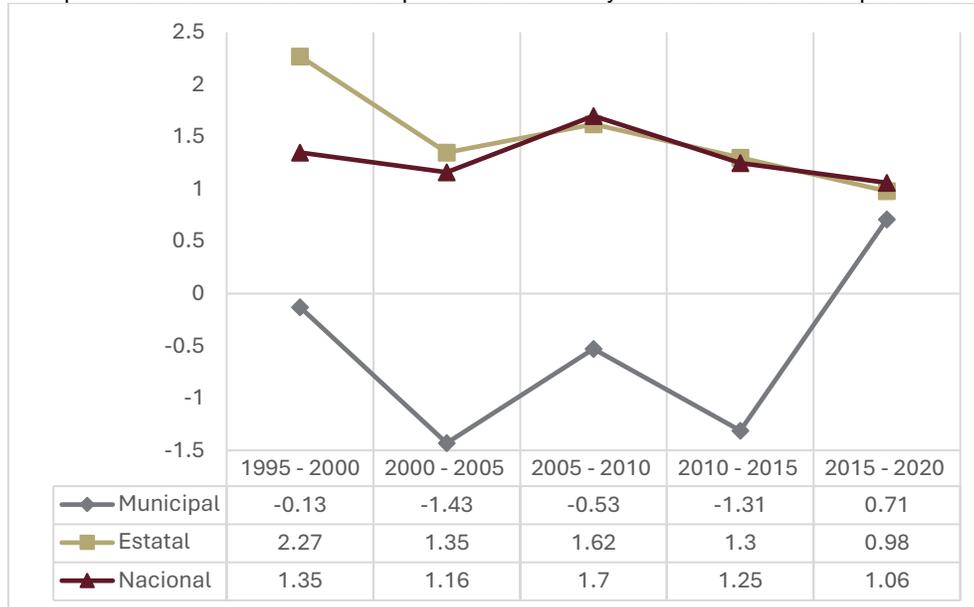
Tabla 8. Evolución de la población del municipio de Nezahualcóyotl 1995 – 2020.

Género	1995	2000	2005	2010	2015	2020
Hombres	604,881	595,585	553,113	536,943	497,348	519,922
Mujeres	628,987	630,387	587,415	573,622	542,519	557,286
Total	1,233,868	1,225,972	1,140,528	1,110,565	1,039,867	1,077,208

Fuente: Elaboración propia con base en información de los Censos de Población y Vivienda, INEGI: 2000, 2010, 2020; Conteo 1995 y 2005; y Encuesta Intercensal 2015.

Por su parte, en la gráfica siguiente se muestran las tasas de crecimiento demográfico quinquenal del año 1995 al año 2020 en el municipio de Nezahualcóyotl.

Gráfica 1. Comparativo de tasa de crecimiento poblacional estatal y nacional con el municipio de Nezahualcóyotl.



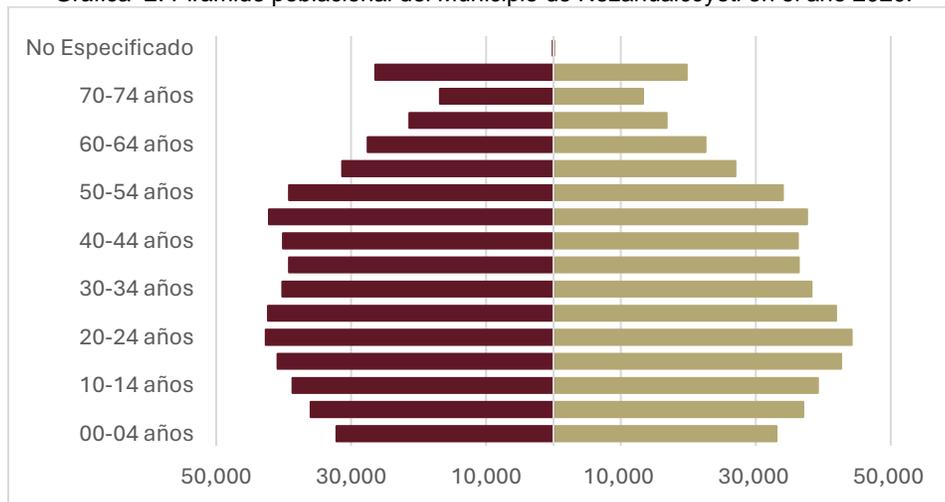
Fuente: Elaboración propia con base en información de los Censos de Población y Vivienda, INEGI: 2000, 2010, 2020; Censo 1995 y 2005; y Encuesta Intercensal 2015.

5.2.1. Estructura Poblacional

- Distribución por edades

El grupo de edad que concentra mayor población es: de 20 a 24 años con 86,213 habitantes, lo cual supone una población mayoritariamente joven en el municipio. En la siguiente gráfica se muestra la pirámide poblacional del municipio de Nezahualcóyotl para el año 2020:

Gráfica 2. Pirámide poblacional del Municipio de Nezahualcóyotl en el año 2020.



Fuente: Elaboración propia con base en información del Censo de Población y Vivienda, INEGI: 2020.

5.2.2. Grado de Escolaridad

En Nezahualcóyotl se registran 860,754 habitantes de 15 años y más, de los cuales 842,070 son alfabetas, 15,929 son analfabetas y 2,755 no especificaron su condición. en la siguiente tabla se muestra la población dividida por grados de escolaridad:

Tabla 9. Población por grado de escolaridad en el municipio de Nezahualcóyotl.

Entidad	Sin escolaridad	Educación básica	Educación media superior	Educación superior
Estado de México	827,258	4,258,652	3,286,188	2,275,594
Nezahualcóyotl	39,853	236,505	13,680	171,375

Fuente: Censo de Población y de Vivienda, INEGI 2020.

Es importante señalar que el grado promedio de escolaridad del municipio es de 10.4 años, siendo mayor que el grado nacional de 9.74 años y el grado estatal de 10.08 años.

5.2.3. Migración

En este documento se entiende por migración el cambio de residencia temporal o definitiva de las personas o familia, estos cambios pueden ser de un municipio a otro, de un país a otro o de un estado a otro. La principal causa de la migración es el mejoramiento de las condiciones socioeconómicas para el desarrollo individual o colectivo (INEGI, 2019). En la siguiente tabla se muestra la población registrada en el municipio dividida por lugar de nacimiento:

Tabla 10. Población registrada en el municipio por lugar de nacimiento.

Lugar de nacimiento	Población		Hombres	Mujeres
En la entidad	559,045	51.90%	274,859	284,186
En otra entidad	506,791	47.04%	237,350	269,441
En Estados Unidos de América	1,781	0.17%	868	913
En otro país	929	0.09%	498	431
No especificado	8,662	0.80%	6,347	2,315

Fuente: Censo de Población y de Vivienda, INEGI 2020.

Del total de la población registrada en el municipio de Nezahualcóyotl el 51.90% nació en la entidad, el 47.04% nació en otra entidad, el 0.17% nació en Estados Unidos de América, 0.09% nació en otro país y el 0.80% no especifico su condición para el año 2020. Otra causa importante de migración la reunión de los migrantes con su familia con el 33.93% del total de migrantes en el municipio.

5.2.4. Urbanización y densidad poblacional

El municipio de Nezahualcóyotl es el segundo municipio más poblado del Estado de México, con una población de 1,077,208 hab. comprende el 6.33% del total de la población estatal. De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda (INEGI, 2020), en el municipio la población se encuentra distribuida en una localidad urbana en donde reside el 99.58% del total de la población municipal, y cuatro localidades rurales en donde solo habita el 0.42% de la población.

Tabla 11. Población urbana y rural de municipio de Nezahualcóyotl

Tipo de Localidad	Nombre	Población	Porcentaje
Urbana	Ciudad Nezahualcóyotl	1,072,676	99.58
Rural	Colonia Gustavo Baz Prada	4,420	0.41
	Ciudad Jardín	4	0.00
	Nezahualcóyotl Segundo [Relleno Sanitario]	23	0.00
	Polígonos	85	0.01

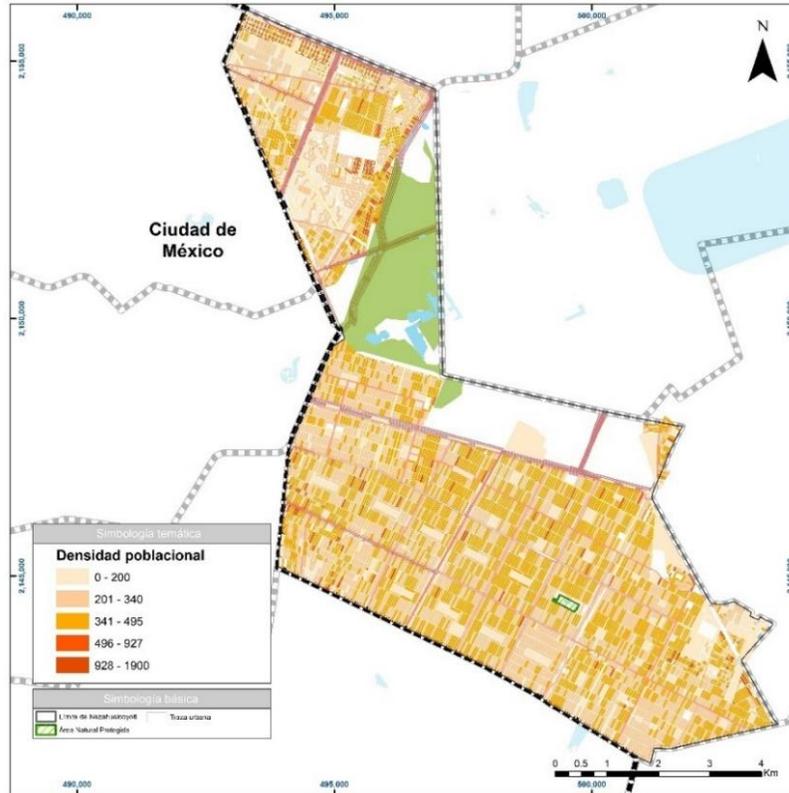
Fuente: Censo de Población y de Vivienda, INEGI 2020.

Por su parte, la ONU considera como densidad poblacional al número de habitantes que reside en un área determinada (ONU-Hábitat, 2021), y se calcula mediante el total de la superficie municipal con relación a los habitantes.

El municipio de Nezahualcóyotl registra en el año 2020 una superficie de 6,369.7 hectáreas, con una población de 1,077,208 habitantes, lo que implica 169.11 habitantes por hectárea de densidad poblacional municipal.

En la ilustración siguiente, se muestra la densidad poblacional por manzana dentro de la demarcación municipal. El municipio presenta una densidad poblacional mayoritariamente homogénea. Las manzanas que se encuentran entre Avenida Central y el Anillo Periférico, son manzanas más densas que el resto, y tienen de 928 a 1900 habitantes.

Ilustración 1. Densidad poblacional del municipio de Nezahualcóyotl.



Fuente: Elaboración con base en información del Censo de Población y Vivienda, INEGI, 2020.

5.2.5. Pobreza, rezago social y marginación

Pobreza

El Consejo Nacional de Evaluación de la Política en Desarrollo Social (CONEVAL) define la pobreza como la población que registra al menos una carencia social, entre las cuales se encuentran: rezago educativo, falta de acceso a servicios de salud, nula seguridad social, ingresos insuficientes y baja calidad de los espacios de la vivienda (CONEVAL, 2019).

La población en situación de pobreza representa el 46.5% del total de la población, la pobreza moderada el 41.3%, mientras la extrema el 5.1%. La siguiente tabla muestra los porcentajes de población en situación de pobreza y vulnerabilidad social para el año 2020.

Tabla 12. Situación de la pobreza y municipal 2020.

Entidad	Población	Población en situación de pobreza (%)	Población en situación de pobreza moderada (%)	Población en situación de pobreza extrema (%)	Población vulnerable por ingresos (%)	Población vulnerable por carencia social (%)	Población no pobre y no vulnerable
Municipal	1,077,208	46.5	41.3	5.1	12.4	20.5	20.6
Estatad	16,992,418	66.3	53.2	13.1	8.9	16.5	10.3

Fuente: Elaboración con base en información de CONEVAL, 2021.

Es importante observar que en general el porcentaje de población en situación de pobreza en general, moderada y extrema es mayor a nivel estatal que en el municipio.

Rezago social

La medida ponderada que resume los indicadores de carencia social (educación, salud, servicios básicos y calidad y espacio de la vivienda) se conoce como rezago social (CONEVAL, 2019), en la siguiente tabla se muestra el porcentaje de población por alguna condición de rezago social en el municipio de Nezahualcóyotl.

Tabla 13. Condición de Rezago Social en el municipio de Nezahualcóyotl 2020.

Criterios	%
Población de 15 años o más analfabeta	1.9
Población de 6 a 14 años que no asiste a la escuela	5.8
Población de 15 años y más con educación básica incompleta	22.7
Población sin derechohabencia a servicios de salud	35.3
Viviendas con piso de tierra	0.6
Viviendas que no disponen de excusado o sanitario	0.2
Viviendas que no disponen de agua entubada de red pública	0.3
Viviendas que no disponen de drenaje	0.0
Viviendas que no disponen de energía eléctrica	0.1
Viviendas que no disponen de lavadora	21.5
Viviendas que no disponen de refrigerador	9.2

Fuente: Elaboración con base en información de CONEVAL, 2021.

La condición de rezago social con mayor concentración de habitantes es la población sin derechohabencia a servicios de salud representando 35.3% del total de la población.

La población con ingreso inferior a la línea de pobreza por ingreso representa el 58.8%, mientras que la población con ingreso inferior a la línea de pobreza extrema por ingreso representa el 21.1% siendo menor al porcentaje estatal de 52.8% para el año 2020.

La marginación es el fenómeno multidimensional y estructural que representa la desigualdad que se produce con el actual modelo de producción económica, y sucede cuando los grupos sociales son excluidos de los beneficios del desarrollo. (CONAPO, 2011)

En la siguiente tabla se muestra el rezago social y la marginación del municipio de Nezahualcóyotl. Para ambos casos, el grado es "muy bajo".

Tabla 14. Grado e índice de rezago social y marginación 2020.

Concepto / Municipio	Nezahualcóyotl
Índice de Rezago Social	-1.2312
Grado de Rezago Social	Muy Bajo
Índice de Marginación	59.42
Grado de Marginación	Muy Bajo

Fuente: Elaboración propia con base en datos de CONEVAL, 2021; e Índice de marginación 2020, CONAPO, 2021.

Afiliación a Servicios de Salud

El municipio registra 689,895 habitantes afiliados a servicios de salud, 379,904 habitantes no lo están y 7,409 no especificaron su condición de afiliación en el año 2020. La siguiente tabla muestra dicha distribución dividida por instituciones de salud.

Tabla 15. Distribución de la población afiliada por institución de servicios de salud.

IMSS	ISSSTE	ISSSTE estatal	Pemex, defensa o marina	Instituto de Salud para el Bienestar	IMSS Bienestar	Institución privada	Otra institución
397,030	95,519	8,658	5,447	160,789	4,101	10,737	14,900

Fuente: Censo de Población y de Vivienda, INEGI 2020.

La institución de servicios de salud que concentra mayor población es el IMSS con 397,030 habitantes, seguido del Instituto de Salud para el Bienestar con 160,789 habitantes y la que menor población derechohabiente contiene es IMMS Bienestar con 4,101 afiliados.

5.2.6. Género, grupos vulnerables y seguridad

La Organización de las Naciones Unidas (ONU), define los feminicidios como la muerte violenta de las mujeres por condición de género, pueden ser efectuados dentro del ámbito familiar o unidad doméstica, o perpetrada o tolerada por el Estado y sus agentes de acción y omisión, como una medida de combate a los feminicidios se creó el Modelo de Protocolo de Feminicidio (ONU, 2019). En el caso del municipio de Nezahualcóyotl del año 2015 al 2019 se registran un total de 99,603 delitos, de ellos solo el 0.03% fueron feminicidios y 0.24% son delitos de violencia de género.

Tabla 16. Delitos registrados en el municipio de Nezahualcóyotl relacionados con género.

Entidad	Delitos registrados de 2015 a 2019	Porcentaje de Feminicidios	Porcentaje de delitos de violencia de género en toda su modalidad distinta a la violencia familiar
Nezahualcóyotl	99,603	0.03%	0.24%

Fuente: Elaboración con base en los Datos Abiertos de Incidencia Delictiva, Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública 2015 – 2019.

Índice de Desarrollo Humano

Las oportunidades a las que tienen acceso los habitantes de una zona específica miden el bienestar, se divide en tres principales condiciones: salud, ingreso y educación, por ello existe el Índice de Desarrollo Humano (IDH) englobando dichas condiciones.

El índice de Desarrollo humano (IDH) está conformado tres indicadores básicos, (salud, educación e ingresos), los cuales describen las condiciones de bienestar, en este caso de los habitantes del municipio de Nezahualcóyotl. Las condiciones de salud buscan que los habitantes gocen de una vida larga y saludable; el ingreso es un reflejo integral del nivel socioeconómico en el territorio; la educación mide el conocimiento individual y socialmente valioso mediante los años de escolaridad promedio y la escolaridad esperada. A continuación, en la siguiente tabla se muestran los indicadores del IDH para el año 2020 del municipio.

Tabla 17. Indicadores de Desarrollo Humano 2020.

Entidad	Años Promedio de escolaridad	Años esperados de escolarización	ingreso per cápita anual (dólares PPC)	Índice de educación	Índice de Ingreso	Índice de Salud	Valor del Índice de Desarrollo Humano (IDH)
Nezahualcóyotl	10.28	13.89	3,497.94	0.715	0.748	0.872	0.78
Estado de México	8.73	12.71	2,823.37	0.624	0.726	0.839	0.73

Fuente: Informe de Desarrollo Humano Municipal 2010 – 2020: una década de transformaciones locales en México, Programa de las Naciones Unidas, 2023.

En el año 2020, el municipio de Nezahualcóyotl presenta un IDH de 0.78, siendo más elevado que el índice estatal, el cual es de 0.73 Con relación a los años promedio de escolaridad en el municipio son 10.28; es decir, en promedio los habitantes tienen educación media superior. Por su parte, el ingreso per cápita anual es de 3,497.94, mayor por 19.28% que el ingreso per cápita estatal.

Seguridad ciudadana e índice delictivo

La seguridad ciudadana, es un tema prioritario que tiene que ver con la integridad física de los ciudadanos, debe ser de interés público y garantizada por parte de los gobiernos municipales y estatales. En la siguiente tabla se muestran los delitos cometidos del año 2015 al año 2019 dividido por concepto.

Tabla 18. Delitos registrados en el municipio de Nezahualcóyotl del año 2015 al 2019.

Concepto	2015	2016	2017	2018	2019
Homicidios	260	222	229	215	226
Daños a Bienes	675	566	496	609	654
Lesiones	4,146	3,314	3,054	3,231	3,557
Robo	10,662	8,790	8,835	9,634	9,127
Otros	4,409	7,045	6,256	6,663	6,728
TOTAL	20,152	19,937	18,870	20,352	20,292

Fuente: Elaboración con base en Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública, 2020.

En el año 2019 el delito más cometido en el municipio: robos, 9,127 en total, seguido de otro tipo de delitos con 6,728.

5.2.7. Participación ciudadana

La participación ciudadana es cada vez más un componente importante para evaluar la calidad de las democracias. La resolución de los principales problemas de una sociedad requiere de la convergencia entre los ámbitos de gobierno, como de la sociedad civil y el sector privado. Así, la participación ciudadana, al ser un mecanismo que involucra a los ciudadanos en la solución de los problemas en este caso del municipio de Nezahualcóyotl se promueve democracia participativa y con esta una relación más cercana entre la ciudadanía con las autoridades.

En el año 2018, el Instituto Electoral del Estado de México, registró 847,755 habitantes en la lista nominal de los electores en el municipio de Nezahualcóyotl, los votos nulos son 13,703 y los votos válidos 543,218 para el mismo año. Es importante, señalar que la participación de las mujeres fue mayor que la de los hombres. Ver siguiente tabla.

Tabla 19. Lista nominal electoral por género y resultados electorales del municipio de Nezahualcóyotl 2018.

Municipio / Estado	Lista Nominal de Electores			Votos		
	Hombres	Mujeres	Total	Votos Validos	Nulos	Total
Nezahualcóyotl	404,330	443,425	847,755	543,218	13,703	557,271
Estado de México	5,767,298	6,350,965	12,118,263	7,716,268	226,204	7,948,278

Fuente: Elaboración con base en Instituto Electoral del Estado de México, 2018. Elaboración con base en información de PREP 2022, INE 2018.

5.3. Aspectos económicos

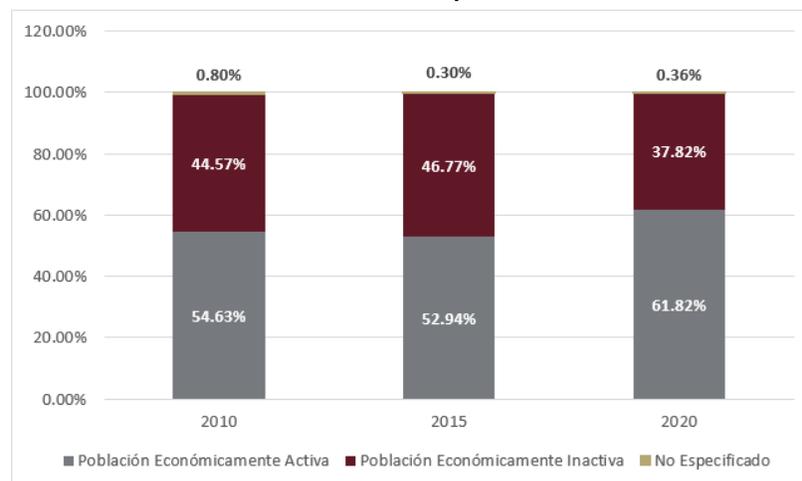
El presente apartado, describe y analiza las características económicas del municipio de Nezahualcóyotl, tales como: la evolución y distribución de la Población en Edad de Trabajar, las principales actividades productivas, y la estructura económica municipal respecto al ámbito estatal y nacional, con el fin de identificar el potencial económico en el territorio del municipio de Nezahualcóyotl.

5.3.1. Población Económicamente Activa y Población Ocupada

La Población en Edad de Trabajar (PET) considera a los habitantes de 12 años y más, y se divide en Población Económicamente Activa (PEA) y Población Económicamente Inactiva (PEI). Por su parte, la PEA se divide en Población Ocupada (PO) y Población Desocupada (PD).

La PO, es la población que cuenta con un empleo remunerado, la PD es la población que no cuenta con un empleo, pero actualmente está en busca de uno, por último, la PEI es la población que no cuenta con un empleo y no está en búsqueda de alguno. En la siguiente gráfica, se muestra la distribución de la PET del año 2010 al año 2020.

Gráfica 3. Porcentaje de la población de 12 años y más por condición de actividad económica del Municipio de Nezahualcóyotl.



Fuente: Elaboración propia con base en información de los Censos de Población y Vivienda 2010 y 2020; y Encuesta Intercensal 2015, INEGI.

El municipio de Nezahualcóyotl registra 61.82% de PEA, 37.82% PEI y solo el 0.3% no especifico su condición en el año 2020. Por su parte, 907,850 personas están en edad de trabajar, de los cuales 561,269 son población económicamente activa, la población ocupada registra 548,945 y la desocupada registra 12,324 para este mismo año. En la siguiente tabla se muestra la distribución de la PET por año en el municipio de Nezahualcóyotl.

Tabla 20. Población de 12 años y más según condición de actividad económica

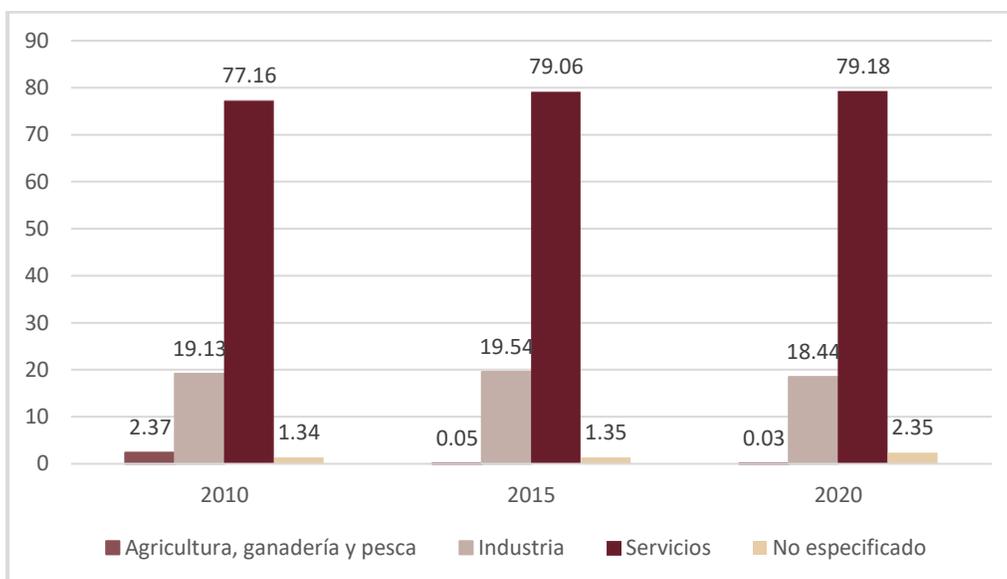
Año	Población de 12 años y más	Población Económicamente Activa	Población Ocupada	Población Desocupada	Población Económicamente Inactiva	No Especificado
2010	879,637	480,547	457,542	23,005	392,087	7,003
2015	860,216	455,398	435,589	19,810	402,323	2,495
2020	907,850	561,269	548,945	12,324	343,351	3,230

Fuente: Elaboración con datos de los Censos de Población y Vivienda 2010 y 2020; y Encuesta Intercensal 2015.

5.3.2. Empleo y nivel de ingreso municipal

El municipio de Nezahualcóyotl registra una tasa de desempleo de 2.19%, siendo menor que la nacional y estatal, las cuales son de 3% y 4% respectivamente. Por su parte, y como muestra la siguiente gráfica, la Población Ocupada se emplea principalmente en el sector servicios, registrando 79.18% del total, seguido del sector industria con el 18.44% y solo 0.03% se emplea en el sector primario, 2.35% es población que no especificó en qué sector se emplea en el año 2020.

Gráfica 4. Porcentaje de la población ocupada por gran sector económico



Fuente: Elaboración propia con base en los Censos de Población y de Vivienda 2010 y 2020, INEGI; además de la Encuesta Intercensal 2015.

En materia de ingreso por trabajador, y con los datos más actuales de los Censos de Población y Vivienda del año 2000 y 2010, además de la Encuesta Intercensal del INEGI 2015, el municipio de Nezahualcóyotl registra 435,589 personas ocupadas totales, de los cuales 234,695 personas ocupadas ganaron más de 2 salarios mínimos, seguido de 110,335 personas ocupadas que ganaron de 1 a 2 salarios mínimos, y por último 29,664 pobladores ocupados ganaron hasta un salario mínimo, 60,895 no especificaron su condición de ingreso por trabajo para el año 2015. En la siguiente tabla, se muestra la población ocupada dividida por condición de ingreso por trabajo del año 2000 al año 2015.

Tabla 21. Distribución de la población ocupada según ingreso por trabajo

Año	Población Ocupada	Ingreso por Trabajo			
		Hasta 1 s.m.	De 1 a 2 s.m.	Más de 2 s.m.	No Especificado
2000	470,588	32,812	149,657	242,435	45,684
2010	457,542	41,774	100,659	285,643	29,466
2015	435,589	29,664	110,335	234,695	60,895

Fuente: Elaboración con datos del Censo de Población y Vivienda 2000 y 2010; y Encuesta Intercensal 2015, INEGI.

5.3.3. Actividades Económicas

Con la finalidad de tener un análisis integral, y comprender de mejor manera la dinámica económica municipal de Nezahualcóyotl, se analiza la participación del Producto Interno Bruto (PIB) desagregado en sectores económicos del año 2000 al año 2018 y comparado con el mismo, pero del ámbito estatal.

Tabla 22. Participación del Producto Interno Bruto por gran división económica

Año	Entidad Federativa / Municipio	Agricultura a ganadería y pesca	Minería	Energía eléctrica, gas y agua	Construcción	Industria Manufacturera	Comercio restaurantes y hoteles	Resto de servicios
2000	Nezahualcóyotl	0.36%	0%	1.84%	0.90%	21.49%	48.43%	26.98%
	Estado de México.	6.09%	0.33%	2.05%	1%	44.70%	26.42%	19.41%
2005	Nezahualcóyotl	0.53%	0%	1.08%	0.74%	20.46%	47.71%	29.48%
	Estado de México.	6.98%	0.19%	4.09%	0.92%	50.24%	21.37%	16.21%
2010	Nezahualcóyotl	0.50%	0%	0%	0.83%	20.54%	45.47%	32.66%
	Estado de México.	6.54%	0.28%	2.31%	1.34%	52.32%	20.44%	16.77%
2015	Nezahualcóyotl	0.48%	0%	0%	0.51%	16.53%	53.18%	29.29%
	Estado de México.	6.30%	0.65%	0.98%	1.04%	47.90%	23.85%	19.28%
2018	Nezahualcóyotl	3.00%	0%	1.56%	0.89%	3.92%	27.75%	65.87%
	Estado de México.	1.37%	0.29%	1.41%	5.54%	18.89%	25.27%	47.23%

Fuente: Elaboración con base en Adolfo Sánchez Almanza, Producto Interno Bruto de los municipios de México, 1970 – 2015. Estimaciones para el análisis territorial. Instituto de Investigaciones Económicas, UNAM (2016); Producto Interno Bruto Municipal, Secretaría de Finanzas, IGCEM, 2019.

En la tabla anterior, se muestra el porcentaje de participación del PIB a precios del año 2013 y dividido por gran sector económico, el sector con mayor participación en el 2018 fue resto de servicios con el 65.87%, seguido de comercio, restaurantes y hoteles con 27.75%; por lo que se identifica como un municipio con terciarización económica.

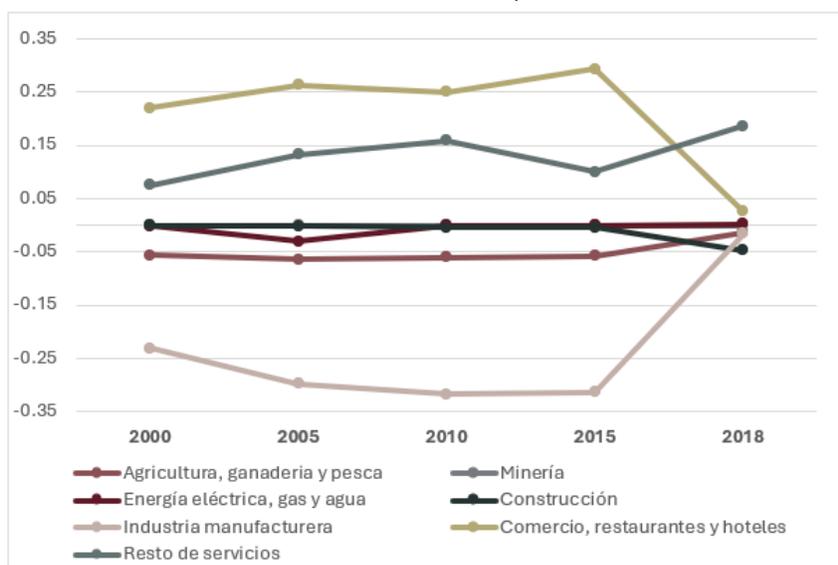
5.3.4. Estructura Económica Municipal

La estructura económica las define las actividades productivas en el territorio municipal; mediante la diversificación y las características económicas. Para ello, se implementa el uso del coeficiente de especialización y cociente de localización. Los índices y coeficientes específicos analizan y comparan la estructura económica municipal respecto al ámbito estatal, identificando las similitudes de la estructura económica.

Coeficiente de especialización y cociente de localización

El coeficiente de especialización muestra la similitud existente entre la estructura económica municipal respecto a la del ámbito estatal. Es un cálculo de la participación porcentual de los sectores productivos en la economía comparándolos con la misma participación a nivel estatal e identificando los sectores que son más especializados en el municipio de Nezahualcóyotl. En la siguiente gráfica, se muestra el coeficiente de especialización dividido por sector productivo del año 2000 al año 2018.

Gráfica 5. Coeficiente de especialización



Fuente: Elaboración con base en Adolfo Sánchez Almanza, (2016) Producto Interno Bruto de los municipios de México, 1970-2015. Estimaciones para el análisis territorial. Instituto de Investigaciones Económicas, UNAM (2016); Producto Interno Bruto Municipal, Secretaría de Finanzas, IGCEM, 2019.

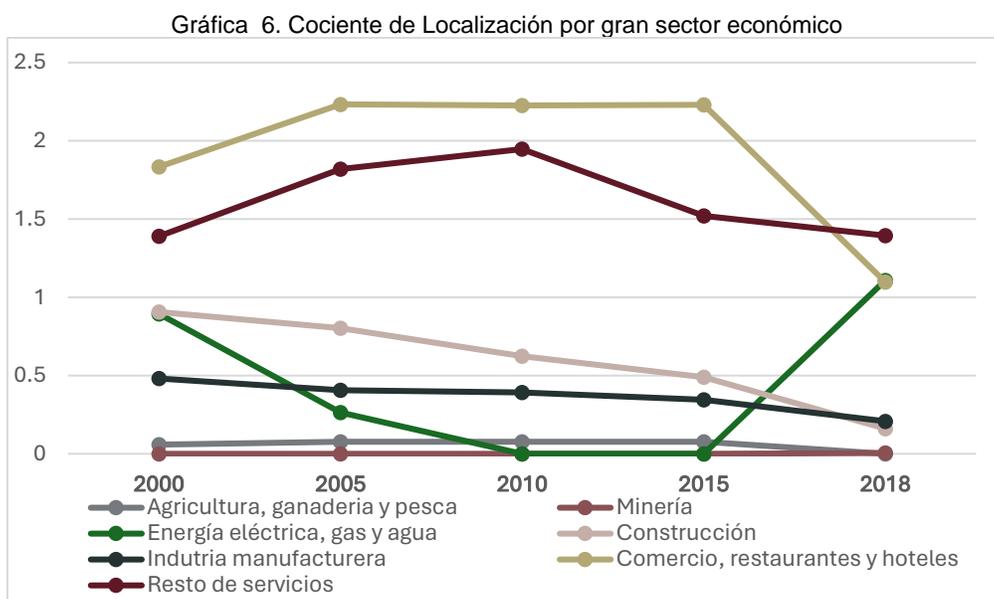
Los sectores más especializados del 2000 al año 2018 son: comercio, restaurantes y hoteles, y resto de servicios, teniendo 0.025 y 0.186 de coeficiente de especialización para el año 2018. El coeficiente de especialización se interpreta entre la variación de -1 y 1, si el coeficiente se acerca más a -1 el municipio no tendrá especialización, es decir, se tendrá mayor diversificación de los sectores productivos.

Por el contrario, si el coeficiente se aproxima más a 1, existirá mayor similitud de la estructura económica municipal respecto a la estatal y se tendrá mayor especialización del sector en el territorio.

Por su parte, el cociente de localización no solo mide la similitud de la estructura económica estatal y la misma del ámbito municipal, además, mide el grado de concentración de los sectores productivos en el territorio municipal respecto al mismo pero estatal. Es decir, el cociente de localización sirve para analizar las actividades productivas identificando la participación de los sectores productivos de la economía del municipio de Nezahualcóyotl.

Si el cociente de localización es cero o más cercano a cero se interpreta como menor concentración de actividad productiva del sector económico en el territorio municipal, por el contrario, si el cociente es más alejado de cero existirá mayor concentración del sector en el municipio de Nezahualcóyotl.

A continuación, en la siguiente gráfica se muestra el cociente de localización dividido por sector económico y del año 2000 al año 2018 dentro del municipio de Nezahualcóyotl.



Fuente: Elaboración con base en Adolfo Sánchez Almanza, Producto Interno Bruto de los municipios de México, 1970-2015. Estimaciones para el análisis territorial. Instituto de Investigaciones Económicas, UNAM (2016); Producto Interno Bruto Municipal, Secretaría de Finanzas, IGCEM, 2019.

Nezahualcóyotl presenta coeficientes de localización altos en los sectores: comercio, restaurantes y hoteles, y resto de servicios teniendo 1.098 y 1.395 respectivamente para cada sector económico en el año 2018. Es decir, el municipio responde al proceso de terciarización, siendo el sector terciario el más relevante dentro de la economía del municipio de Nezahualcóyotl.

5.3.5. Distribución de Actividades Económicas y Sectores Productivos

Las actividades económicas se describen mediante las unidades económicas registradas dentro del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE, 2023); las unidades económicas se clasifican en dos principales rubros: tamaño y actividad económica. La siguiente tabla, muestra el total de unidades económicas divididas por tamaño en el municipio de Nezahualcóyotl.

Tabla 23. Unidades económicas en el municipio de Nezahualcóyotl 2023

Tamaño por personal ocupado	Número de unidades económicas
0 a 5	47,051
6 a 10	1,899
11 a 30	1,075
31 a 50	224
51 a 100	117
101 a 250	64

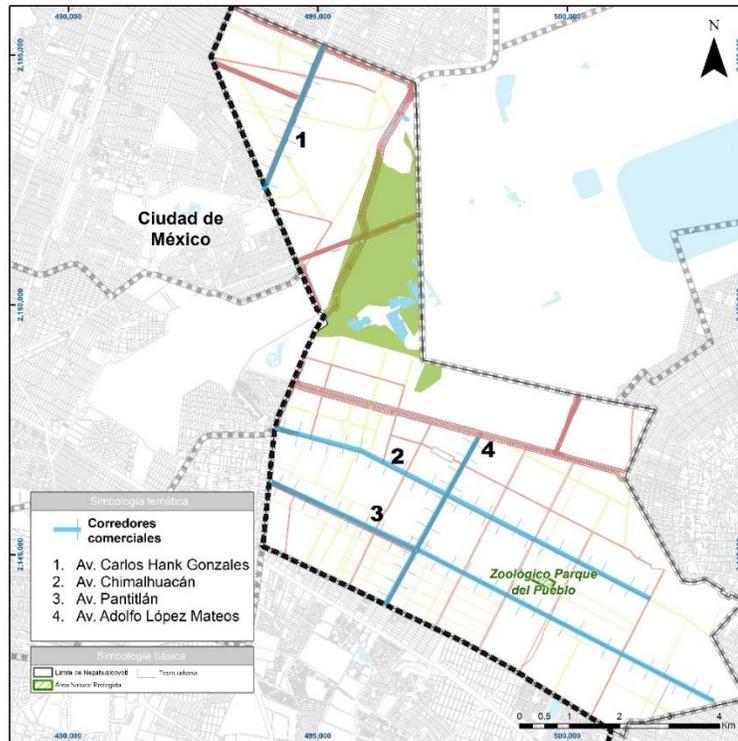
Tamaño por personal ocupado	Número de unidades económicas
251 y más	23
Total	50,453

Fuente: Elaboración con base en datos del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas, INEGI 2023.

Corredores comerciales

Los corredores comerciales pueden estar o no consolidados y se caracterizan por concentrar mayor actividad económica mediante la aglomeración de unidades económicas. En la siguiente ilustración se ve de manera gráfica los corredores comerciales del municipio de Nezahualcóyotl.

Ilustración 2. Corredores comerciales en el municipio de Nezahualcóyotl



Fuente: Elaboración con base en información del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE), INEGI, 2023.

En el municipio de Nezahualcóyotl, existen cuatro diferentes corredores comerciales, que son avenidas principales que aglomeran unidades económicas. En el municipio los corredores están consolidados y se caracterizan por agrupar unidades económicas de comercio al por menor y al por mayor de pequeño y mediano tamaño como se observa en la ilustración anterior. En la siguiente tabla se muestran los corredores comerciales divididos por tipo de vía, nombre y descripción.

Tabla 24. Corredores comerciales por tipo de vía y descripción del municipio de Nezahualcóyotl

Nombre del Corredor	Tipo de Vía	Descripción
Av. Central (Carlos Hank Gonzales)	Avenida	Corredores consolidados de comercio al por menor y al por mayor de unidades económicas de pequeño y mediano tamaño.
Av. Chimalhuacán	Avenida	
Av. Adolfo López Mateos	Avenida	
Av. Pantitlán	Avenida	

Fuente: Elaboración con base en información del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE), INEGI, 2023.

5.4. Aspectos territoriales y vulnerabilidad

5.4.1. Antecedentes Históricos

El municipio recibe el nombre de origen náhuatl, “Nezahualcóyotl”, en honor del Tlatoani (Gran Señor) de Texcoco; el vocablo se deriva de las voces náhuatl “Ne”, pronombre que señala la acción en primera persona; “Zahualli”, ayuno, y “Coyotl”, coyote, que juntas significa: “Coyote en Ayuno”. El origen del municipio se remonta a mediados del siglo XX, cuando la rápida

urbanización del centro de la Ciudad de México derivada del auge del movimiento arquitectónico moderno, incentivó la migración de grupos de colonos a las periferias de la ciudad, así mismo, se asentaron pobladores provenientes de los estados de Oaxaca, Puebla, Guerrero, Michoacán y Jalisco.

Los primeros habitantes del municipio se asentaron a inicios de los años cuarenta, sobre terrenos lacustres que eran de propiedad federal. Las primeras casas consolidadas, bajo sistemas de autoconstrucción padecieron de las consecuencias de la desecación del Lago de Texcoco, con lo cual, a mediados de la década de los cuarenta se crearon los primeros comités de mejoramiento moral, cívico y material que tenían como objetivo resolver la falta de servicios.

En 1945 se construye el Bordo de Xochiaca y el túnel de Tequixquiac, lo cual fomentó que los habitantes de estas áreas asentaran las primeras colonias (El Sol, México y Juárez Pantitlán), la cuales ayudaron a materializar el rumbo para la consolidación formal del municipio. El 6 de abril de 1949, el entonces presidente de la República, Miguel Alemán, instruyó a la Secretaría de Recursos Hidráulicos para que los terrenos del Lago de Texcoco fueran entregados al Estado de México para su aprovechamiento como zona de asentamientos urbanos.

Para 1954, el número de habitantes en la zona ya ascendía a 40 mil, y hacia 1959 ya se registraba la consolidación de 33 colonias. El 23 de abril de 1963 y ya con 600 mil habitantes, se inaugura el municipio de Nezahualcóyotl, avalado por el entonces gobernador del Estado de México el Dr. Gustavo Baz Prada. En esta misma época, se delimitaron más predios y la característica traza ortogonal.

Por otro lado, a principios de los años setenta Carlos Hank González, dotó de agua potable, alcantarillado, luz y pavimento a algunas calles. Y para detener la alta densidad demográfica, el 15 de mayo de 1973, Luis Echeverría creó el Fideicomiso Irrevocable Translativo de Dominio sobre Bienes de Nezahualcóyotl, para evitar el indiscriminado tráfico de lotes.

Ya para 1980 había 58 colonias, y todas tenían alumbrado público. Se construyeron mercados y rastros; 365 aulas para escuelas con capacidad para 45 mil alumnos, la Casa Municipal de Cultura, la Escuela Municipal de Arte, el Museo Arqueológico e Histórico y cuatro bibliotecas. Esta rápida dotación de servicios e infraestructura para el municipio, fue reflejo de la acelerada urbanización por la que transitaron las zonas periféricas de la ciudad. Actualmente y conforme al bando municipal 2020, el municipio cuenta con una superficie territorial de 63.44 kilómetros cuadrados, 5 mil 165 manzanas y cerca de 220 mil predios los cuales se encuentran distribuidos en 101 colonias.

5.4.2. Patrimonio Cultural

La UNESCO define como patrimonio al legado cultural que recibimos del pasado, que vivimos en el presente y que transmitimos a las generaciones futuras. Con la Convención de 1972 para la Protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural, se estableció que ciertos lugares de la Tierra tienen un “valor único excepcional” y por ende pertenecen al patrimonio común de la humanidad. Gracias a este concepto hoy existe el objetivo de catalogar, clasificar y registrar los monumentos históricos que sean de carácter patrimonial con la finalidad de preservar, estudiar y difundir la memoria histórica de la ciudad y sus habitantes. Para México, la creación del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH).

En el caso particular del municipio de Nezahualcóyotl, existe el registro de un inmueble bajo la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), dicho inmueble corresponde a la Catedral de San José Obrero, la cual se ubica en la colonia Reforma y está categorizada como Bien Inmueble con Valor Cultural. Dicha categoría, se debe a la importancia que tiene el recinto religioso para los habitantes del municipio, pues su construcción representa paralelamente la madurez y la consolidación urbana con la que se originó el territorio. La Catedral de San José inició su construcción a finales de los años cincuenta y concluyeron hasta 1986.

Por otro lado, es importante esclarecer que el concepto de “patrimonio cultural” no debe de ser atribuido solamente a elementos o tradiciones que se encuentren registradas bajo un padrón institucional que así lo reconozca, podemos comprender que también existen hitos y costumbres sociales que forman parte de la riqueza cultural y las cuales no necesariamente se encuentran catalogadas. A manera de ejemplificación podemos citar la obra escultórica “Coyote en ayuno” del artista monumental de arte abstracto Enrique Sebastián Carbajal, la cual fue inaugurada el 23 de abril de 2008 con motivo del 45 aniversario de la fundación del municipio.

La escultura de casi 40 metros de altura y 300 toneladas de peso, se convirtió rápidamente en uno de los hitos más representativos no solo para el municipio, sino, en general para el oriente de la Zona Metropolitana, ya que a palabras del propio Sebastián, la escultura es un homenaje a la consolidación de uno de los municipios más representativos del Estado de México y que a través de su intervención recrea un ritual prehispánico al ubicar los ojos de la escultura hacia el oriente, lo cual provoca, que este reciba el primer rayo de luz, con lo cual se proyecta un orbita que ilumina una placa conmemorativa.

Así mismo, es importante hablar de La Casa de Cultura de Nezahualcóyotl, la cual surge como un proyecto funcional ex profeso para el desarrollo de actividades artísticas y culturales, contando desde su arranque con un auditorio, museo, biblioteca, sala de exposiciones y salones de enseñanza artística.

Cuando Ciudad Nezahualcóyotl tenía ya 16 años de su conformación como municipio y después de cubrir con las necesidades básicas de servicios públicos (agua, luz, drenaje, regulación territorial, escuelas), llegó el tiempo de proporcionar alternativas de creación y recreación a una comunidad que manifestaba un movimiento cultural en efervescencia, ávida de alimentar sus necesidades espirituales que conformaran el rostro identidad de este nuevo municipio. En respuesta a esas demandas, el gobierno estatal y municipal, comenzaron la edificación de la Casa de Cultura; construida en una superficie de 1,500 metros cuadrados; inaugurada el 8 de marzo de 1980 por el Dr. Jorge Jiménez Cantú, gobernador del Estado de México y el Lic. José Luis García García, presidente municipal.

5.4.3. Crecimiento territorial histórico

Durante el siglo XX, la ciudad del Valle de México superó los límites político administrativos del entonces Distrito Federal, lo que llevó a la conurbación de los municipios colindantes al oriente, pertenecientes al Estado de México. Hacia la década de los 40's la construcción del bordo de Xochiaca y el túnel de Tequixquiac, favoreció el crecimiento de las primeras colonias en los terrenos del ex-Lago de Texcoco, estos asentamientos enfrentaron fuertes problemas por la carencia de servicios, creándose así, en la segunda parte de los años cuarenta las primeras organizaciones vecinales para resolver este problema.

El crecimiento de la mancha urbana en el municipio, acelerado por el éxodo rural que impulsó a la población a instalarse en la periferia de la ZMVM, derivó en el incremento de asentamientos en condiciones precarias, para la década de los 50's, la población en las 13 colonias del ex-vaso regulador de Texcoco incrementó por la constante migración proveniente de distintos estados del país, de tal manera que, en 1956 el gobierno federal autorizó los primeros fraccionamientos (Valle de los Reyes y Agua Azul) así, hacia 1959 se incrementó el número de asentamientos a 33 colonias, que en 1960 (la Federación de Colonos del ex-vaso de Texcoco) solicitan su separación del municipio de Chimalhuacán, creándose así el municipio de Nezahualcóyotl en 1963.

Con la desecación del Lago de Texcoco en la segunda mitad del siglo XX y la urbanización impulsada por el emplazamiento de zonas industriales al norte del Valle de México, fueron factores determinantes para el crecimiento de la población en los linderos del Lago de Texcoco. De 1970 a 1980 la población en el municipio pasó de 580,436 hab. a 1,341,230 hab., cambiando su extensión urbana de 4,348.27 ha a 5,039.96ha, es durante esta época que el gobierno empieza las primeras obras para dotar de infraestructura al municipio y se consolida la traza de plano en damero, con una clara subdivisión en unidades menores organizadas en torno a una zona pública.

Para la década de los 80's con la autorización de los fraccionamientos Plazas, Bosques de Aragón y Rey Nezahualcóyotl, la superficie urbana incrementó 250 ha, lo que llevó que, hacia finales del siglo XX, la superficie urbana en el municipio fuera de 5,151ha, con una población de 1,225,972 hab. en el año 2000.

En la actualidad, la presencia de los canales de La Compañía, Dren Xochiaca, Dren General del Valle, así como la presencia del anillo periférico, y del vaso regulador, al noroeste del municipio, han sido factores condicionantes para el crecimiento de la mancha urbana, manteniéndose en 5,279.95 ha, para el 2020, el municipio de Nezahualcóyotl es el segundo municipio más poblado del Estado de México, con una densidad de población de 169.11 hab/ha tiene un grado de urbanización del 99.57%.

5.4.4. Sistema Urbano Nacional

El Sistema Urbano Nacional (SUN), es un compendio de todas las ciudades que existen en el país, en donde se identifican y analizan las características de las 401 ciudades mexicanas. Esta delimitación realizada por SEDATU, CONAPO e INEGI en el 2018 clasifica las ciudades en 195 centros urbanos, 132 conurbaciones y 74 zonas metropolitanas, siendo la Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM), clasificada como área metropolitana grande, la ciudad de mayor jerarquía a nivel nacional.

De acuerdo con el SUN, la Zona Metropolitana del Valle de México está conformada por 16 alcaldías, y 60 municipios, de los cuales 59 pertenecen al Estado de México, entre los que destacan Nezahualcóyotl como uno de las cuatro demarcaciones más pobladas de la ZMVM. Con base en el SUN y el Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México, el municipio es clasificado como metropolitano por tener una localidad que supera el millón de habitantes, siendo este, el principal centro de la subregión 5 de la región del Valle Cuautitlán-Texcoco.

Nezahualcóyotl, es uno de los primeros municipios que experimentó el proceso de conurbación de la Zona Metropolitana del Valle de México, por lo que actualmente se encuentra totalmente inmerso en la dinámica urbana, lo que ha favorecido un sinnúmero de actividades, desplazamientos y relaciones de producción que marcan el ritmo de crecimiento y desarrollo urbano del municipio.

5.4.5. Relación con la Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM)

La Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM) conforma la principal zona urbana del país, por su extensión territorial, el nivel de población, así como el conjunto de actividades sociales, económicas y políticas que se desarrollan en la zona urbana. A lo largo del siglo XX, la ZMVM atravesó un intenso proceso de crecimiento, que llevó a superar los límites político-administrativos del entonces Distrito Federal, integrando algunos municipios del Estado de México a la dinámica urbana. Hacia

la segunda mitad del siglo XX, el municipio de Nezahualcóyotl se integra a la ZMVM quedando totalmente inmerso en la dinámica urbana.

La Zona Metropolitana, es un espacio heterogéneo en donde la mayoría de las actividades económicas se concentran en las alcaldías y municipios centrales, que se encuentran rodeados de zonas habitacionales, haciendo necesario el desplazamiento de la población hacia las fuentes de empleo, por lo tanto, la ZMVM requiere de un entramado vial, así como de infraestructura que atienda los volúmenes de población que se traslada de una demarcación a otra.

El proceso de conurbación que ha experimentado la ZMVM ha conformado un continuo urbano funcional al que pertenece el municipio Nezahualcóyotl. Conforme al Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México la actividad industrial y comercial se concentra principalmente en parques y corredores en la porción norte de la Ciudad de México, en las alcaldías de Gustavo A. Madero, Azcapotzalco, Cuauhtémoc, Benito Juárez, Coyoacán, Iztapalapa, Iztacalco y los municipios colindantes con estas demarcaciones.

En el municipio de Nezahualcóyotl, del 100% de los viajes diarios realizados fuera de la entidad más del 50% se realizan entre cinco principales destinos, entre los que destaca la alcaldía de Iztapalapa con la cual se ha establecido una estrecha relación. Cabe resaltar que del 100% de los viajes diarios realizados en el municipio, el 62.84% ocurren dentro del municipio, esto ha llevado a que en el Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México se contemplen el municipio de Nezahualcóyotl y la alcaldía de Iztapalapa para formar uno de los siete nodos metropolitanos primarios para impulsar una estrategia metropolitana integral de ciudad policéntrica, a través de la cual, se busca crear un sistema metropolitano de captación regional, consolidar un sistema de equipamiento regionales de apoyo a las actividades productivas de acuerdo con las características de cada centralidad, así como reforzar y ampliar una red de comunicaciones.

5.4.6. Fenómenos perturbadores y vulnerabilidad

El riesgo es resultado de la ocurrencia de un fenómeno perturbador en conjunto con las condiciones de vulnerabilidad del sistema socioeconómico. Identificar y analizar las amenazas de origen natural o antrópico que indiquen en el municipio y pueden ocasionar desastres, es fundamental para consolidar un desarrollo urbano sostenible en el que se planteen acciones de manejo y mitigación del riesgo.

5.4.6.1. Fenómenos de origen natural

Geológicos: Estos fenómenos son producto de la dinámica interna de la corteza terrestre y su manifestación en la superficie, en el municipio de Nezahualcóyotl, estos fenómenos se manifiestan en cuatro distintas formas.

Sismicidad

En México la actividad tectónica del margen activo del Pacífico favorece la generación de sismos de distinta magnitud que son perceptibles en la mayor parte del territorio nacional, de acuerdo con la regionalización sísmica de la CFE (2015), el municipio de Nezahualcóyotl se encuentra en la zona C, en donde no se registran sismos frecuentemente, así mismo, con base en la escala global de intensidades, el municipio se encuentra entre dos zonas: IX en donde es posible que se presente un daño considerable e incluso desplome en las estructuras de buen diseño, agrietamiento del suelo y afectaciones considerables en la infraestructura básica, y VI en donde los sismos causan daños ligeros en estructuras sólidas.

La sismicidad en la cuenca del Valle de México tiene un comportamiento particular por las características plásticas de los sedimentos del subsuelo, de acuerdo con la zonificación, el municipio de Nezahualcóyotl se encuentra en la zona III, en donde los sismos se sienten como mayor intensidad e inciden los mayores daños.

Vulcanismo

El vulcanismo presente en el municipio es producto de la dinámica tectónica que da origen a la Eje Neovolcánico, aunque en el municipio no existe evidencia de actividad volcánica reciente, la entidad está expuesta a fenómenos de caída de ceniza provenientes del volcán Popocatepetl, así mismo, en el municipio terminan algunas de las rutas de evacuación planteadas por Esteban Ramos en caso de erupción.

Fallas y Fracturas

La presencia de elementos estructurales tales como fallas y fracturas no constituyen en sí mismo una amenaza para la población, la amenaza está relacionada directamente con las afectaciones en la infraestructura por la actividad de las mismas. De acuerdo con información del Atlas de riesgos del municipio, en la entidad hay seis fallas y dos fracturas que provocan daños en las vías de comunicación, en las casas, el sistema de drenaje y abastecimiento de agua potable, los servicios de energía eléctrica y el sistema de ductos de hidrocarburos.

Agrietamientos e hundimientos

Las características sedimentológicas del vaso lacustre, en conjunto con la compactación del acuitardo producto de la extracción del agua de los acuíferos que subyacen a la cuenca del Valle de México, ha provocado el hundimiento de la ciudad

a una tasa de 40cm/año, siendo las zonas más bajas del Lago de Texcoco y del Lago de Chalco, en los límites entre la Ciudad de México y el Estado de México, las que mayores velocidades de hundimiento presentaron durante el periodo de 1999-2007³.

El hundimiento y la subsidencia en el municipio tiene afectaciones en los inmuebles al generar agrietamientos y fracturas, así mismo, afecta las tuberías y las vías de comunicación, llegando a representar una amenaza para la población del municipio con importantes implicaciones sociales, económicas y ambientales.

Hidrometeorológicos: Son los fenómenos generados por la acción de agentes atmosféricos como ciclones, lluvias, tormentas de granizo, etc., que pueden representar una amenaza para la población.

Inundaciones

En el municipio de Nezahualcóyotl, las inundaciones son de origen pluvial, y tienen como causas subyacentes las características del terreno, que favorece la acumulación de agua en zonas que no cuentan con un drenaje natural, la excesiva cantidad de precipitación en poco tiempo, la red de drenaje insuficiente, así como la acumulación de residuos sólidos urbanos son factores que favorecen la ocurrencia de este fenómeno.

De acuerdo con el Atlas de Inundaciones No. XXVIII, en el 2020, 8 zonas resultaron afectadas por inundaciones, con un total de 245.54ha de superficie inundada y 3,890 habitantes damnificados. Ya sea por acumulación de agua o por el desbordamiento de los canales La Compañía y el Río de los Remedios, el desbordamiento de aguas negras de los canales durante la temporada de lluvias tiene impactos en la salud de la población y desencadena problemas sociales y económicos que pueden derivar en una situación de desastre.

Sequías

Aunque en México la sequía es un fenómeno que se presenta con cierta regularidad, un aumento en su frecuencia e intensidad puede afectar la calidad del aire, los incendios forestales y las tormentas de arena. En la Cuenca del Valle de México el agua es un componente fundamental para el desarrollo de sus actividades, por lo que la sequía, ya sea meteorológica o hidrológica representa una amenaza para municipios como Nezahualcóyotl, que no cuenta con fuentes de abastecimiento superficial y que dependen en gran medida de la extracción de agua subterránea de acuíferos sobreexplotados, que a su vez dependen de la precipitación para su recarga.

De acuerdo con datos del CENAPRED (2012) el municipio presenta un grado alto de peligro por sequía y un grado muy alto de riesgo por sequía, lo que conlleva a las afectaciones en la cantidad y calidad del agua potable, la disminución de la calidad del aire y afectaciones en la salud por el incremento en la incidencia de enfermedades e infecciones.

Temperaturas extremas

Otro fenómeno hidrometeorológico que afecta el municipio de Nezahualcóyotl está relacionado con las temperaturas extremas, principalmente altas temperaturas durante los meses de marzo a septiembre, en donde hay registros de temperaturas mayores a 40°C, y temperaturas mínimas de hasta -8°C. Las temperaturas extremas tienen implicaciones en la salud de la población principalmente para la población infantil y los adultos mayores, así mismo, representa una amenaza para la población que vive en situación de calle o que habita en viviendas con condiciones precarias.

5.4.6.2. Fenómenos de origen antrópico

Fenómenos Químicos-Tecnológicos: Están directamente relacionados con el desarrollo de actividades económicas, principalmente con el manejo de sustancias peligrosas que pueden desencadenar incendios, explosiones, fugas tóxicas, radiaciones o derrames que representan una amenaza para la población.

En el municipio se desarrollan distintas actividades que operan con sustancias químicas peligrosas y requieren de un monitoreo constante del manejo de estas, a fin de evitar una situación de desastre.

En Nezahualcóyotl hay registro de 46 gasolineras, cinco Gaseras, un polvorín y un Parque industrial en donde resalta la fabricación de pesticidas y agroquímicos, productos de poliestireno y resinas sintéticas, ductos para el transporte de hidrocarburos y transporte de sustancias químicas por vía terrestre.

El mal manejo de sustancias químicas, fallas en el equipo, falta de mantenimiento de los medios de transporte u otros problemas ocasionados por errores humanos, representan el principal factor para que ocurran estos fenómenos, así mismo, es necesario reconocer el tipo de sustancia involucrada para desarrollar protocolos de manejo y gestión del riesgo, así como para la construcción de normatividad específica para que el uso de estas sustancias no represente una amenaza para la población.

³ Auvinet, G., Méndez, E. y Juárez, M. (2019). Hundimiento regional del Valle de México. Geotecnia 252(4): 21-24.

Fenómenos Sanitario-Ecológicos: Son todos aquellos fenómenos generados por la acción patógena de agentes biológicos que afectan la salud de la población, de los animales y del medio ambiente.

Rellenos sanitarios

En el municipio de Nezahualcóyotl, de acuerdo con información del Atlas de Riesgos del municipio existe un relleno sanitario de 30 ha de extensión, que recibe una cantidad promedio diaria de 2,000 toneladas de basura. Este sitio además de representar problema de salud para población residente en sus alrededores por la dispersión de contaminantes, es un factor de riesgo para las personas dedicadas a la pepena que se encuentran asentados de manera irregular dentro de los tiraderos.

Contaminación hídrica

Los canales de aguas negras en el municipio representan otro factor de riesgo para la población. Conforme a los datos del Atlas Nacional de Riesgos y del sistema de monitoreo de calidad del agua de la CONAGUA, el municipio de Nezahualcóyotl tiene un índice de peligro muy alto por contaminación del agua, principalmente por presencia de coliformes fecales, altos niveles de demanda bioquímica de oxígeno y sólidos suspendidos totales, que llevan a niveles muy altos de toxicidad. Esto representa una amenaza para la salud de la población principalmente por la transmisión de enfermedades gastrointestinales, la contaminación del acuífero por la infiltración, lo que disminuye la calidad de las aguas subterráneas.

Contaminación eólica

La contaminación del aire en el municipio de Nezahualcóyotl está relacionada con dos principales factores, el primero es la presencia de contaminantes derivados de los motores de combustión interna, y el segundo son las partículas suspendidas derivadas de la erosión eólica por la falta de cobertura vegetal. La contaminación por PM10 tiene repercusiones en la salud de la población al provocar numerosas enfermedades respiratorias y problemas cardiovasculares.

Fenómenos socio-organizativos

Este tipo de fenómeno se compone únicamente del aspecto social, producto de las actividades humanas, como acciones premeditadas que generan la concentración masiva de personas o accidentes terrestres, fallas e interrupciones de servicios públicos.

Con base en información del Atlas de Riesgos de Nezahualcóyotl (2016) uno de los fenómenos antrópicos son los asentamientos irregulares y el hacinamiento en los predios, de igual forma, la presencia del comercio informal y los establecimientos ambulantes, cuya aglomeración produce problemáticas en la estructura territorial y en la movilidad de la población.

5.4.6.3. Resiliencia urbana

De acuerdo con la Oficina para la Reducción del Riesgo de Desastres de las Naciones Unidas la *resiliencia urbana es la capacidad de un sistema, comunidad o sociedad potencialmente expuesta a un peligro o después de haber estado expuesta a él, para resistir, recuperarse, y adaptarse de sus efectos en un corto plazo y de manera eficiente; a través de la preservación y restauración de sus estructuras básicas y funcionales, logrando una mejor protección futura y mejorando las medidas de reducción de riesgos*⁴

A continuación, se muestra el resultado de la conjugación de variables divididas en 10 ejes para la identificación de las condiciones de resiliencia en el Municipio de Nezahualcóyotl.

1. Organización para hacer frente a los desastres.
2. Identificación, comprensión y utilización de escenarios de riesgo.
3. Capacidad financiera del municipio, su población e instituciones.
4. Diseño y desarrollo urbano.
5. Ambiental.
6. Capacidad Institucional.
7. Capacidad social.
8. Infraestructura.
9. Respuesta adecuada y efectiva.
10. Recuperación y Reconstrucción.

Tabla 25. Ejes de para la identificación de las condiciones de resiliencia.

Eje 1 Organización para hacer frente a los desastres		
Colaboraciones proyectos y apoyo a nivel internacional o nacional para fortalecer su resiliencia	Sin información al respecto	0 Nulo

⁴ United Nations Office for Disaster Risk Reduction (UNISDR), "2009 UNISDR Terminology on Disaster Risk Reduction", Geneva. Ley General de Protección Civil Fracción recorrida DOF 03-06-2014, Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano DOF 28-11-2016.

Sensibilidad y autoridad para coordinar la actividad local de gestión de riesgos, emergencia e implementación de actividades de prevención	De acuerdo con el Atlas de Riesgos del Municipio de Nezahualcóyotl 2019 – 2021 existen 89 registros de Centros de Respuesta Inmediata y Auxilio dentro del municipio; y 5 registros de refugios temporales. No especifica las actividades de prevención	0.6 Medio
Convenios firmados referidos a acciones de identificación y mitigación de riesgos	Sin información al respecto	0 Nulo
El Plan Municipal de Desarrollo integra diversos análisis de riesgos y está vinculado con el Atlas de Riesgos.	El Plan Municipal de Desarrollo integra algunos análisis de riesgos, no está directamente vinculado con el Atlas de Riesgos, sin embargo, propone su actualización como una línea de acción	0.6 Medio
El Municipio elabora la territorialización de las normas de construcción	El municipio no cuenta con normas de construcción territorializadas	0 Nulo
Eje 2. Identificación, comprensión y utilización de escenarios de riesgo		
Considera la frecuencia de eventos con potencial desastroso a nivel de colonia	El Atlas de Riesgos 2019-2021 considera la frecuencia de eventos con potencial desastroso a nivel de colonia	1 Muy alto
La evaluación del riesgo (o Atlas de Riesgos) tiene en cuenta los efectos del cambio climático para el futuro nivel de riesgo y para el desarrollo urbano.	El Atlas de Riesgos 2019-2021 no tiene en cuenta los efectos del cambio climático para el futuro nivel de riesgo y para el desarrollo urbano.	0 Nulo
El atlas de riesgos de calidad y cuenta mecanismos claros para usarlo como herramienta de toma de decisiones en todos los organismos municipales y en sus procesos/estrategias de planificación	El Atlas de Riesgos 2019-2021 cuenta con información que puede ayudar a la toma de decisiones, sin embargo, no cuenta con mecanismos claros su uso.	0.2 Muy bajo
Eje 3. Capacidad financiera del municipio, su población e instituciones		
Agenda municipal con visión de futuro, sobre planes y acciones financieras para abordar los riesgos planteados por los escenarios de cambio climático.	El Plan Municipal de Desarrollo 2022 – 2024 hace mención de la necesidad de adoptar estrategias para la mitigación y adaptación al cambio climático, además de los recursos financieros para llevarse a cabo ⁵	0.6 Medio
Capacidad financiera de la población	El 12.4% de la población total del municipio es vulnerable por ingreso. Porcentaje superior al promedio estatal (8.9%)	0.4 Bajo
El gobierno cuenta con planes y mecanismos de protección social y asistencia financiera, tales como: micro financiación para atender las necesidades específicas de la población vulnerable de la ciudad.	El municipio cuenta con el Programa presupuestario de Atención a Personas con Discapacidad 02060802 del Plan Municipal de Desarrollo 2022 - 2024	0.6 Medio
Eje 4 Diseño y desarrollo urbano		
Está vigente el Plan Municipal de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y se basa en el atlas o mapas de riesgo con una zonificación de las amenazas.	El Plan Municipal de Desarrollo Urbano 2005 identifica las zonas de riesgo, sin embargo, no se alinea con el Atlas de Riesgos municipal	0.4 Bajo
Existencia de asentamientos humanos/viviendas regulares e irregulares en zonas de riesgo y reubicación de estos asentamientos	No se identificaron asentamientos en zonas de riesgos	0.8 Alto

⁵ Programa presupuestario: Protección al Ambiente 02010401 del Plan de Desarrollo Municipal 2022 – 2024

Eje 5 Ambiental		
El Plan Municipal de Desarrollo (PMD) incorpora medidas de protección y restauración de los ecosistemas	El PMD contiene el programa presupuestario: Protección al Ambiente 02010401 y Manejo sustentable y conservación de los ecosistemas y la biodiversidad 0201501,	0.6 Medio
Existen servicios ambientales que contribuyen a la mitigación y reducción de las amenazas identificadas.	De acuerdo con el PMD, las únicas áreas de oportunidad para asegurar que los habitantes cuiden aprovechen y contribuyan con los ecosistemas son el Parque y Zoológico del Pueblo, los camellones ubicados en las principales avenidas	0.2 Muy bajo
Existe un manejo de basura adecuado que previene la obstrucción de los drenes, rellenos sanitarios a distancia de barrancas o ríos/drenajes	El PMDU 2005 estipula que existe un déficit en la capacidad de recolección y confinamiento de desechos sólidos en el centro de población.	0.4 Bajo
Se han establecido acuerdos y colaboraciones metropolitanos o intermunicipales que favorezcan la formulación de políticas y la planificación para la implementación de enfoques basados en ecosistemas y conservación, servicios basados en naturaleza e infraestructura verde	No se identificaron acuerdos y colaboraciones metropolitanos o intermunicipales que favorezcan la formulación de políticas y la planificación para la implementación de enfoques basados en ecosistemas y conservación, servicios basados en naturaleza e infraestructura verde	0 Nulo
Superficie de áreas verdes por habitante.	De acuerdo a la Organización Mundial de la Salud (OMS), se requieren de al menos 16m2 de áreas verdes por habitante para garantizar su bienestar. En el municipio existen 4.24m2 de áreas verdes por habitante	0.2 Muy bajo
Eje 6 Capacidad Institucional		
Se cuenta con una política pública de gestión integral de riesgos (Ley, Plan, Reglamento, reglas operativas y/o presupuesto) generada en los últimos 5 años	El PMD cuenta con el Programa Presupuestario de Protección Civil	0.8 Alto
Tiene identificado, prohibido y controlado por ley o reglamentación, la construcción en zonas de riesgos, identificado por el Atlas de Riesgos (dentro los planes de Ordenamiento Territorial).	El Atlas de Riesgo estipula con calidad las zonas y colonias de riesgos, sin embargo, no se encontraron restricciones al respecto para la urbanización	0.6 Medio
Se han establecido procedimientos para asegurar que todas las comunidades, barrios y los ciudadanos pueden comunicarse con los principales servicios de gestión integral de riesgos y protección civil, y también reciben información sobre los riesgos.	No se encontraron dichos procedimientos	0 Nulo
Eje 7 Capacidad Social		
Condición de propiedad de la vivienda.	El 43.16% de las viviendas en el municipio son propias, porcentaje por debajo del promedio estatal (65.05%)	0.4 Bajo
Escolaridad promedio	El grado promedio de escolaridad del municipio es de 10.4 años mayor que el promedio estatal de 10.08	1 Muy alto

Población con acceso a servicios de salud.	El 64.7% de la población del municipio tiene derechohabencia a los servicios de salud; porcentaje ligeramente por debajo del promedio estatal (66.31%)	0.6 Medio
Eje 8 Infraestructura		
Se encuentra infraestructura crítica (IC) en zonas de riesgo.	El Atlas de Riesgos municipal no emplea el concepto de infraestructura crítica IC	0 Nulo
Unidades médicas en servicio	35 unidades médicas en servicio	0.6 Medio
El municipio cuenta con agentes reguladores	El Atlas de Riesgos municipal identifica 89 registros de Centros de Respuesta Inmediata y Auxilio, 27 instituciones de salud y 5 refugios temporales. Sin embargo, no se hace mención de si en efecto son suficientes	0.6 Medio
Materiales de la vivienda	El 57% de las viviendas del municipio cuenta con piso firme (porcentaje por debajo del promedio estatal – 63.21%). El 93% de las viviendas en el municipio cuentan con techo de losa de concreto (porcentaje superior al promedio estatal – 89.61%). El 99% de las viviendas del municipio cuentan con muros de tabique, ladrillo o block (porcentaje superior al promedio estatal – 91.55%)	0.8 Alto
Disponibilidad de agua en vivienda	El 99.54% de las viviendas del municipio tienen acceso a agua entubada (porcentaje superior al promedio estatal – 96.78%)	0.8 Alto
Eje 9 Respuesta adecuada y efectiva		
El municipio cuenta con un plan de contingencia o preparación frente a desastres o emergencias	El municipio no cuenta con un plan de contingencia, sin embargo, dentro de las líneas de acción del PMD 2019 - 2021 considera la elaboración del Plan Municipal de Contingencia	0.2 Muy bajo
El municipio cuenta con un Centro de Operaciones de Emergencia	El Atlas de Riesgos municipal no emplea el concepto de Centro de Operaciones de Emergencia, sin embargo, el Atlas hace mención de la existencia de 89 centros de respuesta inmediata y auxilio	0.8 Alto
El municipio está conectado con los sistemas de alerta temprana	El municipio está conectado con los servicios de alerta temprana (sismos), sin embargo, la cobertura no permea en su totalidad al municipio	0.6 Medio
Eje 10 Recuperación y reconstrucción		
Existe algún mecanismo para permitir el acceso y la distribución de los fondos de recuperación y se ha establecido este fondo.	No se cuenta con la instalación del Consejo Municipal de Protección Civil, mismo que debería planear y coordinar las tareas y acciones de los sectores públicos, privado y social, en materia de prevención, auxilio, apoyo y recuperación ante la eventualidad de alguna catástrofe, desastre o calamidad pública en el territorio municipal o a petición e indicación del Sistema Estatal de Protección Civil.	0 Nulo

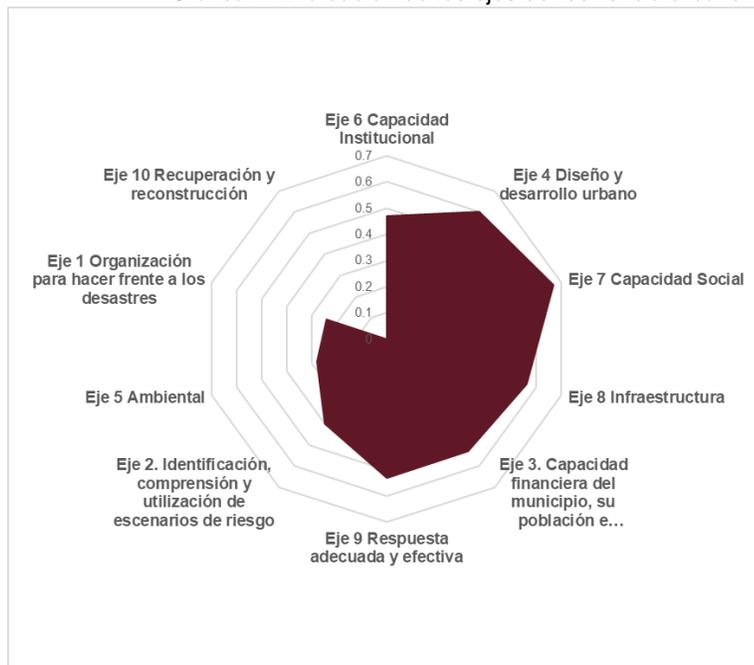
<p>Existe designado un organismo/sector/comité coordinador para la recuperación</p>	<p>El municipio no cuenta con un Programa Municipal de Protección Civil y un Plan Municipal de Contingencias, que vincule a las demás dependencias del H. Ayuntamiento para la prevención y atención integral de riesgos ocasionados por los distintos tipos de agentes perturbadores latentes en Nezahualcóyotl.</p>	<p>0 Nulo</p>
---	---	---------------

Fuente: Elaboración con base en Atlas de riesgos del municipio de Nezahualcóyotl (2019-2021), Plan Municipal de Desarrollo (2022-2024) e información compartida por el H. Ayuntamiento de Nezahualcóyotl.

Como resultado de la valorización de los componentes que integran cada uno de los 10 ejes, se obtiene una estimación del índice de Resiliencia Urbana⁶ (IRU) de 0.43 el cual se considera bajo dentro del nivel de resiliencia urbana. Para obtener una calificación del nivel de resiliencia urbana con mayor profundidad y con una mayor diversidad de criterios y variables, se requiere desarrollar un Perfil de Resiliencia Urbana

El resultado de la estimación que muestra la siguiente gráfica, arroja que, los ejes y temas que requieren de mayor atención son: recuperación y reconstrucción (0); organización para hacer frente a los desastres (0.24); ambiental (0.28) e Identificación, comprensión y utilización de los escenarios de riesgo (0.4)

Gráfica 7. Evaluación de los ejes de resiliencia urbana



5.4.7. Modelo de accesibilidad urbana

Ciudad de 15 minutos y accesibilidad universal

El concepto de ciudad de los 15 minutos es un término empleado recientemente que hace referencia a las ciudades diseñadas para que sus habitantes tengan la posibilidad de acceder a servicios, comercio, empleo y espacios de recreación dentro de un área que pueda recorrer ya sea caminando, en bicicleta o en transporte público, en un tiempo de máximo 15 minutos. De acuerdo con lo establecido en el objetivo 11 de la ONU de ciudades y comunidades sostenibles, el concepto de ciudad de los 15 minutos es funcional para crear ciudades compactas, habitables y accesibles, en las que se lleven a cabo actividades sostenibles y con esto disminuir el uso de los automóviles, a fin de mejorar la calidad de vida de la población y disminuir la huella ecológica de las ciudades.

⁶ El IRU representa la calificación que tiene la ciudad en términos de resiliencia. es la suma ponderada de los valores obtenidos para cada eje temático. Se emplearon los lineamientos respecto a los ejes temáticos sugeridos por el Marco de Sendai, El Decenio Internacional para la Reducción de Desastres y la metodología del ARUP-Rockefeller Foundation: City Resilience Index: Understanding and Measuring City Resilience, se concluyó que, mediante la definición de 10 ejes temáticos, es posible hacer una estimación para reflejar la condición de resiliencia urbana en el Municipio de Nezahualcóyotl.

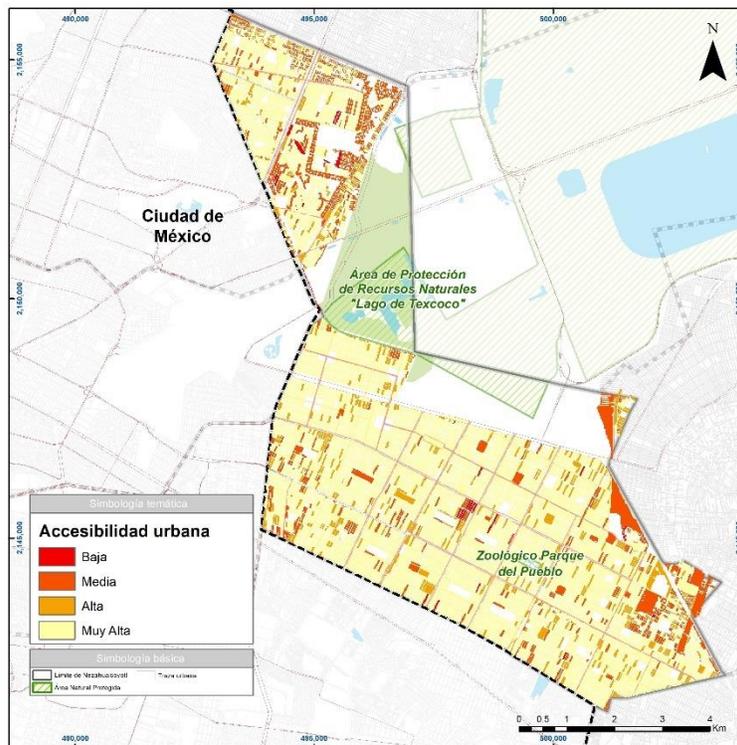
En estas ciudades se plantean el cumplimiento efectivo de seis funciones sociales esenciales para la vida urbana, tomando en consideración cuatro dimensiones: Densidad, Proximidad, Diversidad y Digitalización. En el municipio de Nezahualcóyotl, la estructura urbana formada por unidades de barrios, en conjunto con la diversidad de actividades comerciales que se llevan a cabo en el municipio, ha favorecido que la mayor parte de la población tenga acceso a espacios de recreación, comercio, educación, salud y empleo a menos de 15 minutos de las áreas que habitan.

Con los datos del Inventario Nacional de Viviendas 2020 del INEGI, se obtiene información del entorno urbano a nivel manzana en localidades de más de 5 mil habitantes, a través de esto se busca fomentar la caminabilidad urbana, entendida esta como la posibilidad de caminar a un lugar a otro de forma ininterrumpida y segura.

A partir del análisis de 17 variables del Inventario Nacional de Vivienda (2020) y el análisis de la ciudad de 15 minutos, se obtuvo un modelo de accesibilidad urbana, en donde se resaltan aquellas áreas que por condiciones del entorno urbano y por deficiencias en la accesibilidad, requieren de acciones de mejoramiento del entorno urbano.

Como se observa en la ilustración del modelo de accesibilidad urbana, en el municipio las colonias San Mateito, Bosques de Aragón, Las Armas, Maravillas, México Tercera Sección, Fraccionamiento Rey Nezahualcóyotl, Izcalli Nezahualcóyotl, Los Olivos, Juárez Pantitlán, Formando Hogar, Juárez Pantitlán, Villa de los Capulines, Joyita, Valle de Aragón, Plazas de Aragón, Aurora sur y San Agustín Atlapulco son las colonias que requieren de mayor atención para incrementar la accesibilidad urbana y requieren de la implementación de medidas para el mejoramiento del entorno urbano y el incremento de la accesibilidad urbana, de acuerdo con Moreno, et al., (2021), la planificación basada en la proximidad es clave para mantener la calidad de vida y proporcionar las funciones urbanas básicas, enfatizando la caminabilidad y las interacciones sociales dentro de las ciudades.

Ilustración 3. Modelo de accesibilidad urbana.



Fuente: Elaboración con base en INEGI (2020,2023).

5.4.8. Cambio climático

5.4.8.1. Emisiones de gases de efecto invernadero y calidad del aire

Se entiende por Cambio Climático, al cambio en los patrones normales del clima que tienen como principal componente las actividades humanas, alterando la dinámica de la atmósfera a nivel local y global (IPCC, 2020). Las actividades industriales, la movilización vehicular y otras actividades productivas, así como la deforestación o la presencia de rellenos sanitarios, son fuentes emisoras de Gases de Efecto Invernadero (GEI) como el Dióxido de Carbono, el Ozono, Óxido Nitroso y Metano que han contribuido al incremento en la temperatura y la alteración de los patrones de precipitación (SEMARNAT, 2011).

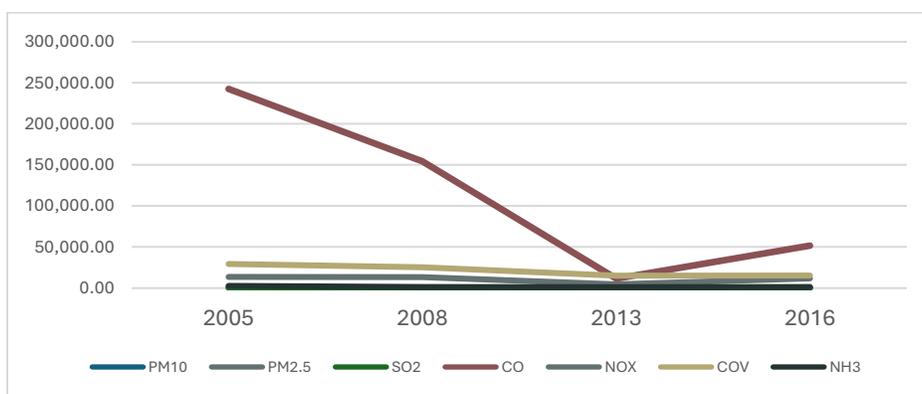
Algunas de las manifestaciones del cambio climático es el incremento de fenómenos extremos como sequías, incendios, inundaciones, tormentas extraordinarias, que ponen en riesgo el bienestar de la población y provocan cambios irreversibles en el medio ambiente, así mismo, altas concentraciones de GEI en la atmósfera tienen implicaciones directas en la salud de la población.

Emissiones de gases de efecto invernadero

La SEMARTNAT a través del Inventario Nacional de Emisiones de Contaminantes Criterio (INEM, 2016) proporciona información sobre las emisiones liberadas a la atmósfera de contaminantes criterio como estos, partículas menores a 10 micrómetros (PM10), partículas menores a 2.5 micrómetros (PM2.5), dióxido de azufre (SO₂), dióxido de carbono (CO), óxidos de nitrógeno (NOX), Compuestos Orgánicos Volátiles (COV), amoníaco (NH₃); para los cuales se han establecido límites máximos permisibles de concentración en el ambiente, con el objetivo de mantener el bienestar de la población.

Desde el 2005 al 2016, el comportamiento de las emisiones en el municipio ha sido poco variable para la mayoría de los contaminantes, como se observa en la gráfica, la concentración de dióxido de azufre tuvo una notable disminución del 2005 al 2013 con un incremento de 40,107.26 toneladas para el 2016, durante este año, el 5.56% del total de las emisiones registradas en el Estado de México y de las emisiones de la Zona Metropolitana del Valle de México.

Gráfica 8. Distribución histórica de los contaminantes criterio.



Fuente: Elaboración con base en SEMARTNAT (2016).

En Nezahualcóyotl, las principales fuentes contaminantes corresponden a las fuentes de área con el 97.06% del total de las emisiones, seguidas de las fuentes fijas con el 2.78% y las naturales con el 0.17%. De las fuentes de área el principal aporte corresponde a las emisiones de Compuestos Orgánicos Volátiles con el 78.08% de los aportes, derivado del uso de solventes; el 9.07% corresponde al amoníaco derivado de las actividades industriales ligeras y comerciales, el 4.43% es la concentración de CO por la quema de combustibles en fuentes estacionarias, el 3.86% comprende a las PM10 provenientes de fuentes misceláneas, mientras que la menor concentración de contaminantes por fuentes de área es el SO₂ principalmente por la quema de combustibles en fuentes estacionarias.

Con relación a las emisiones por fuentes fijas, las mayores concentraciones corresponden al dióxido de carbono 57.18% y a los óxidos de nitrógeno 25.67% derivados de las actividades industriales metálicas. El 15.21% de las emisiones son de Compuestos Orgánicos Volátiles por mezclas químicas. Para las fuentes móviles, los principales aportes corresponden al dióxido de carbono con el 73.86%, óxidos de nitrógeno con el 16.49% y Compuestos Orgánicos Volátiles con el 8.59% principalmente por las emisiones de autos particulares.

Calidad del aire

Diariamente la actividad en las zonas urbanas genera distintos contaminantes que son liberados en la atmósfera y que modifican la composición natural del aire, los medios de transporte, la actividad industrial entre otras actividades produce diariamente miles de toneladas de contaminantes derivados principalmente de la quema de combustibles fósiles. La alteración de las condiciones atmosféricas tiene un impacto directo en la salud de la población, por lo que es necesario un monitoreo constante de la concentración de contaminantes en el aire a fin de implementar medidas para reducir los impactos a la salud derivados de la exposición a estos.

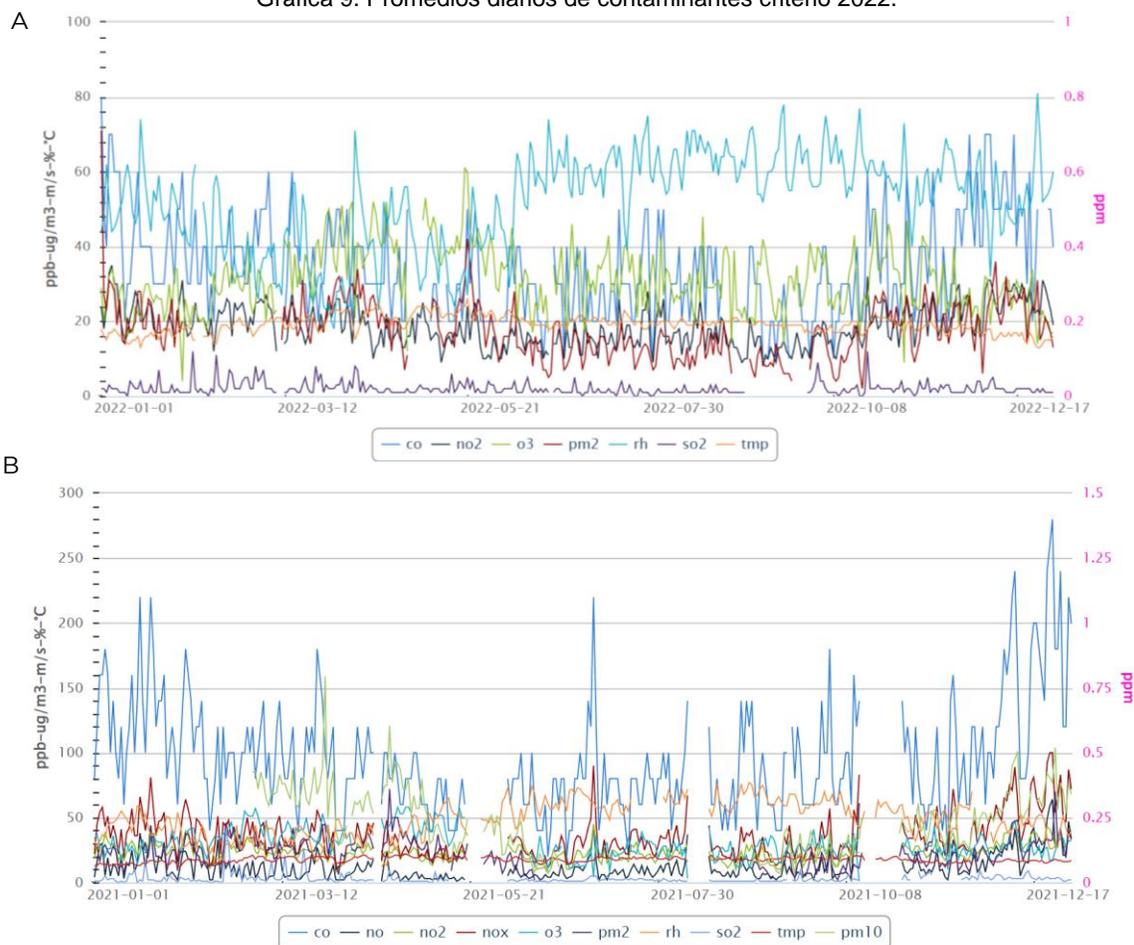
La contaminación atmosférica es uno de los principales problemas ambientales presentes en la Zona Metropolitana del Valle de México, de acuerdo con la información de la Organización Mundial de la Salud, la Ciudad de México y su zona conurbada, se encuentra en el lugar 37 en el ranking de ciudades 2022, teniendo como contaminante principal las PM2.5, marcando un nivel de contaminación del aire moderado.

Las características geográficas de la ciudad del Valle de México, en conjunto con las distintas actividades que en ella se desarrollan favorecen la acumulación de contaminantes, por lo que es necesario un monitoreo constante de la calidad del aire a través del Sistema de Monitoreo Atmosférico (SIMAT) que cuenta con estaciones de monitoreo de la calidad del aire, donde se realiza la medición de contaminantes criterio, así como de las condiciones meteorológicas.

En el territorio de Nezahualcóyotl existen dos estaciones que proporcionan información constante de la calidad del aire en el municipio, de acuerdo con la información de las estaciones de monitoreo, el contaminante con mayor presencia en el municipio es el Monóxido de Carbono, seguido del Ozono y del Dióxido de Nitrógeno, manteniendo un patrón similar al de toda la Zona Metropolitana del Valle de México.

En la ZMVM, la quema de combustibles fósiles por los vehículos motorizados, la actividad industrial, en los comercios y en las viviendas, en conjunto con actividades como la gestión de residuos sólidos urbanos y las aguas residuales, y las condiciones geográficas de la cuenca favorecen la formación de contaminantes secundarios, en especial durante los meses de marzo a mayo, cuando la falta de nubosidad y la intensa radiación provocan un incremento en la temperatura que genera que la atmósfera de la ZMVM sea foto-reactiva, lo que provoca que durante la temporada de secas se superen los límites permisibles, por lo que es necesario implementar medidas de disminución de emisiones y de impactos en la salud de la población con énfasis en grupos vulnerables.

Gráfica 9. Promedios diarios de contaminantes criterio 2022.



Fuente: Estación de monitoreo FES Aragón (A) y Nezahualcóyotl (B) (SIMAT, 2021,2022).

5.4.8.2. Indicadores ambientales del Confort Térmico Urbano (CTU)

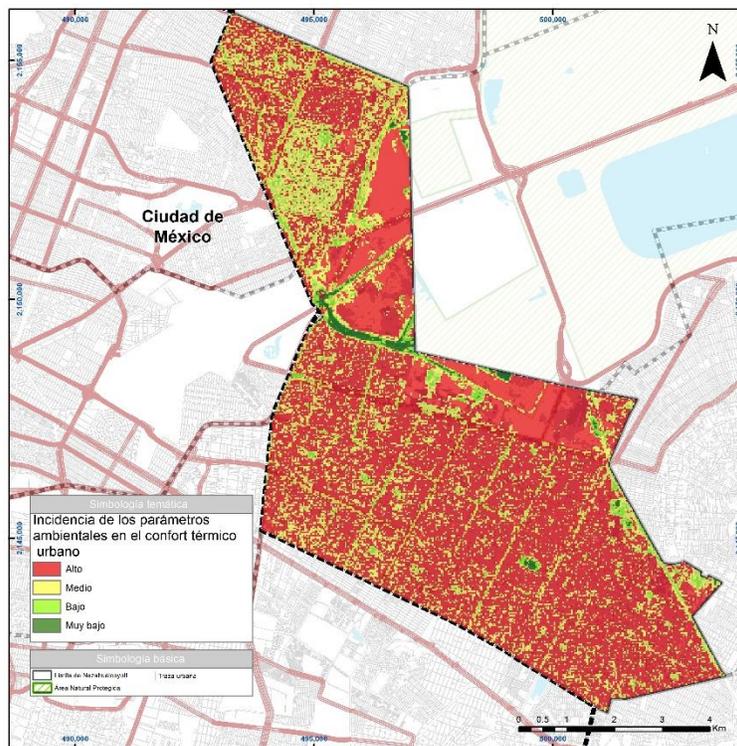
El Confort Térmico Urbano hace referencia a la sensación de bienestar que experimenta la población derivada de las condiciones ambientales, es resultado de la interacción de distintos factores climáticos, ambientales y de la percepción individual de cada persona (Guzmán y Ochoa, 2014). Para el análisis de las condiciones ambientales del CTU en el municipio de Nezahualcóyotl se realizó un análisis multicriterio no jerárquico tomando en consideración el índice de vegetación, el índice de humedad y la temperatura superficial, que son tres factores incidentes en el confort del habitante urbano, siendo componentes fundamentales para el mantenimiento de los ecosistemas en las zonas urbanas.

La mayor parte de la superficie municipal presenta valores bajos de confort térmico, la presencia de grandes superficies cementadas, áreas con suelo desnudo o con poca vegetación en camellones y espacios deportivos, así como el área del relleno sanitario y del Área Natural Protegida del Lago de Texcoco, absorben mayor cantidad de radiación solar, reteniendo el calor y contribuyendo al incremento en la temperatura, así mismo, la falta de cobertura vegetal favorece la erosión del suelo, propicia la disminución de la humedad ambiental e incrementa el número de partículas suspendidas en el ambiente.

Como se observa la ilustración del confort térmico urbano, el área que corresponde a los canales del Dren General del Valle, la Compañía y algunos remanentes de agua en la zona del ex-vaso del Lago de Texcoco, presentan valores altos en los indicadores del confort térmico al presentar bajas temperaturas, altos niveles de vegetación y humedad derivados de los cuerpos de agua, sin embargo, presentan altos niveles de contaminación que representan un factor de riesgo para la población.

De acuerdo con el análisis de tres indicadores ambientales del confort térmico urbano, en el municipio de Nezahualcóyotl, el Parque del Pueblo, el área arbolada de la Facultad de estudios superiores Aragón, el Estadio UTN, algunas zonas del Colegio de bachilleres plantel 12, la colonia Bosques de Aragón y algunos camellones de las avenidas Nezahualcóyotl, Adolfo López Mateos, Vicente Villada, Carmelo Pérez, Riva Palacio y Chimalhuacán presentan condiciones favorables para el confort de la población, en términos sociales, las áreas verdes otorgan así como las márgenes de cuerpos de agua fungen el papel de oasis urbanos (López González, *et al.*, 2021) y ofrecen mayor confort térmico y desempeñando un papel importante como apoyo en los sistemas sociales urbanos.

Ilustración 4. Confort térmico urbano



Fuente: Elaboración con base en imágenes satelitales LADSAT (USGS, 2023).

5.4.8.3. Identificación de las principales acciones de adaptación y mitigación ante el Cambio Climático a nivel municipal

La mitigación del cambio climático se refiere a estrategias e intervenciones para reducir emisiones de gases de efecto invernadero que contribuyen al calentamiento global, mientras la adaptación al cambio climático se refiere a las medidas diseñadas y aplicadas para adaptarse a sus impactos. Ambos pueden contribuir a la reducción de la pobreza y desarrollo sostenible. Es importante que el cambio climático no se aborde como un problema aislado e independiente, sino como parte integrante de la ciudad en general, por lo que debe incorporarse en el proceso de construcción de la resiliencia (ONU Hábitat, 2020)

De acuerdo con (GIZ, 2019) algunas de las principales acciones de mitigación son: secuestro de carbono, reducción de uso de energía para calefacción y enfriamiento, provisión de materiales de construcción menos intensivos en el uso de energía, producción de alimentos próximos a destinos de consumo, reducción de emisiones por cambios en los patrones de movilidad.

Algunas de las principales acciones de adaptación al cambio climático son: disminución del efecto de isla de calor urbana, regulación de microclima, almacenamiento de agua en el subsuelo, disminución del escurrimiento superficial y del riesgo de inundación, reducción de erosión del suelo y el fortalecimiento de la resiliencia de los ecosistemas frente al cambio climático.

El Plan Municipal de Desarrollo del Municipio de Nezahualcóyotl 2021, en el apartado IV.III.III. Tema: Acción por el clima estipula, que el Parque del Pueblo, escuelas, andadores y camellones cuentan con espacio para reforestar, por lo que se han aplicado acciones de desalojo de asentamientos irregulares en estas zonas. Se hace mención también de la implementación de proyectos que incluyan reforestación con árboles ornamentales y de sombra acordes con el tipo de suelo y el clima del municipio.

Este documento estipula que el municipio presenta un rezago en cuestión de sustentabilidad, al no contar con fuentes propias de abastecimiento de agua, debería tener un programa intensivo del cuidado del agua. Los medios de transporte llamados mototaxis no están regulados en materia ecológica. El sitio de disposición final es ineficiente y a cielo abierto por lo que provoca daños al medio ambiente y a la salud de los habitantes, no existen programas de reciclaje o de educación ambiental por lo que la ciudadanía no cuenta con las herramientas para mejorar su entorno.

Actualmente el municipio no cuenta con un Plan o Programa de Acción Climático, no cuenta con un Plan o Programa de Movilidad Sustentable; las políticas y estrategias en esta materia se abordan de forma general en Reglamento Municipal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.

5.5. Aspectos urbanos

El Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México, dentro de su modelo de planeación del desarrollo Urbano, plantea el Sistema de Ordenamiento Territorial, desde una perspectiva holística de gestión espacial. El ordenamiento territorial, constituye una herramienta multifactorial a través de la cual se pretende lograr el desarrollo socioeconómico y la mejora de la calidad de vida de la población. Para lograr impulsar las políticas de Ordenamiento Territorial, es necesario el encadenamiento vertical de las políticas a distintos niveles gubernamentales, en este ámbito, dentro de las estrategias ligadas a los objetivos del PEDUEM surge el Sistema de Ordenamiento Territorial (SOT) con el que se busca emplear políticas integrales de planeación urbana y territorial, promoviendo el aprovechamiento sustentable del espacio.

El Sistema de Ordenamiento Territorial se enfoca principalmente en el desarrollo y revalorización de las áreas urbanas actuales sobre las áreas de crecimiento urbano con el fin de lograr ciudades compactas e interconectadas y constituye la base a partir de la cual se ponen en marcha las estrategias en términos de ordenación, a partir del establecimiento de Áreas de Ordenamiento y Regulación.

Áreas de Ordenamiento y Regulación

Las Áreas de Ordenamiento y Regulación (AOR) son las unidades mínimas para la gestión del territorio, cada una de estas, se establece mediante la homologación de las características preponderantes para su posterior catalogación. Es necesario mencionar que una AOR no es en sí misma, una normatividad de uso de suelo, si no una política de intervención estatal, las AOR, tienen un marcado carácter regional, pues con estas se busca impulsar el desarrollo sostenible e integral del territorio.

El Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México PEDUEM (2019) considera 16 áreas de ordenamiento y regulación clasificadas en tres categorías: Zonas urbanas, Zonas rurales, Eje de Sistemas de Desarrollo:

En el municipio de Nezahualcóyotl existen 10 tipos de AOR; nueve en área urbana y uno en área rural.

Tabla 26. Áreas de Ordenamiento y Regulación.

Categoría		Tipo		
Urbana	Centralidad	Económica		
		Educativa		
		Mixta		
	Áreas económicas de baja intensidad de uso			
	Habitacional	Conjunto habitacional		
		Fraccionamientos y colonias populares densas		
		Fraccionamientos y colonias populares de baja densidad		
		Asentamientos informales		
	Corredores			
	Corredores urbanos	Vehículos automotores	Metropolitano	
		Urbano		
Rural	Aprovechamiento condicionado sustentable			

Fuente: Elaboración con base en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México 2019.

Área Urbana

Centralidades urbanas

Las centralidades están conformadas por la concentración de las actividades socioeconómicas, por lo que son el principal destino de la población, de acuerdo al tipo de actividad predominante, las centralidades pueden ser económicas, educativas o mixtas, es común que en estas áreas las actividades económicas desplacen a la población por los procesos de valorización del suelo.

En el municipio de Nezahualcóyotl existen 53 centralidades; 6 económicas, 9 educativas y 36 mixtas, la gran cantidad de centralidades deriva de la estructura urbana, que está conformada por una serie de barrios que desarrollan sus actividades en torno a una centralidad, en donde convergen las actividades económicas, educativas y administrativas. Las centralidades articulan la mayor parte de las actividades en cada barrio. Aunque no todas las centralidades responden a esta estructura de unidades de vecindario⁷, contribuyen en gran medida a la integración municipal. Estos nodos urbanos comprenden el 7.69 % de la superficie municipal.

Áreas económicas de baja intensidad de uso

Las áreas económicas de baja intensidad de uso, corresponden a aquellas áreas en donde el uso de suelo es mixto y principalmente no habitacional, son áreas en donde se aglomeran espacios públicos y actividades económicas (industria y comercio), administrativas y educativas, pero sin llegar a las dimensiones de una centralidad, por lo que son de menor dimensión que estas. En el municipio de Nezahualcóyotl estas áreas ocupan el 3.11% de la superficie municipal,

Habitacional

Las áreas habitacionales son predominantes en el área urbana, en general son zonas que cuentan con todos los servicios urbanos y las actividades económicas, se encuentran limitadas a la microescala, mientras que el equipamiento existente no supera la jerarquía barrial, en el municipio de Nezahualcóyotl hay cuatro tipos de AORs en esta categoría.

Conjunto Habitacional

Los conjuntos habitacionales se definen como desarrollos urbanos planeados donde la construcción de la vivienda se ha pensado de una forma integral y obedecen a los planes de desarrollo urbano a través de los cuales se genera vivienda para los trabajadores bajo financiamiento gubernamental. En el municipio de Nezahualcóyotl hay tres áreas de conjuntos habitacionales ubicadas al norte del municipio que corresponden a los conjuntos de Bosques de Aragón, Jardines de Guadalupe, Valle de Aragón, Ciudad Lago, Prados Aragón y Las Armas.

Fraccionamientos y colonias populares de baja densidad

Las zonas habitacionales urbanas que conforman esta categoría de AOR, son los asentamientos humanos con densidad menor a 300 hab/ha en las manzanas urbanas, en el municipio de Nezahualcóyotl, estas áreas se encuentran al norte del municipio en las colonias Campestre Guadalupeana.

Fraccionamientos y colonias populares de alta densidad

De acuerdo con lo establecido en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, los fraccionamientos y colonias populares de alta densidad están definidos por aquellas áreas en donde la densidad de población supera los 300 hab/ha, son áreas urbanas consolidadas que en general cuentan con todos los servicios urbanos y la vivienda se caracteriza por ser heterogénea, en Nezahualcóyotl, los fraccionamientos y colonias de alta densidad es el tipo de AOR predominante en el municipio, debido a la alta densidad poblacional, no es común la presencia de lotes baldíos.

Asentamientos informales en área urbana

Los asentamientos informales en el área urbana al no cumplir con las determinaciones de legislación en materia de asentamientos humanos, enfrentan problemáticas por la carencia de servicios urbanos, la vivienda es producto de la autoconstrucción y la dotación de los servicios urbanos se gestiona de forma progresiva por parte de la comunidad, por lo que se plantea impulsar proyectos de regularización de la situación legal de los predios, reordenamiento y planificación urbana e introducción de servicios públicos.

Área rural

Al norte del municipio de Nezahualcóyotl, se encuentra la zona del ex vaso del Lago de Texcoco, de importancia ecológica para la conservación ambiental, esta área se enmarca dentro de la categoría de área rural, porque no requieren de infraestructura ni servicios urbanos.

⁷ Buchhofer, E. y Aguilar A. 1983. Nezahualcóyotl: planeación urbana y ordenación espacial en la periferia de la ciudad de México. Boletín del Instituto de Geografía UNAM 13:131-137.

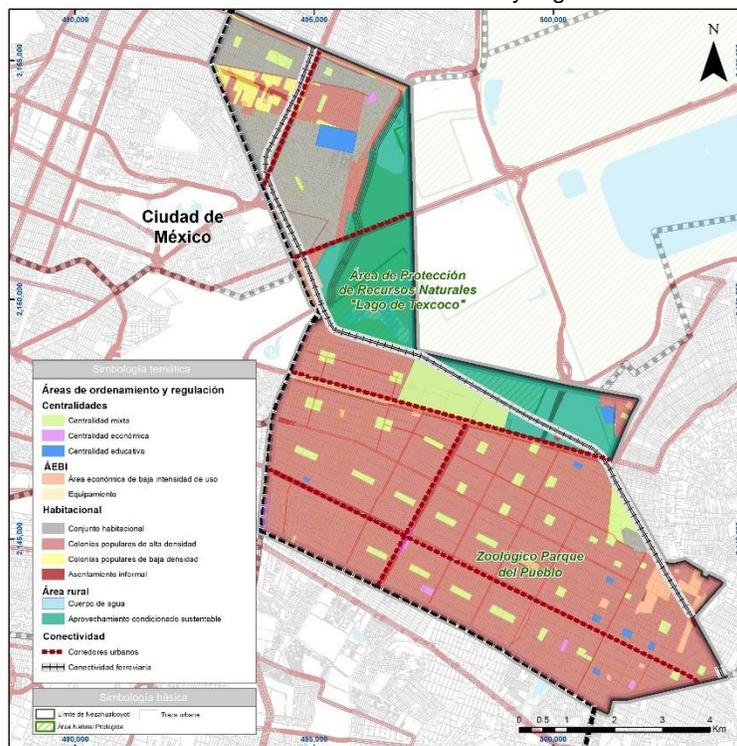
Aprovechamiento condicionado sustentable

Estas áreas contempladas dentro del PEDUEM son zonas de carácter rural que por sus características físicas son susceptibles a la inundación, por lo que no son consideradas aptas para la urbanización, a esta AOR pertenece el el Área de Protección de Recursos Naturales "Lago de Texcoco", ubicada al norte del municipio, tiene una importante función para la regulación de inundaciones en la cuenca del Valle de México, así mismo, funge como un espacio para la reproducción, hibernación, reposo y alimentación de distintas especies de aves acuáticas migratorias, por lo que las actividades que se desarrollen en esta área tienen que estar enfocadas en el aprovechamiento sustentable, con bajo impacto ambiental que contribuya a mejorar los servicios ecosistémicos que esta zona puede proporcionar al municipio.

Corredores urbanos

Los corredores urbanos están conformados tomando como base los ejes de las principales vías de comunicación que interconectan las centralidades urbanas y dan estructura a los centros de población, en torno a los corredores urbanos se desarrollan una serie de actividades económicas y educativas, por lo que también son los principales soportes de la movilidad urbana. En el municipio, se contemplan cuatro ejes de conectividad regional formador por las Av. Central, la autopista Peñón- Texcoco, la Av. Bordo de Xochiaca, Av. Adolfo López Mateos y la Av. Pantitlán, así como un eje de conectividad ferroviaria que corresponde al tramo Los Reyes – Xalostoc.

Ilustración 5. Áreas de Ordenamiento y regulación.



Fuente: Fuente: Elaboración con base en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México 2019.

Tabla 27. Acciones en relación con las Áreas de Ordenamiento y Regulación.

Categoría		Tipo	Programas, políticas y estrategias
Urbana	Centralidad	Económica	Movilidad sustentable
			Mejora de espacio público
			Reparto de cargas
			Recuperación de espacio subutilizado
			Densificación habitacional
	Educativa	Educativa	Interconexión entre corredores urbanos
			Peatonalización de calles
			Cruces seguros
			Movilidad sustentable
			Equipamiento de recreación y cultural
			Mantenimiento de espacios públicos

Categoría		Tipo		Programas, políticas y estrategias		
		Mixta		Movilidad sustentable		
				Mejora de espacio público		
				Reparto de cargas		
				Recuperación de espacios subutilizado		
				Densificación habitacional		
				Interconexión entre corredores urbanos		
	Áreas económicas de baja intensidad de uso				Intensificación del uso de suelo	
					Recuperación de espacios subutilizados	
					Reciclamiento urbano	
					Relocalización de la industria	
					Reparto de cargas	
					Mejora de infraestructura	
					Mejora de espacio público	
					Seguridad pública	
					Conservación ambiental	
	Habitacional	Conjunto habitacional			Mejoramiento urbano	
					Ampliación integral del transporte	
					Mantenimiento de espacio público	
					Impulso a la participación vecinal	
		Fraccionamientos y colonias populares densas				Regeneración de la vivienda
						Regeneración de la imagen urbana
						Movilidad sustentable
						Mejora de espacio público
						Impulso a la participación ciudadana
						Integración al sistema integral del transporte
						Reparto de cargas
						Densificación habitacional
		Fraccionamientos y colonias populares de baja densidad				Instalación y mantenimiento de infraestructura urbana
						Dotación de servicios públicos
						Mejora del espacio público
Integración al sistema integral del transporte						
Control de la especulación de lotes baldíos						
Reordenamiento urbano						
Asentamientos informales				Planeación de la infraestructura urbana		
				Regularización de la tenencia		
				Control de acceso		
				Señalización		
Vehículos automotores	Urbano			Carriles reversibles		
				Paso a desnivel		
				Conectividad ferroviaria	Carriles exclusivos para el transporte colectivo estructurado	

Categoría	Tipo	Programas, políticas y estrategias
Rural	Aprovechamiento condicionado sustentable	impulso a la productividad agrícola
		Mejora de las técnicas de siembra
		Introducción de obras de infraestructura de escala regional

Fuente: Elaboración propia con información del PEDUEM, 2019; y DENU, INEGI 2022.

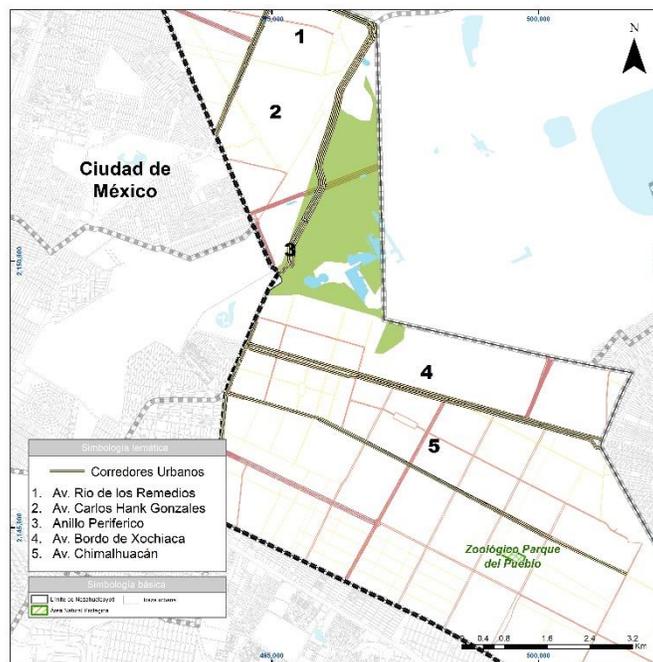
5.5.1. Corredores urbanos

Los corredores urbanos se caracterizan por tener aspectos de movilidad, tales como: un alto flujo vehicular, densidad comercial y de servicios, tener líneas troncales de transporte masivo, y por ser vías de comunicación que fungen como conectores de las áreas centrales en las ciudades, es decir, los corredores pueden concentrar las actividades económicas y educativas (PEDUEM, 2019).

Por las características, dichas vías conforman la estructura urbana de los centros poblacionales en las ciudades convirtiéndolos en la columna vertebral de la movilidad, articulando las actividades sociales y económicas del municipio de Nezahualcóyotl.

Los cuatro corredores urbanos del municipio de Nezahualcóyotl son: Av. Río de los Remedios, Av. Carlos Hank González, Anillo Periférico y Av. Bordo de Xochiaca. En la siguiente ilustración muestra dichos corredores.

Ilustración 6. Corredores urbanos del municipio de Nezahualcóyotl.



Fuente: Elaboración propia con información del Plan de Desarrollo del Estado de México 2017-2023 (2019).

5.5.2. Suelo y Tenencia de la tierra

En el Artículo 27° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos se establece como propietaria original de todo bien y tierra del país a la Nación. Asimismo, se aclara su derecho de transmisión de dominio a sujetos particulares y comunidades, esto da pie a la existencia de tres tipos de propiedad principales: Propiedad Pública, Propiedad Privada y Propiedad Social.

Estos tipos de propiedad se retoman para la clasificación del territorio municipal de Neza, no obstante, dentro del municipio no existen ejidos o comunidades dados de alta ante el Registro Agrario Nacional (RAN) 2023, por lo que no se cuenta con propiedad social, dividiendo el municipio entre privado y público.

Tabla 28. Tenencia de la tierra de Nezahualcóyotl

Tipo de tenencia	Clasificación	Hectáreas	%
Propiedad Pública	Áreas de Protección de Recursos Naturales y Propiedad Municipal	1,071.95	16.91%
Propiedad Privada	Zonas de asentamiento urbano identificadas como privadas	5,267.80	83.09%
Total Municipal		6,339.76	100%

Fuente: Elaboración con base en el Marco geoestadístico del INEGI, 2020 y la Comisión Nacional de Áreas Naturales y Protegidas, 2022.

Propiedad Pública.

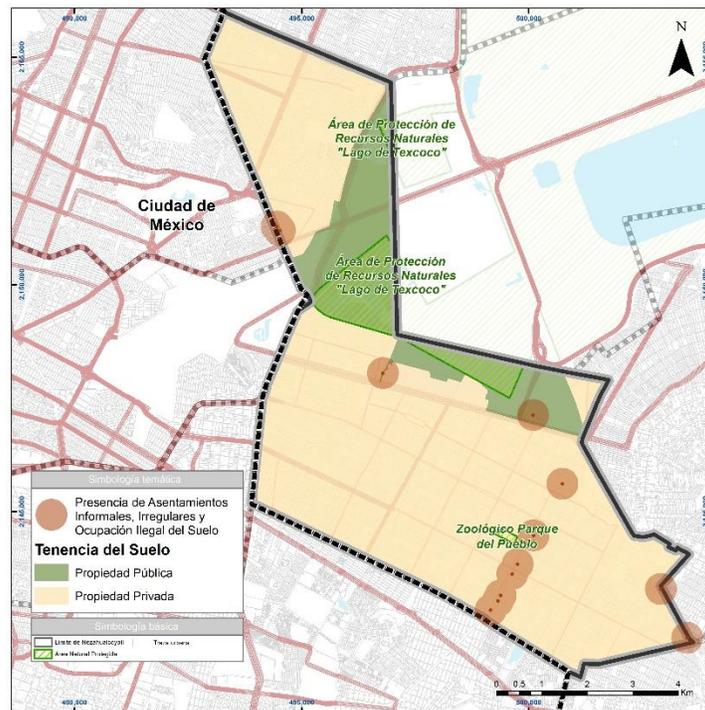
Suelo que no cuenta con un proceso de traspaso de dominio por parte de la Nación. En el caso del municipio, se considera propiedad pública al Área de Protección de Recursos Naturales “Lago de Texcoco”, zona que se decretó el 22 de marzo del 2022 por la Comisión Nacional de Áreas Naturales y Protegidas. El 16.91% del municipio pertenece a este tipo de propiedad, lo correspondiente a 1,071.95 hectáreas.

Propiedad Privada.

Cuando el territorio ha formado parte de traspasos de dominio hacia particulares para su aprovechamiento personal se considera como propiedad privada. En Nezahualcóyotl el 83.09% del municipio es privado, lo equivalente a 5,267.80 hectáreas.

Existe una serie de asentamientos informales, irregulares y de ocupación ilegal del suelo que se identifican en el municipio, los cuales se ubican principalmente sobre Av. De las Torres, Av. Bordo de Xochiaca, así como sobre Av. Ferrocarril, de manera lateral al Canal Río de la Compañía. En la siguiente ilustración se observan dichos asentamientos, así como la distribución territorial de la tenencia del suelo:

Ilustración 7. Tenencia de la tierra de Nezahualcóyotl



Fuente: Elaboración con base en el Marco geoestadístico del INEGI, 2020 y la Comisión Nacional de Áreas Naturales y Protegidas, 2022.

5.5.3. Perímetros de Contención Urbana

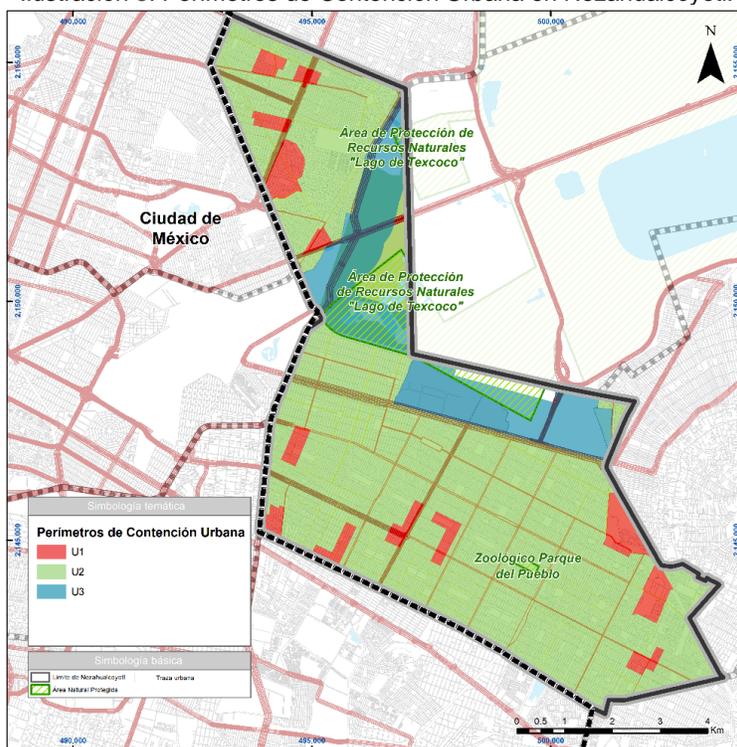
La Perímetros de Contención Urbana (PCU) son herramientas que permiten al Gobierno enfocar subsidios de vivienda hacia las zonas próximas a empleo, equipamiento y servicios urbanos, con el fin de cumplir con el Objetivo 11 de la Nueva Agenda Urbana 2020. Surgen en el año 2013 y su última actualización se realizó en el 2018 para 384 ciudades por parte del Sistema Nacional de Información e Indicadores de la Vivienda (SNIIV) perteneciente a la CONAVI. Los PCUs se clasifican en tres perímetros urbanos los cuales se presentan en el municipio de Nezahualcóyotl.

a. Perímetro Intraurbano (U1). Se subdivide en dos contornos: U1A y U1B, los cuales consideran las fuentes de empleo como elemento básico para la consolidación de las ciudades y se establecen a partir de la proporción entre el personal ocupado con respecto a la población residente por AGEB urbana dentro de la ciudad y el nivel de acceso a equipamiento por AGEB. En Nezahualcóyotl el 7.43% de la superficie pertenece a esta clasificación.

b. Primer Contorno (U2). Se subdivide en dos contornos: U2A y U2B que se basan en la existencia de servicios de agua y drenaje en la vivienda que permiten la existencia de vivienda cercana al primer perímetro y se diferencian a partir del equipamiento disponible por AGEB. Corresponde al 76.18% de la superficie municipal, es decir, a 4,671.75 hectáreas.

c. Segundo Contorno (U3). Se conforma a partir de un buffer alrededor del Primer Contorno y el Perímetro Intraurbano que establece el área de crecimiento de la zona urbana consolidada conforme al rango de población de la ciudad que presente en el Sistema Urbano Nacional (SUN). El 16.39% de la superficie de Nezahualcóyotl se clasifica como U3. La distribución espacial de los PCU en el municipio se observa en la siguiente ilustración:

Ilustración 8. Perímetros de Contención Urbana en Nezahualcóyotl.



Fuente: Perímetros de Contención Urbana 2017, CONAVI.

5.5.4. Vivienda y Conjuntos Habitacionales

En este apartado se analiza la situación de la vivienda en Nezahualcóyotl, a partir de la identificación de sus características físicas como la clase, los materiales, el acceso a servicios y su tipología. Dicho análisis permite saber las limitantes del municipio para cumplir lo establecido en la Nueva Agenda Urbana de ONUHABITAT (2020) que define el derecho a la vivienda como un instrumento de planeación básico para el desarrollo sostenible de las ciudades.

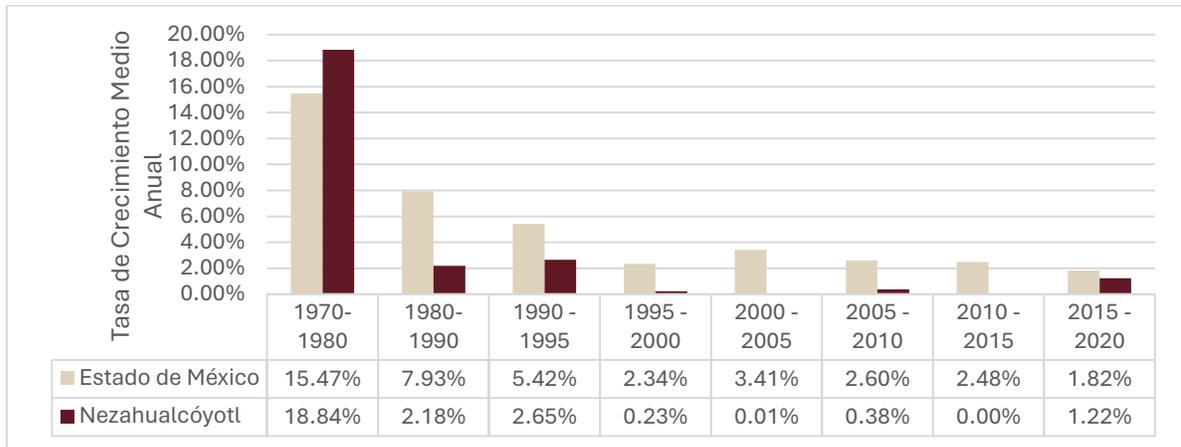
De acuerdo al Censo de Población y Vivienda 2020 de INEGI, en el municipio de Nezahualcóyotl existe un total de 297,958 viviendas particulares habitadas con un promedio de 3.6 ocupantes por vivienda, lo que da un total de 1,071,824 ocupantes.

5.5.5.1 Crecimiento de la vivienda

Como se observa en la siguiente gráfica, desde el año 1990 al 2020 el municipio presentó una tasa de crecimiento media anual de la vivienda particular habitada menor a lo observado en el Estado de México. La TCMA más alta registrada fue en el

período de 1970 a 1980, con una tasa del 18.84%, la cual disminuyó a 2.18% en el período de 1980 a 1990. La tasa continuó con una tendencia decreciente para los siguientes periodos, llegando a 0.01% en el período del 2000 al 2005. Posteriormente, en el período del 2015 al 2020 subió a 1.22%.

Gráfica 10. Tasa de crecimiento medio anual de viviendas 1990 – 2020.



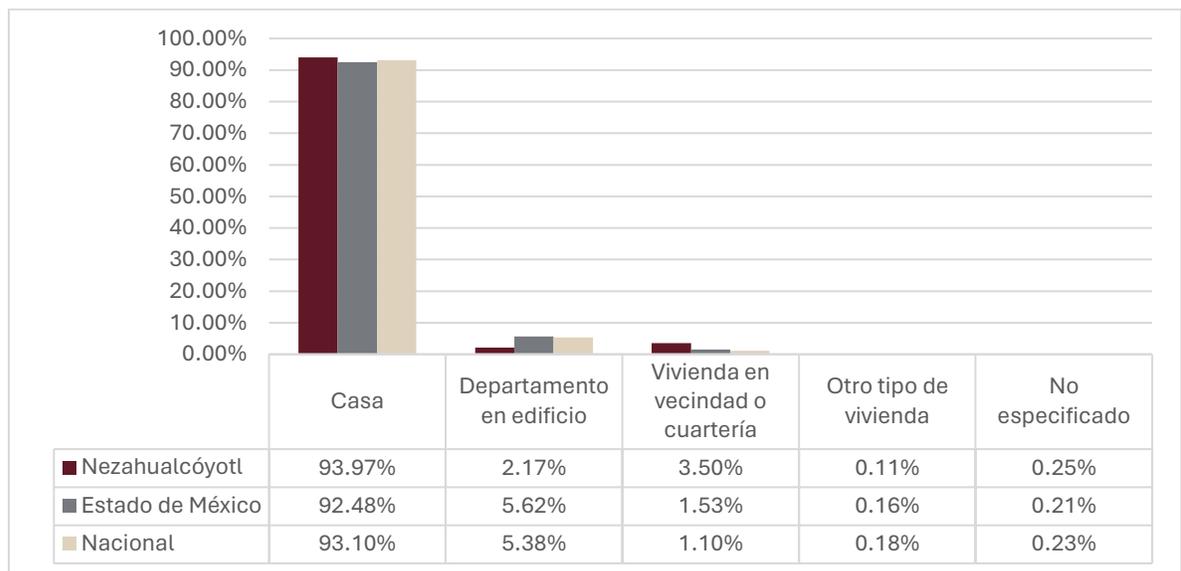
Fuente: Elaboración con base en información de INEGI, Censo 1970, 1980, 1990, 1995, 2000, 2005, 2010, 2020 y Encuesta Intercensal 2015

5.5.5.2 Condiciones de la vivienda

Clases de vivienda

De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2020 de INEGI, el 93.97% de la vivienda particular habitada del municipio, correspondiente a 279,998 unidades son casas, el 3.50% son viviendas en vecindad o cuarterías y el 2.17% son departamentos en edificios. El 0.37% restante se distribuye entre otros tipos de vivienda y aquella no especificadas. Esto se observa en la siguiente gráfica:

Gráfica 11. Distribución porcentual de las clases de vivienda.

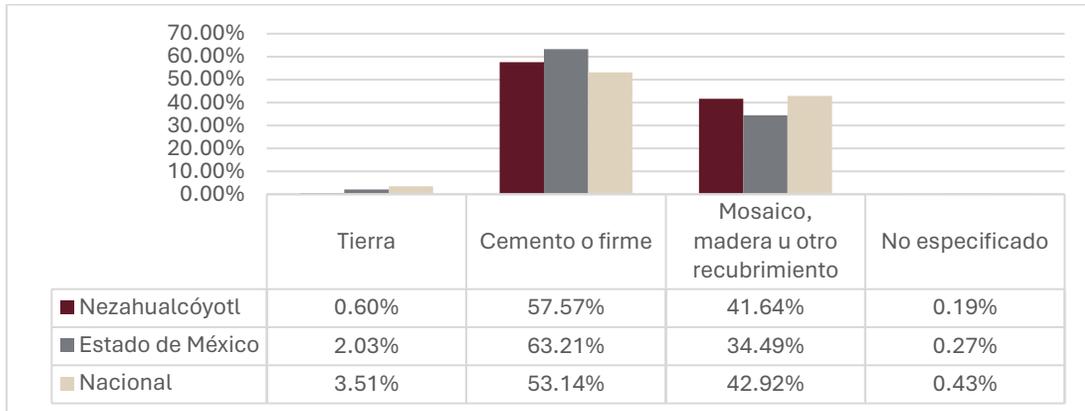


Fuente: Elaboración con base en información del Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI.

Materiales de la vivienda

En Nezahualcóyotl el 57.57% de las viviendas particulares habitadas tienen pisos de cemento o firme, con un grado de resistencia media, seguido del 41.64% que cuenta con mosaico, madera u otro recubrimiento, materiales de resistencia mayor. Únicamente el 0.60%, correspondiente a 1,783 viviendas particulares habitadas, cuentan con pisos de tierra, tal como se observa en la siguiente gráfica:

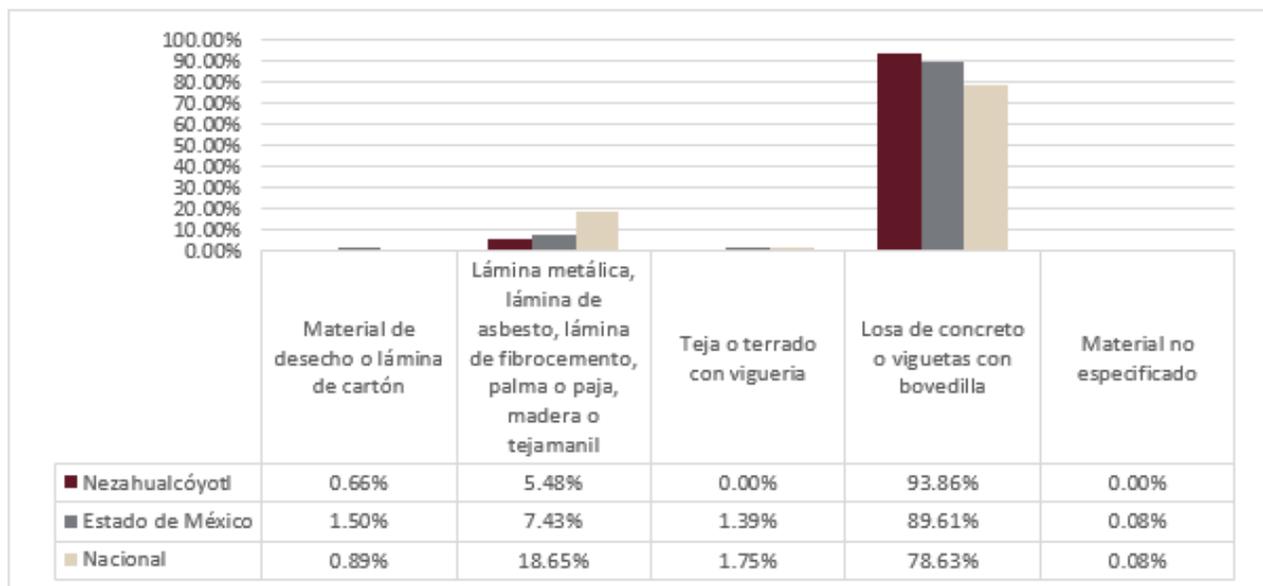
Gráfica 12. Distribución porcentual de materiales en pisos.



Fuente: Elaboración con base en información del Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI.

En la siguiente gráfica se muestran los porcentajes de materiales en techos dentro de las viviendas analizadas, el 93.86% de estas presentan losas de concreto o viguetas con bovedilla y el 5.48% cuentan con lámina metálica, lámina de asbesto, lámina de fibrocemento, palma o paja, madera o tejamanil. El 0.66%, por su parte, presentan techos de material de desecho o lámina de cartón, cuya resistencia es nula.

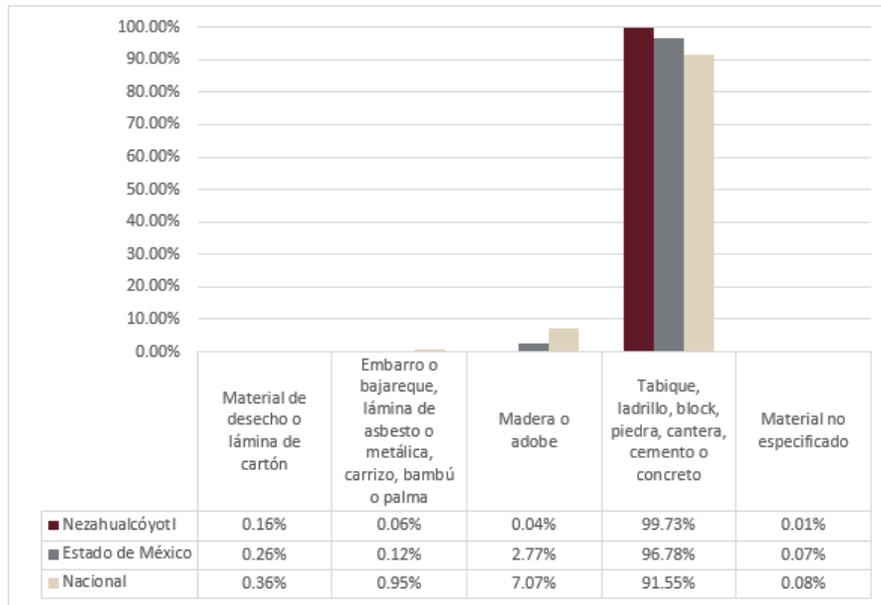
Gráfica 13. Distribución porcentual de materiales en techos.



Fuente: Elaboración con base en información del Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI.

Por su parte, el 99.73% de las viviendas particulares habitadas cuentan con suelos de tabique, ladrillo, block, piedra, cantera, cemento y concreto; el 0.27% restante se divide entre aquellas que tienen muros de material de desecho y cartón, las que tienen embarro o bajareque, lámina de asbesto o metálica, carrizo, bambú o palma, las de madera o adobe y las de materiales no especificados en muros.

Gráfica 14. Distribución porcentual de materiales en muros.



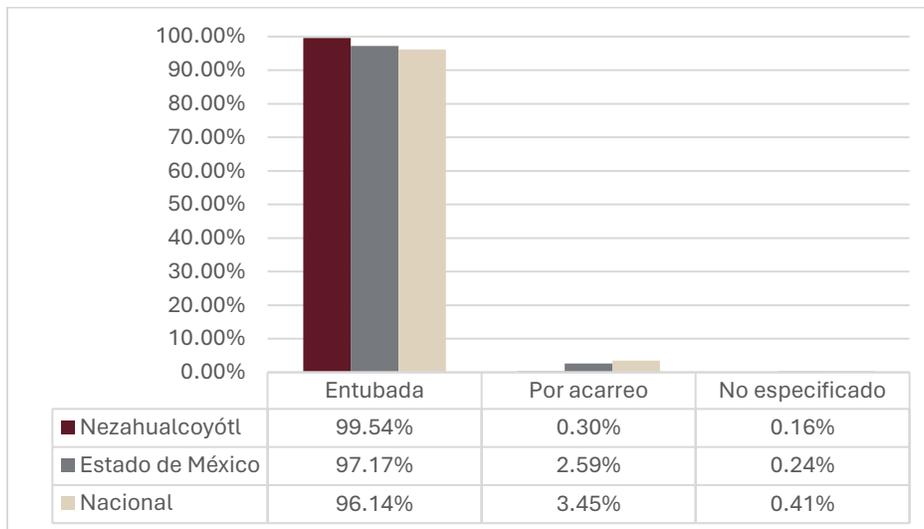
Fuente: Elaboración con base en información del Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI.

Servicios en la vivienda

Mediante el análisis del acceso a servicios urbanos básicos como agua entubada, drenaje y energía eléctrica dentro de las viviendas particulares habitadas, se puede evaluar el nivel de consolidación del entorno urbano del municipio de Nezahualcóyotl a partir de los datos obtenidos en el Censo de Población y Vivienda 2020 del INEGI.

De acuerdo con la gráfica presentada, el 99.54% de las 297,958 viviendas particulares habitadas en el municipio cuentan con acceso a agua entubada en sus hogares, mientras que el 0.30% (894 viviendas) deben obtenerla por acarreo y solo el 0.16% (477 viviendas) no especificaron su acceso al agua.

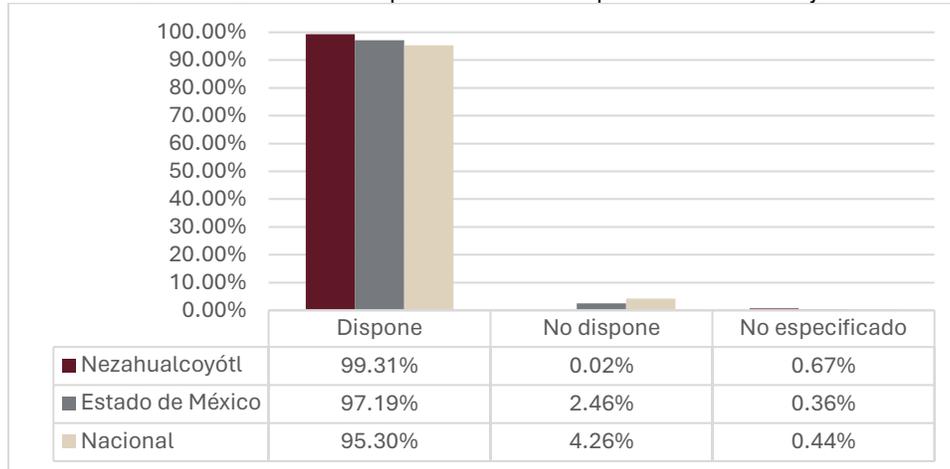
Gráfica 15. Distribución porcentual de la disponibilidad de agua.



Fuente: Elaboración con base en información del Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI.

En lo que respecta a los servicios de drenaje, el municipio tiene una amplia cobertura, ya que el 99.31% de las viviendas particulares habitadas, es decir, 295,902 viviendas, cuentan con esta disponibilidad. Solo un pequeño porcentaje del 0.02% de las viviendas analizadas no dispone de este servicio, mientras que el 0.67% no especifica si lo tiene.

Gráfica 16. Distribución porcentual de la disponibilidad de drenaje.



Fuente: Elaboración con base en información del Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI.

Según el Censo de Población y Vivienda 2020 del INEGI, el 98.77% de las viviendas particulares habitadas, lo que equivale a 294,293 hogares, tienen acceso a energía eléctrica en el interior de la vivienda. En cuanto a las viviendas restantes, solo el 0.06% no dispone del servicio, mientras que el 1.17%, correspondiente a 3,486 viviendas, no especifica su situación con respecto al acceso a esta energía.

Tabla 29. Distribución porcentual de la disponibilidad de energía eléctrica.

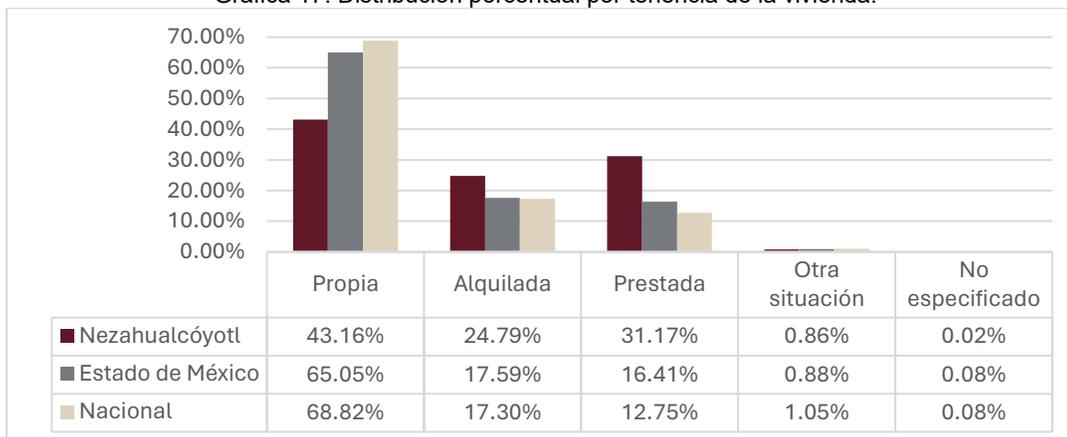
Disponibilidad de luz eléctrica	Dispone		No dispone		No especificado	
	Total	%	Total	%	Total	%
Nezahualcóyotl	294 282	98.77%	179	0.06%	3496	1.17%

Fuente: Elaboración con base en información del Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI.

Tenencia de la vivienda

En Nezahualcóyotl el 43.16% de las viviendas particulares habitadas son propias, un porcentaje por debajo del promedio estatal y nacional que se mantienen por arriba del 60%. En la siguiente gráfica se observa que Nezahualcóyotl presenta un porcentaje mayor que el promedio estatal en vivienda prestada, ya que alcanza el 31.17%, mientras que en el Estado de México es de 16.41%.

Gráfica 17. Distribución porcentual por tenencia de la vivienda.



Fuente: Elaboración con base en información del Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI.

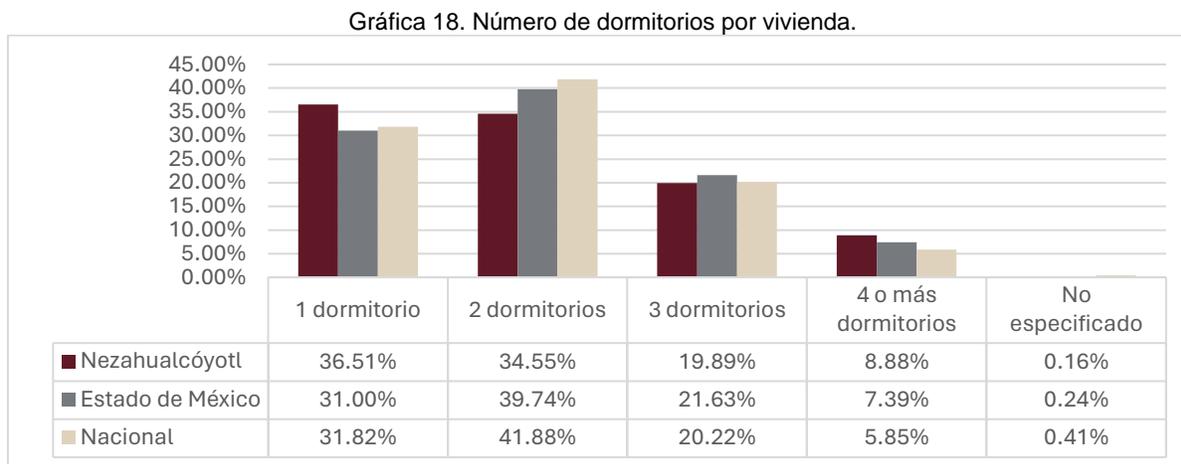
5.5.5.3 Hacinaamiento

Cuando una vivienda no cuenta con suficiente espacio para mantener un nivel básico de habitabilidad, se considera que hay hacinaamiento. Este problema puede generar conflictos en el ámbito social y educativo. El Consejo Nacional de Evaluación de

la Política de Desarrollo Social (CONEVAL) establece que cuando hay más de 2.5 ocupantes por dormitorio en una vivienda, se considera que hay presencia de hacinamiento. Este parámetro se utiliza para identificar la problemática en el municipio de Nezahualcóyotl.

Para determinar a partir de cuántos dormitorios comienza la presencia de hacinamiento, se toma el promedio de ocupantes por vivienda particular habitada en el municipio, que es de 3.6, y se divide entre el número de dormitorios disponibles en la vivienda.

Según los datos del Censo de Población y Vivienda 2020, el número de dormitorios está relacionado con la presencia de hacinamiento en la vivienda. En particular, se encontró que el 36.51% de las viviendas particulares habitadas presentan hacinamiento al contar con solo un dormitorio. La distribución porcentual de las viviendas según el número de dormitorios se muestra en la siguiente gráfica:



Fuente: Elaboración con base en información del Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI.

5.5.5.4 Tipología de Vivienda

En el artículo 50° del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México se establecen siete tipologías para la vivienda con base en sus características físicas y sus dimensiones, las cuales se retoman en el análisis de vivienda del municipio de Nezahualcóyotl, dentro del cual se identificaron cinco tipologías: social progresiva, interés social, popular, media y residencial. La clasificación de la vivienda se distribuye en 4,019.86 hectáreas de la siguiente manera:

Tabla 30. Distribución porcentual por tipología de vivienda

Tipología	Superficie (Ha)	%
Social Progresiva	18.90	0.47%
Interés Social	101.30	2.52%
Popular	2,380.60	59.22%
Media	1,337.51	33.27%
Residencial	181.54	4.52%
Total	4,019.86	100%

Fuente: Elaboración propia con base en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 2020; e información recabada en levantamiento de campo.

I. Vivienda Social Progresiva. Esta vivienda se caracteriza por contar con materiales de construcción con poca o nula resistencia en techos y muros, así como encontrarse en vías de expansión mediante autoconstrucción, lo que genera un grado de habitabilidad bajo en ellas. De acuerdo con el reglamento debe contar con al menos 4 metros de frente, sin embargo, es posible identificar viviendas dentro de esta clasificación que tienen menores dimensiones. Esta tipología se establece en el 0.47% de la superficie de vivienda, que en su mayoría corresponde a asentamientos irregulares identificados en el municipio.

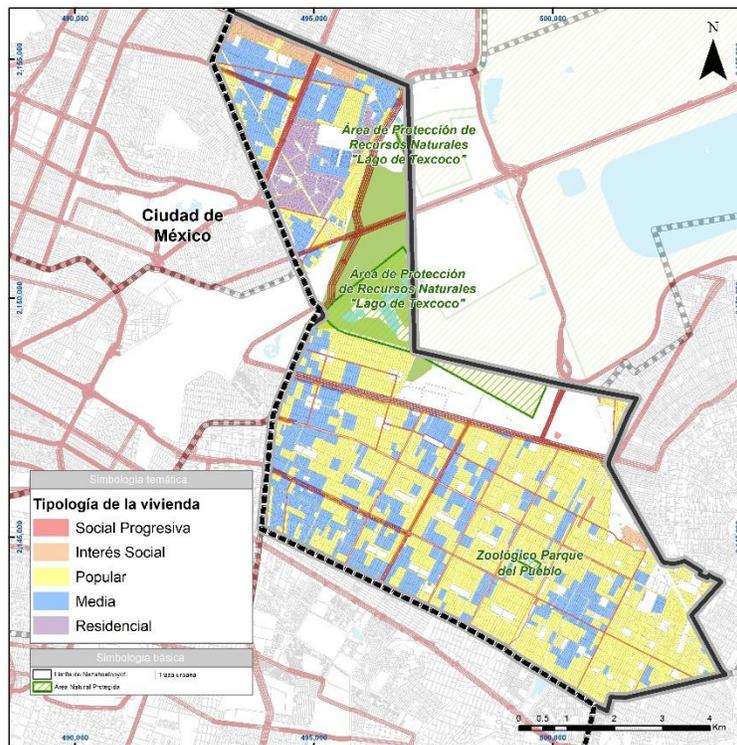
II. Vivienda Interés Social. Se establece esta tipología sobre fraccionamientos, conjuntos y unidades habitacionales identificados en el municipio. Esta vivienda debe tener al menos 4 metros de frente y 60 metros cuadrados de superficie y haber llegado a la fase final de construcción sin presencia de expansión por autoconstrucción. En Nezahualcóyotl el 2.52% pertenece a esta tipología, lo correspondiente a 101.30 hectáreas ubicadas en el norte del municipio principalmente.

III. Vivienda Popular. Esta vivienda cuenta con un nivel de consolidación mayor al de la social progresiva, ya que cuenta con materiales de resistencia media en al menos un nivel de la vivienda y acabados simples. A pesar de que se puede encontrar en vías de expansión, se considera una vivienda completa con un grado de habitabilidad medio y acceso a servicios básicos de agua y drenaje. Sus dimensiones van alrededor de los 90 metros cuadrados y seis metros de frente, no obstante. El 59.22% de la superficie clasificada de vivienda corresponde a esta tipología, lo equivalente a 2,380.60 hectáreas.

IV. Vivienda Media. Se clasifica cuando la vivienda cuenta con aproximadamente 120 metros cuadrados de superficie y material en muros y techos de resistencia media a buena, así como un nivel de consolidación mayor que la vivienda popular, con acabados de mayor detalle en fachadas y estructura. No presentan indicios de expandirse a largo plazo y se encuentran en el 33.27% de la superficie clasificada en el municipio de Nezahualcóyotl.

IV. Vivienda Residencial. Es vivienda construida con materiales de resistencia alta en techos y muros, que presentan un mayor grado de diseño en su construcción e intención en sus detalles estructurales, por lo que se consideran viviendas que han llegado a su fase final de construcción. Asimismo, presentan un grado alto de habitabilidad y en su mayoría forman parte de circuitos cerrados de vivienda. En el municipio de Nezahualcóyotl se localizan principalmente en Bosques de Aragón y representan el 4.52% de la superficie clasificada. La distribución espacial de la tipología de vivienda en el municipio se observa en la siguiente ilustración:

Ilustración 9. Tipología de vivienda en Nezahualcóyotl



Fuente: Elaboración con base en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 2020; Límite territorial IGCEM, 2019 e información recabada en levantamiento de campo.

5.5.5. Morfología e imagen urbana

Morfología urbana

El municipio de Nezahualcóyotl se caracteriza por una morfología suburbana con predominancia de zonas habitacionales estructuradas entorno a un centro de barrio en donde coexisten distintas actividades económicas, políticas y culturales, además de presentar numerosos comercios y vialidades importantes que conectan con el resto de la Zona Metropolitana del Valle de México. Para el análisis de la morfología de Nezahualcóyotl se consideran tres elementos: el contorno, la traza y la estructura urbana.

- I. **Contorno:** Se define como la forma geométrica que adopta el perímetro delimitado por el crecimiento urbano. Describe la mancha edificada de las aglomeraciones urbanas. Por lo regular el contorno siempre expresa de

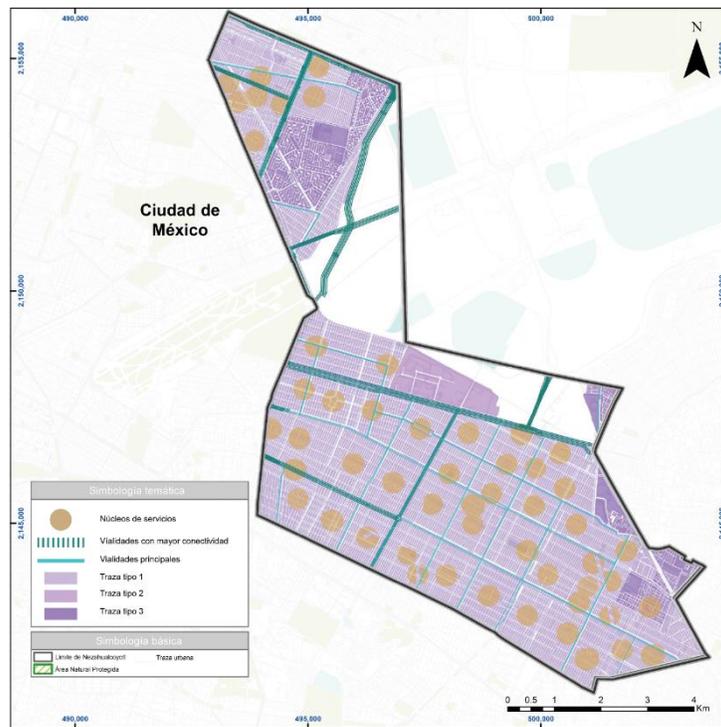
alguna manera las condiciones topográficas en las que un asentamiento se emplaza. En el caso del Municipio de Nezahualcóyotl el cual empezó en 1963, siendo un asentamiento planificado.

- II. **Traza:** Se compone por la suma de calles y casas siendo el diseño básico de la ciudad tradicional, se considera como tal el esqueleto o la estructura donde las partes forman un todo. La traza urbana de Nezahualcóyotl ha tenido diversas modificaciones a lo largo del tiempo, debido al constante crecimiento poblacional y a la par de mejorar la movilidad de la zona, con calles transversales que tienen la misma distancia entre sí, además de avenidas y calles paralelas a ambas.
- III. **Estructura urbana:** Debido a la disposición de las calles que se cortan en ángulos rectos formando manzanas rectangulares, por lo que permiten una buena organización y un fácil acceso a los diferentes sectores de la ciudad; recordando a la estructura de la ciudad colonial española o de damero, con una red de calles, además de mostrar una subdivisión de unidades menores con la intención de conformar barrios o colonias organizadas alrededor de una zona pública. Por lo que la distribución de equipamientos urbanos en diferentes zonas del municipio, a la par de espacios públicos como parques, jardines y plazas utilizados para actividades recreativas y sociales.

En la siguiente imagen se pueden visualizar tres tipos de amanzanamiento, los cuales responden a diferentes contextos, por ejemplo, el tipo 1 que predomina en todo el territorio se caracteriza por manzanas rectangulares con avenidas y calles regulares. Para el tipo 2, teniendo manzanas con formas irregulares que llegan a semejar a la traza de plato roto, en la cual se localizan unidades habitacionales, teniendo lotes o hasta viviendas con características similares, además las calles se son de menor longitud teniendo ya que son de carácter local.

Para el tipo 3, siendo la de menor presencia en todo el territorio se localiza al noroeste del municipio donde se encuentran plazas comerciales y equipamiento deportivo. Además, se recalcan los centros de barrio dirigidos a abastecer de servicios a los pobladores.

Ilustración 10. Morfología urbana de Nezahualcóyotl.



Fuente: Maxar Technologies; fotografías propias obtenidas en levantamiento de campo, 2023.

Imagen urbana

La imagen urbana se define como la combinación de elementos naturales y construidos que forman parte del marco visual de los habitantes, en relación con las costumbres y actividades económicas que se desarrollan en el municipio. Esta imagen se compone de características como la legibilidad (calidad visual), la estructura y la identidad (individualidad y relación espacial del observador con otros objetos que tienen cierto significado para los habitantes) (Lynch, 1959).

Hitos

Son elementos de referencia visual que llaman la atención del observador y le ayudan a orientarse en el espacio urbano. Pueden ser objetos naturales o contruidos, como edificios emblemáticos, plazas, estatuas, parques, monumentos, torres, antenas, entre otros. En el municipio de Nezahualcóyotl se identificaron 22 hitos; entre los hitos más representativos del municipio de Nezahualcóyotl destacan: la glorieta del Coyote, el Estadio Neza 86, la Facultad de Estudios Superiores Aragón, el Parque Bicentenario y las estaciones del sistema de transporte colectivo metro Nezahualcóyotl, Impulsora y Río de los Remedios.

Tabla 31. Hitos dentro del municipio de Nezahualcóyotl

No.	Hitos
1	Estadio Neza 86
2	Zoológico Parque del Pueblo
3	Ayuntamiento de Nezahualcóyotl
4	Glorieta del Coyote
5	Estadio Metropolitano
6	Alberca Olímpica "Estado de México"
7	Auditorio Municipal Alfredo del Mazo
8	Universidad Tecnológica de Nezahualcóyotl
9	Parque Bicentenario
10	Facultad de Estudios Superiores Aragón
11	Hospital Regional Nezahualcóyotl
12	Centro Pluricultural "Emiliano Zapata"
13	Balneario Xochiaca
14	ISSSTE Clínica de Medicina Familiar Aragón
15	Unidad Administrativa La Bola
16	Metro Nezahualcóyotl
17	Metro Impulsora
18	Metro Río de los Remedios
19	Panteón Municipal Nezahualcóyotl
20	Hospital General La Perla
21	Mercado Las Águilas
22	Mercado de Carros El Bordo

Fuente: Elaboración con información del levantamiento en campo, 2023.

Nodos

Son puntos de convergencia en el espacio urbano, donde se cruzan varias sendas y calles y donde se concentra una gran actividad. Pueden ser plazas, intersecciones, estaciones de transporte, centros comerciales, entre otros. Dentro del municipio de Nezahualcóyotl se identificaron 36 nodos donde confluyen gran cantidad de peatones, vehículos y es dentro de estos puntos que existe una alta concentración de actividades tanto económicas como sociales.

Tabla 32. Nodos dentro del municipio de Nezahualcóyotl.

No.	Nodo
1	Av. Carmelo Pérez y cruce con Av. Rancho Grande
2	Av. Carmelo Pérez y cruce con 4ª Avenida
3	Av. Carmelo Pérez y cruce con Av. Chimalhuacán
4	Av. Carmelo Pérez y cruce con Av. Pantitlán
5	Av. Tepozanes y Cruce con Av. Chimalhuacán
6	Av. Tepozanes y Av. Pantitlán
7	Av. Gral. José Vicente Villada y cruce con Av. Pantitlán
8	Av. Gral. José Vicente Villada y cruce con Av. Chimalhuacán
9	Av. Gral. José Vicente Villada y cruce con 4ª Avenida
10	Av. Gral. José Vicente Villada y cruce con Av. Rancho Grande
11	Av. Sor Juana Inés de La Cruz y cruce con Av. Pantitlán
12	Av. Sor Juana Inés de La Cruz y cruce con Av. Chimalhuacán
13	Av. Sor Juana Inés de La Cruz y cruce con 4ª Avenida
14	Av. Sor Juana Inés de La Cruz y cruce con Av. Rancho Grande
15	Av. Sor Juana Inés de La Cruz y cruce con Av. Bordo de Xochiaca
16	Av. Gral. José Vicente Villada y cruce con Av. Bordo de Xochiaca

No.	Nodo
17	Av. Carmelo Pérez y cruce Av. Bordo de Xochiaca
18	Av. Adolfo López Mateos y cruce con Av. Chimalhuacán
19	Av. Adolfo López Mateos y cruce con 4ª Avenida
20	Av. Adolfo López Mateos y cruce con Bordo de Xochiaca
21	Av. Adolfo López Mateos y cruce con Av. Pantitlán
22	Av. Nezahualcóyotl y cruce con Av. Pantitlán
23	Av. Nezahualcóyotl y cruce con Av. Pantitlán
24	Av. Nezahualcóyotl y cruce con Av. Chimalhuacán
25	Francisco Zarco y cruce con Av. Chimalhuacán
26	Av. Nezahualcóyotl y cruce con Av. Chimalhuacán
27	Av. Nezahualcóyotl y cruce con Av. Bordo de Xochiaca
28	Av. Señora de Lourdes y cruce con Av. Bordo de Xochiaca
29	Av. Nezahualcóyotl y cruce con Av. Bordo de Xochiaca
30	Av. Señora de Lourdes y cruce con Av. Aureliano Ramos
31	Av. Riva Palacio y cruce con Av. Aureliano Ramos
32	Av. Valle del Zambezi y cruce con Av. Valle de las Zapatas
33	Av. Valle del Zambezi y cruce con Av. Francisco Villa
34	Av. Valle del Zambezi y cruce con Constitución de la República
35	Av. Carlos Hank Gonzáles y cruce con Constitución de la República
36	Av. Aeropuerto y cruce con Av. Texcoco

Fuente: Elaboración con información del levantamiento en campo, 2023.

Bordes

Son límites o barreras visuales que separan diferentes áreas o zonas urbanas. Pueden ser físicos, como muros, edificios altos, ríos y autopistas; suelen ser elementos lineales que el observador no considera sendas y por ende son considerados como rupturas en las líneas de continuidad dentro de la propia organización espacial que separan una zona de otra (Lynch, 1960). Dentro del municipio de se han identificado 6 bordes, estos son:

1. Bordo de Xochiaca
2. Anillo Periférico
3. Av. Hank González
4. Relleno Sanitario
5. Río de los Remedios
6. Vías de tren paralelas a la Calle Salvador Allende

Sendas

Son las rutas o caminos que los habitantes siguen en el espacio urbano para desplazarse y realizar sus actividades diarias. Pueden ser calles, avenidas, senderos, corredores, vías de transporte público, entre otros. En el municipio de Nezahualcóyotl se han identificado 22 sendas, dentro de las cuales están consideradas desde calles locales que aglomeran actividades comerciales, hasta ejes viales que articulan actividades entre las zonas que conforman al municipio. Entre las principales sendas del municipio se encuentran la Av. Pantitlán, Av. Bordo de Xochiaca, Av. Nezahualcóyotl, Av. Aeropuerto y Av. Texcoco.

Tabla 33. Sendas en el municipio de Nezahualcóyotl.

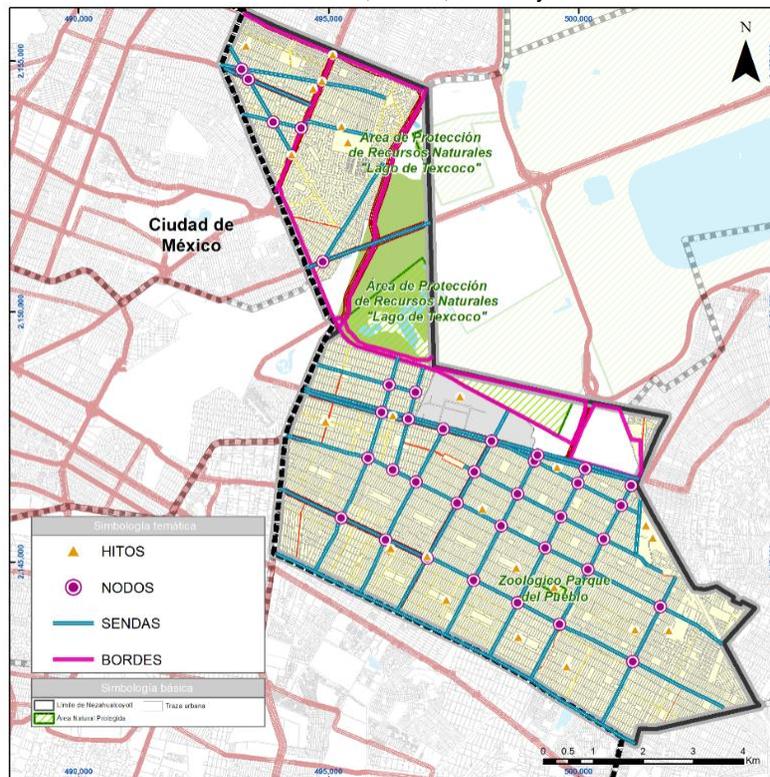
No.	Sendas
1	Av. Bordo de Xochiaca
2	Av. Pantitlán
3	Av. Chimalhuacán
4	Av. Adolfo López Mateos
5	Av. Carmelo Pérez
6	Av. Nezahualcóyotl
7	Av. Tepozanes

No.	Sendas
8	Av. Sor Juana Inés de la Cruz
9	Av. De las Torres
10	Av. Aureliano Reyes
11	Av. Riva Palacio
12	Av. Emiliano Zapata
13	Av. División del Norte
14	Av. Miguel Hidalgo
15	Av. Señora de Lourdes
16	Av. Rancho Grande
17	Av. Texcoco
18	Av. Universidad Nacional
19	Av. 101 eje 6 Norte
20	Constitución de la República
21	Av. Aeropuerto
22	Av. General Lázaro Cárdenas

Fuente: Elaboración con información del levantamiento en campo, 2023.

En la siguiente ilustración se muestra la distribución de los hitos, nodos, bordes y sendas que se identificaron dentro del municipio, se observa que existe una distribución uniforme y reticular de las sendas y nodos a lo largo del territorio; en cambio los bordes únicamente se localizan en la parte norte y oriente del municipio.

Ilustración 11. Hitos, nodos, bordes y sendas.



Fuente: Maxar Technologies; fotografías propias obtenidas en levantamiento de campo, 2023.

Sectores

Son áreas de la ciudad que se caracterizan por una homogeneidad en términos de uso del suelo, arquitectura, actividad económica, densidad poblacional y calidad del espacio público. Pueden ser barrios, zonas residenciales, comerciales, industriales, turísticas, entre otros. Para la evaluación y análisis de la imagen urbana en el municipio de Nezahualcóyotl, se consideraron ciertos elementos como la tipología de vivienda, vialidades, morfología, accesibilidad, entre otros, que contribuyen a estructurar la imagen urbana del municipio. Por ejemplo, la existencia de muros ciegos, alumbrado público y permeabilidad de la vegetación se relacionan directamente con la seguridad de los habitantes en los espacios.

Los principales ejes de análisis fueron la señalética, accesibilidad, fachadas, vegetación, condiciones físicas y mobiliario urbano, alumbrado público y actividades. También se consideraron las condiciones de las vialidades y banquetas, ya que además de ser un elemento importante dentro de la estructura urbana, funcionan como medio por el cual se desplazan los habitantes para realizar sus actividades. El análisis espacial dividió al municipio en 7 zonas homogéneas, debido a sus características físicas, de mantenimiento y de imagen urbana.

Sector A

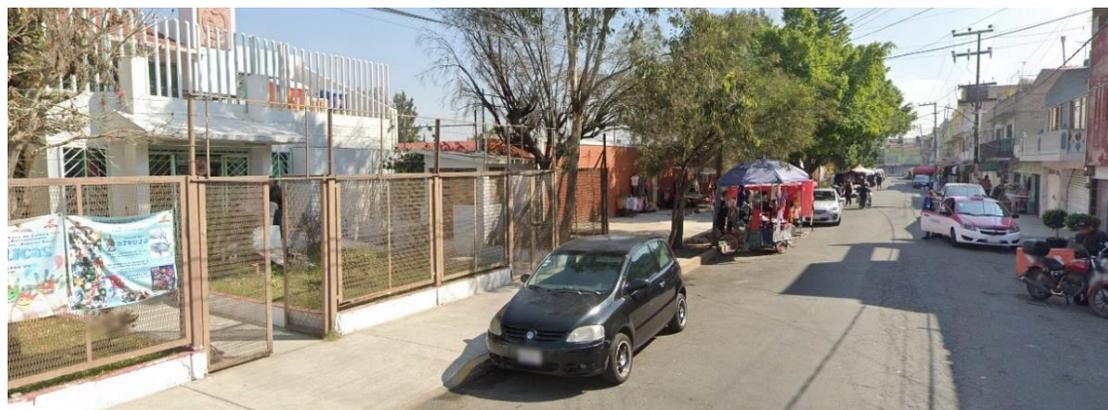
Los sectores de tipo A fueron identificados como aquellos núcleos y centros de barrio, en donde existe una concentración de equipamientos educativos, de salud, asistencia social, abastecimiento y cultura; estos sectores se caracterizan por contar con una imagen urbana uniforme, en donde predominan los macizos, cada una de las edificaciones no sobrepasan los tres niveles de altura, existe una homogeneidad entre las tipologías de los edificios de equipamiento.

En términos de accesibilidad estos sectores cuentan con las mejores condiciones para el tránsito peatonal ya que las banquetas cuentan con anchos mayores a 1.20 metros y en su mayoría cuentan con rampas adecuadas para la circulación de personas con alguna discapacidad; además cuentan con una buena red de alumbrado público, lo cual permite que exista una buena percepción de seguridad dentro de estas zonas.

Dentro de los aspectos de espacio público y áreas verdes estos sectores cuentan con muy poca vegetación y esta vegetación con la que cuenta se encuentra delimitada por jardineras en los perímetros de las banquetas.

En términos generales los sectores de tipo A son de los sectores que presentan las mejores condiciones de mantenimiento en términos de vialidades, infraestructura y áreas verde.

Imagen 1. Imagen urbana en sector A; C. del Volador y cruce con C. Plateros; Calle Feria de las Flores y cruce con Av. Chimalhuacán.



Fuente: Maxar Technologies; fotografías propias obtenidas en levantamiento de campo, 2023.

Sector B

Los sectores de tipo B, se caracterizan por contar con buenas condiciones en términos de vialidades, ya que estas sólo presentan ligeros daños en los pavimentos de los arroyos vehiculares, las banquetas generalmente presentan las condiciones adecuadas para el tránsito de peatones, de igual manera, la red de alumbrado público se encuentra en buenas condiciones; en términos de señalética los sectores de tipo presentan una señalización clara y orientativa, tanto para peatones, como para vehículos.

Los sectores de tipo B se caracterizan por tener usos de suelo mixtos en donde predominan los comercios en la planta baja de las edificaciones y la vivienda en los niveles superiores, dichos sectores cuentan con acceso a transporte público; por ello es que son áreas que se caracterizan por un constante flujo de peatones, vehículos particulares y transporte público.

Dentro de estos sectores predomina una tipología uniforme en donde las edificaciones no suelen sobrepasar los tres niveles de altura; predominan los vanos sobre los macizos, dando como resultado una buena permeabilidad visual; el espacio público dentro de los sectores de tipo B, presenta buenas condiciones, puesto que el mobiliario y la vegetación existente dentro de dichos espacios recibe un mantenimiento constante y sin embargo en muchos casos las condiciones de accesibilidad no suelen ser las óptimas para la circulación de peatones.

Imagen 2. Imagen urbana en sectores B; Av. Pantitlán y cruce con Calle Cerezos; Av. Nezahualcóyotl y cruce con Calle Benito Juárez; Av. Pantitlán y cruce con Av. Hombres Ilustres.



Fuente: Maxar Technologies; fotografías propias obtenidas en levantamiento de campo, 2023.

Sector C

Las vialidades los sectores de tipo C presentan una serie de condiciones desfavorables en donde los arroyos vehiculares cuentan con agrietamientos y baches que dificultan el tránsito vehicular; las banquetas se encuentran obstruidas, no son accesibles, por lo cual el flujo de peatones se ve limitado y se vuelve complicado al interior de estos sectores; la señalética y la conectividad que tienen estos sectores no es la adecuada pues únicamente es sobre las vialidades primarias que los habitantes pueden acceder a medios de transporte público.

En cuanto a morfología los sectores de tipo C, se caracterizan por ser de carácter habitacional y las actividades económicas son escasas; de igual manera sucede con el acceso a servicios, pues estos son limitados; los flujos peatonales no son abundantes ya que es estos sectores predominan los flujos vehiculares. Los sectores de tipo C presentan una tipología en donde predomina la existencia de muros ciegos, las edificaciones son de autoconstrucción y generalmente se encuentran en obra negra; la predominancia de macizos ha generado altas condiciones de inseguridad al interior de estos sectores.

Los espacios públicos de se encuentran dentro de los sectores B presentan daños en el mobiliario, como grafiti o y una falta de mantenimiento de las áreas verdes pues estas no se encuentran delimitadas por elementos como jardineas o macetas.

Imagen 3. Imagen urbana en sectores C; Calle Imploración y cruce con Cama de Piedra; Calle Malinche y cruce con Martín Carrera; C. 30 y cruce con Valle de Bravo.



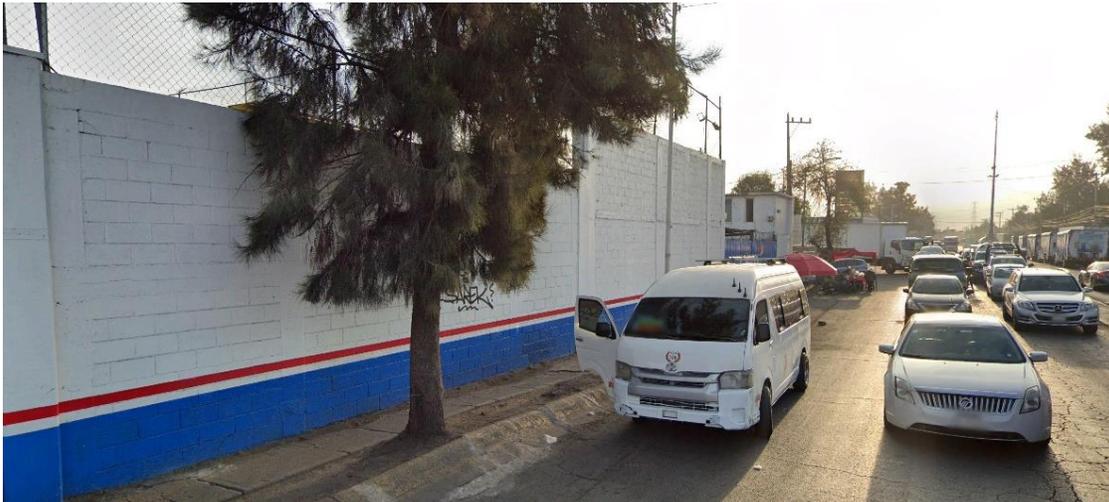
Fuente: Maxar Technologies; fotografías propias obtenidas en levantamiento de campo, 2023.

Sector D (Industrial)

Los sectores industriales se caracterizan por gozar de una buena red vial en donde se tiene acceso a las vialidades primarias que articulan una buena parte del municipio, algunas de las banquetas no presentan las mejores condiciones y en algunos casos estas no son del todo accesibles, en términos de señalética esta no suele ser clara y orientativa, tanto para peatones como para automovilistas.

En términos de morfología, este sector cuenta con una gran cantidad de industria al interior de sus polígonos los servicios suelen ser accesibles pues se localizan sobre vialidades principales, de la misma manera funcionan los sistemas de transporte público, localizándose sobre las vialidades más concurridas que circundan a este sector de carácter industrial. En cuanto a tipología destaca la presencia de muros ciegos a lo largo de todo el sector, de tal manera que se genera una atmosfera de inseguridad al tener sendas completas sin un poco de permeabilidad visual.

Imagen 4. Imagen Urbana en sectores E; Av. Chimalhuacán y cruce con Valle de Bravo; Av. Chimalhuacán y cruce con Huixquilucan.



Fuente: Maxar Technologies; fotografías propias obtenidas en levantamiento de campo, 2023.

Sector E

Dentro de los sectores E las vialidades suelen presentar condiciones desfavorables, pues en la mayoría de los casos las vialidades no cuentan con pavimentos o estos se encuentran muy dañados, por ello que se dificulta el tránsito de vehículos; en el caso de las banquetas estas suelen estar obstruidas y son poco accesibles y dentro de muchas localidades estas son nulas, lo cual hace que la circulación de los peatones sea limitada y poco accesible. La señalética es inexistente por lo cual se dificulta el sentido de orientación en estos sectores.

En términos de morfología, los sectores de tipo E se encuentran constituidos por usos de suelo de carácter habitacional, en donde el acceso a transporte público es altamente limitado por lo que los flujos peatonales son limitados de igual manera sucede con el acceso a servicios. Dentro de estos sectores de tipo E, las condiciones de permeabilidad vial son buenas, puesto que las viviendas no se encuentran aglomeradas y la vegetación no es abundante; en estos sectores predominan las viviendas de autoconstrucción y estas no sobrepasan los dos niveles de altura, de tal manera que se constituye una tipología homogénea.

El espacio público con el que cuentan los sectores E, es escaso y las condiciones de dichos espacios son inseguras pues el mobiliario se encuentra dañado o vandalizado; las áreas verdes están descuidadas y la vegetación no se encuentra contenida por jardineras o algún otro tipo de elemento.

Imagen 5. Imagen urbana en sectores de tipo E, calle C. 18 y cruce con C. Salvador Allende; Av. Riva Palacio y cruce con C. Salvador Allende; Av. Ferrocarril.



Fuente: Maxar Technologies; fotografías propias obtenidas en levantamiento de campo, 2023.

Sector F Residencial

Dentro de los sectores residenciales predominan las buenas condiciones en términos de vialidades, los arroyos vehiculares presentan daños mínimos y reciben buen mantenimiento; la red de alumbrado público es adecuada al igual que la señalética; la accesibilidad es adecuada y los elementos que limitan la circulación peatonal son limitados; estas zonas cuentan con acceso a las principales vías de comunicación que entrelazan al municipio.

La morfología de estos sectores, se caracteriza por tener un uso de suelo principalmente de vivienda, también existen áreas comerciales, en términos de acceso a servicios, los sectores residenciales son los que cuentan con una mejor dotación de los mismos; los flujos peatonales no suelen ser muy abundantes pues se han priorizado flujos de automóviles, el transporte público es adecuado sin embargo sólo pasa por las vialidades principales y por las más transitadas.

Las tipologías dentro del sector residencial se caracterizan por ser homogéneas y con una predominancia de los vanos sobre los macizos, en donde estas condiciones permiten una buena permeabilidad visual; las viviendas presentan buenos acabados y un nivel de consolidación alto, en donde son muy pocas las edificaciones que han recurrido a la autoconstrucción. En el sector residencial el espacio público suele ser abundante, y suelen presentar buenas, en términos de accesibilidad, la mayoría de estos espacios son adecuados para todo tipo de usuarios.

Imagen 6. Imagen urbana en sectores F: calle Bosques de Europa; Calle Bosque de Inglaterra; Calle Bosque de Birmania



Fuente: Maxar Technologies; fotografías propias obtenidas en levantamiento de campo, 2023.

Sector G (Unidad Habitacional)

Los conjuntos habitacionales dentro del municipio comparten características similares, de tal manera que las vialidades están en buen estado, únicamente presentan daños como agrietamientos; las banquetas presentan buenas condiciones, sin embargo estas no son del todo accesibles ya que en muchos casos no se cuenta con rampas que faciliten el tránsito de personas con discapacidad o hay elementos que obstruyen el tránsito peatonal, haciendo que las vialidades no sean accesibles para los peatones.

Estos sectores se caracterizan por tener un uso de suelo destinado a la vivienda, de tal manera que las actividades económicas son limitadas, en términos de acceso a servicios, este es limitado y principalmente se cuenta con acceso a servicios de educación; estos sectores cuentan con un limitado acceso a transporte público; ya que el tránsito dentro de estos sectores y a sus alrededores se centra en flujos vehiculares.

En conjunto, estos elementos forman la estructura visual y espacial de la ciudad, y ayudan a los habitantes a comprender y organizar su entorno urbano, así como a identificar lugares y establecer relaciones significativas con ellos.

Imagen 7. Imagen urbana en sectores G, calle Tezcutzingo y cruce con Aculman; Av. Del Valle del Yang - Tse y cruce con Valle de Arriba; calle Valle de las Luces.



Fuente: Maxar Technologies; fotografías propias obtenidas en levantamiento de campo, 2023.

5.6. Aspectos sectoriales

5.6.1. Equipamiento Urbano

En este apartado, se analiza el conjunto de edificios y espacios de uso público, que se destinan al desarrollo de actividades complementarias a las zonas habitacionales y de trabajo, a la dotación de servicios para el bienestar social y al apoyo de las actividades culturales, económicas y recreativas. La identificación de las unidades de equipamiento se hace con base en sus funciones y son espacios que tienen en común el desarrollo de actividades cotidianas con un sentido colectivo por naturaleza.

La información de las unidades de equipamiento urbano se evalúa con base en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano (SNEU), que contempla categorizar al equipamiento en los siguientes subsistemas (SEDESOL, 1999):

Tabla 34. Subsistemas normativos del equipamiento urbano

TOMO SNEU	SUBSISTEMA	TOMO SNEU	SUBSISTEMA
TOMO I	EDUCACIÓN	TOMO IV	COMUNICACIÓN
	CULTURA		TRANSPORTE
TOMO II	SALUD	TOMO V	RECREACIÓN
	ASISTENCIA SOCIAL		DEPORTE
TOMO III	COMERCIO	TOMO VI	ADMINISTRACIÓN
	ABASTO		SERVICIOS URBANOS

Fuente: Elaboración con base en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, SEDESOL, 1999.

Otra clasificación similar se presenta en la **NOM-002-SEDATU-2022**. Ambas reconocen la función colectiva de las unidades de equipamiento y su papel en la prestación de servicios indispensables para los habitantes; sin embargo, la **NOM-002-SEDATU-2022** hace una distinción entre lo público y lo privado. Esta distinción se describe en función del objetivo con el cuál se plantea su construcción, para las unidades privadas el objetivo es la recuperación de la inversión y las ganancias mientras que los públicos están encaminados a la satisfacción de las necesidades y el cierre de brechas en la calidad de vida. Esta es la razón por la cual el inventario de unidades de equipamiento se enfoca en las unidades públicas de equipamiento.

Inventario de unidades de equipamiento

Se presenta el total de las unidades de equipamiento por cada subsistema, clasificados y cuantificados por el tipo de elemento al que pertenecen. Este inventario se forma con base en la información de las siguientes fuentes:

- Sistema de Información y Gestión Educativa (SIGED, 2022), de la Secretaría de Educación Pública (SEP).
- Directorio Nacional de Unidades Económicas (DENUE, 2022), del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI).
- Catálogo Clave Única de Establecimientos de Salud (CLUES, 2022), de la Secretaría de Salud.
- Sistema de Información Cultural (SIC,2022) de la Secretaría de Cultura.
- Capa cartográfica de infraestructura y equipamiento del Censo de Población de Vivienda (INEGI,2020)

Una vez teniendo la información completa se realiza el análisis de capacidad en donde se evalúa la cantidad de habitantes atendidos/usuarios por las distintas unidades de equipamiento. Esta es evaluada con base en las Unidades Básicas de Servicio (UBS) determinadas por el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano (SNEU), comparando la población atendida actualmente (usuarios atendidos) con la capacidad máxima de población que pueden atender según la norma del SNEU (capacidad de diseño). Este análisis busca identificar aquellas unidades que presentan un déficit en la capacidad y no son suficientes para atender a la población usuaria potencial en el municipio, además de aquellas cuya capacidad presenta un superávit y permitirán atender a la población futura manteniendo el mismo número de unidades.

Otro análisis es el de cobertura. En este análisis se basa en el radio (medido en metros) de servicio, asignado en el SNEU, de las unidades de equipamiento para medir la cobertura de los servicios ofrecidos en las unidades. La población atendida se toma con base en la población potencial de cada uno de los subsistemas, considerando la población en edad escolar para el subsistema de educación, a los derechohabientes en salud, a los infantes, adultos mayores y población vulnerable en asistencia social y a la población general en cultura, comercio, abasto, administración pública, servicios urbanos, deporte, comunicaciones y transportes.

5.6.1.1 Educación

De acuerdo con el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano en el Tomo I. Educación y Cultura, se consideran equipamientos urbanos pertenecientes al subsistema educación a todos aquellos establecimientos donde se brinden servicios educativos de aspectos general, técnico, profesional, especial y de capacitación en aspectos particulares o diferentes ramas científicas o tecnológicas. Los equipamientos dedicados a la educación se clasifican en grados y niveles sucesivos de acuerdo con los rangos de edad de la población usuaria (SEDESOL, 1999).

Con base en el registro del Sistema de Información y Gestión Educativa (SIGED,2022) de la Secretaría de Educación Pública, y la información del Directorio Nacional de Unidades Económicas de INEGI (2022), Nezahualcóyotl cuenta con un total de 726 unidades dedicadas a los servicios educativos con turnos matutinos, vespertinos y nocturnos. De igual modo, el municipio tiene registrados 182,258 alumnos y 9,784 docentes. Además, en la siguiente tabla se muestra que las unidades predominantes son las primarias con 157 unidades, 115,780 alumnos y 3,308 aulas utilizadas.

Tabla 35. Unidades de equipamiento del sistema educativo

Nivel educativo	Unidades	Ubs	Alumnos
Inicial	10	34	850
Preescolar	86	626	21,910
Primaria	157	3,308	115,780
Secundaria	71	1,154	44,495
Bachillerato	39	N/d	N/d
Licenciatura	11	N/d	N/d
Cam	3	28	560
Formación para el trabajo	32	N/d	N/d
Otro nivel educativo	2	N/d	N/d
Total	411	5,150	183,595

Fuente: Elaboración con base en el Sistema de Información y Gestión Educativa (SIGED, 2023), Secretaría de Educación Pública; Directorio Nacional de Unidades Económicas (Servicios Educativos, 2022).

Capacidad

En análisis de capacidad determinará la situación de las unidades de equipamiento al respecto de la oferta y la demanda. Se entenderá que una unidad de equipamiento presenta déficit cuando el número de alumnos que atiende es mayor a la capacidad de diseño que se presenta en el SNEU. En sentido opuesto, cuando la cantidad

de alumnos atendidos por la unidad es menor a la capacidad de diseño se entiende que existe un superávit en la oferta. La capacidad de diseño está dada por la relación de las UBS y el número de usuarios atendidos por cada una. Este análisis se lleva a cabo por turno y por nivel educativo.

Tabla 36. Capacidad de las unidades de equipamiento del sistema educativo

Turno	Nivel educativo	Alumnos	Aulas en uso	Aulas disponibles	Capacidad de diseño (potencial)	Alumnos/ubs	Condición	Ocupación
Discontinuo	Inicial	135	9	9	225	20	Superávit	60%
Matutino	Inicial	335	34	34	940	20	Superávit	36%
Discontinuo	Preescolar	62	3	3	105	35	Superávit	59%
Matutino	Preescolar	11,032	562	632	21,990	35	Superávit	50%
Vespertino	Preescolar	6,361	333	387	13,670	35	Superávit	47%
Matutino	Primaria	91,520	3,904	4,615	163,515	35	Superávit	56%
Vespertino	Primaria	20,298	1,281	2,692	95,380	35	Superávit	21%
Matutino	Secundaria	34,457	1,141	1,274	47,525	40	Superávit	73%
Vespertino	Secundaria	10,611	389	604	23,310	40	Superávit	46%
Discontinuo	Bachillerato	50	N/d	N/d	N/d	N/d	N/d	N/d
Matutino	Bachillerato	20,515	N/d	N/d	N/d	N/d	N/d	N/d
Vespertino	Bachillerato	13,652	N/d	N/d	N/d	N/d	N/d	N/d
Discontinuo	Licenciatura	28,144	N/d	N/d	N/d	N/d	N/d	N/d
Discontinuo	Cam	151	12	13	260	20	Superávit	58%
Matutino	Cam	23	8	8	160	20	Superávit	14%
Vespertino	Cam	35	8	8	160	20	Superávit	22%

Fuente: Elaboración con base en el Sistema de Información y Gestión Educativa (SIGED, 2023), Secretaría de Educación Pública; Directorio Nacional de Unidades Económicas (Servicios Educativos, 2022), Marco Geoestadístico Nacional, 2022, INEGI. Nota: N/D = No hay Dato.

De esta información obtenemos que se dispone de información sobre la capacidad solamente para los niveles básicos de la educación y el Centro de Atención Múltiple. Por otra parte, el turno matutino concentra mayor número de estudiantes que el turno vespertino. Resalta el hecho de que, en términos de la capacidad de diseño, los equipamientos de educación tienen la capacidad de incrementar la oferta de alumnos admitidos ya que ningún nivel educativo opera por encima del 80% de su capacidad.

Cobertura

Este análisis hace referencia a la relación entre el número de habitantes (divididos por grupo de edad correspondiente a cada nivel educativo). Para describir esta relación se toman en cuenta los siguientes grupos de edad y su nivel educativo normal definidos en el SNEU:

Educación básica

- Preescolar (3 a 5 años): 750 metros.
- Primaria (6 a 11 años): 500 metros.
- Secundaria (12 a 14 años): 1,000 metros (general).

Educación media superior

- Preparatoria (15 a 17 años): 2,500 metros (general).

Educación superior

- Universidad (18 a 24 años): 10,000 metros (cobertura urbana) y 200 km (cobertura regional).

Educación especial

- Centro de Atención Múltiple (CAM) (Población con discapacidad): 2,500 metros.
- Capacitación Formación para el trabajo: 2,000 metros.

La población con cobertura se encuentra dentro de los radios de servicio creados por los enunciados anteriores. Al existir la distinción entre el equipamiento público y privado se trabaja desde el supuesto que las unidades de equipamiento público no reciben al total del grupo de edad en el municipio. Las unidades de equipamiento del sector privado también absorben parte de esta demanda.

Es así como la cobertura de los equipamientos se representa en la siguiente tabla:

Tabla 37. Cobertura de las unidades de equipamiento del sistema educativo

Nivel educativo	Habitantes (cobertura)	Alumnos inscritos	Población potencialmente atendida	Habitantes por grupo de edad	Grado de atención	Grado de cobertura
Preescolar	43,450	17,925	36,930	44,601	41.25%	97.42%
Primaria	78,466	111,818	258,895	87,863	142.51%	89.30%
Secundaria	46,074	45,068	70,835	46,317	97.82%	99.48%
Bachillerato	48,467	34,217	N/d	48,467	70.60%	100%
Licenciatura	120,248	28,144	N/d	120,248	23.40%	100%
Cam	45,184	209	580	58,762	0.46%	76.89%

Fuente: Elaboración con base en el Sistema de Información y Gestión Educativa (SIGED, 2023), Secretaría de Educación Pública; Directorio Nacional de Unidades Económicas (Servicios Educativos, 2022), Marco Geoestadístico Nacional, 2022, INEGI. Nota: N/D = No hay Dato.

El grado de atención es la razón entre los alumnos inscritos y los habitantes del grupo de edad dentro del radio de servicio de las unidades de equipamiento. Resalta el hecho de que las primarias atienden a habitantes fuera del radio de servicio y que las secundarias atienden cerca del 100% de los habitantes en el radio de servicio. Por el contrario, los CAM atienden a menos del 1% de la población objetivo.

El grado de cobertura muestra la relación entre el total de habitantes del grupo de edad correspondiente a cada nivel y el número de habitantes del mismo grupo y que se encuentran dentro del radio de servicio de las unidades de equipamiento. En general, esta medida muestra que el municipio Nezahualcóyotl presenta muy buena cobertura en términos de las unidades de equipamiento ya que 5 de los 6 niveles analizados dan servicio a más del 85% de los habitantes del grupo de edad correspondiente. Al tener los radios de cobertura mayores, las unidades de equipamiento educativo de nivel bachillerato y licenciatura, cubren el 100% de sus grupos de edad correspondientes.

5.6.1.2 Cultura

El SNEU de SEDESOL establece que las unidades de equipamiento del subsistema de cultura son aquellos inmuebles que proporcionan a la población la posibilidad de acceso a la recreación intelectual y estética, así como la superación cultural, complementarias al sistema de educación formal.

En Nezahualcóyotl el conjunto de unidades de equipamiento que forman parte del subsistema de cultura asciende a 31 unidades, las cuales tienen el siguiente perfil:

Tabla 38. Unidades de equipamiento cultural

Clase	Unidades
Auditorio	4
Biblioteca municipal	12
Casa de cultura	14
Museo local	1

Fuente: Elaboración con base en el Sistema de Información Cultural, consulta en línea 2023; Directorio Nacional de Unidades Económicas, 2022.

Cobertura

Este análisis identifica el nivel de servicio que ofrecen los equipamientos culturales, la población cubierta y mostrará la distribución los equipamientos, así como las zonas que carecen de servicios. El Sistema Normativo de Equipamiento Urbano Tomo I (SEDESOL, 1999), define los radios de cobertura para cada elemento de la siguiente forma:

- Auditorio: 2,300 metros
- Biblioteca pública municipal: 1,500 metros
- Centro social Popular: 1,300 metros
- Casa de Cultura Regional: 30,000 metros
- Museo Local: 2,500 metros

De acuerdo con el Sistema Nacional de Equipamiento urbano (SNEU), la población beneficiada de las unidades de equipamiento del subsistema de cultura son todas las personas mayores de 3 años. Con esta información se representará la cobertura de todas las unidades.

Tabla 39. Capacidad de las unidades de equipamiento cultural

Tipo	Población beneficiada	Porcentaje de la población	Porcentaje del territorio
Auditorio	449,676	43.4%	38.0%
Biblioteca pública municipal	919,514	88.7%	88.4%
Casa de cultura	1,036,254	100.0%	100.0%
Centro social popular	609,215	58.8%	59.4%
Museo local	478,063	46.1%	39.2%

Fuente: Elaboración con base en el Sistema de Información Cultural, consulta en línea 2023; Directorio Nacional de Unidades Económicas, 2022, Marco Geoestadístico Nacional, 2022, INEGI.

Del conjunto de unidades de equipamiento del subsistema de cultura los elementos que tienen mayor cobertura son la Casa de Cultura y las Bibliotecas Públicas Municipales con el 100% y 88.7% de la población objetivo atendida. En sentido inverso, las unidades que menor cobertura presentan son los Auditorios y el Museo Local. Esta cobertura en términos de la población objetivo beneficiada de acuerdo con su radio de servicio tiene un patrón que se repite en términos del porcentaje del territorio cubierto (manzanas del municipio dentro del radio de servicio). En el municipio de Nezahualcóyotl la cobertura de las unidades de equipamiento es aceptable, pero debido a la falta de información sobre la capacidad de las unidades no se puede profundizar en el análisis y especificar si las unidades existentes son suficientes.

5.6.1.3 Salud

El equipamiento que conforma este subsistema está integrado por inmuebles que se caracterizan por la prestación de servicios médicos de atención general y específica. Los servicios de atención generalizada a la población incluyen la medicina preventiva y la atención de primer contacto. Los servicios de atención específica incluyen la medicina especializada y la hospitalización. El buen funcionamiento y la correcta distribución de los equipamientos de salud son factores determinantes para el bienestar social, incidiendo en la educación, la salud, el empleo y las condiciones físico-sociales de la población (SEDESOL, 1999).

En el municipio de Nezahualcóyotl se cuenta con 35 unidades de este sistema incluyendo 3 hospitales generales y una clínica de especialidades que brindan atención a la población del municipio. El panorama de este subsistema se presenta a continuación.

Tabla 40. Unidades de equipamiento de salud

Nombre de la institución	Tipo de unidad	Unidades
Issste	Clínica de medicina familiar	2
Imss	Unidad de medicina familiar	5
Imss-bienestar	Unidad médica urbana	1
Ssa	Centro de salud urbano	17
Ssa	Clínica de especialidades	1
Ssa	Hospital general	2
Ssa	Unidad de especialidades médicas (udemes)	5
Sme	Centro de salud urbano	1
Sme	Hospital general	1

Fuente: Elaboración con base en CLUES, Secretaría de Salud, consulta en línea 2023.

Capacidad

Para el análisis de capacidad, se consideran dos tipos de UBS para brindar servicio a la población. Por un lado, están los consultorios, los cuales ofrecen servicios de medicina preventiva y revisión. Por el otro, están las camas que ofrecen servicios de hospitalización. Con base en el Catálogo de Clave Única de Establecimientos de Salud (CLUES) de la Secretaría de Salud, dentro del municipios se identificaron, centros de salud, clínicas especializadas y hospitales generales, los cuales su capacidad se muestra a continuación:

Tabla 41. Capacidad de las unidades de equipamiento de salud

Tipo	Unidades	Ubs consultorios	Ubs camas	Pob/ubs (consultorios)	Pob /ubs (camas)	Pob beneficiada (consultorios)	Pob beneficiada (camas)	Pob beneficiada por tipo de unidad
Clínica de medicina familiar	2	51	0	12,500	0	637,500	0	637,500
Unidad de medicina familiar	5	98	0	12,500	0	1,225,000	0	1,225,000
Unidad médica urbana	1	1	0	12,500	0	12,500	0	12,500
Centro de salud urbano	17	150	0	12,500	0	1,875,000	0	1,875,000
Clínica de especialidades	1	9	0	12,500	0	112,500	0	112,500
Hospital general	2	48	408	12,500	2,500	600,000	1,020,000	1,620,000
Unidad de especialidades médicas	5	12	0	12,500	0	150,000	0	150,000
Centro de salud urbano	1	1	0	12,500	0	12,500	0	12,500
Hospital general	1	24	52	12,500	2,500	300,000	130,000	430,000

Fuente: Elaboración con base en CLUES, Secretaría de Salud, consulta en línea 2021; SNEU, SEDESOL, 1999; resultados por manzana urbana del Censo de Población y Vivienda, 2020, INEGI.

En términos de la capacidad de diseño (población beneficiada por UBS) el municipio de Nezahualcóyotl cuenta con una amplia dotación de unidades de equipamiento que brindan servicios de salud. Algunas de estas unidades dan servicio a nivel regional por lo que su población objetivo acude a sus instalaciones desde fuera del municipio.

Resalta el hecho de que la capacidad instalada en los centros de salud urbano supera a la población municipal, aunque no se ofrecen la totalidad de los servicios de salud, únicamente servicios de medicina preventiva y planeación. Cada tipo de unidad brinda servicios distintos que se conjugan para mejorar el bienestar social, la salud y las condiciones físico-sociales de la población.

Cobertura

El Sistema Normativo de Equipamiento Urbano Tomo II (SEDESOL, 1999), define los radios de cobertura para cada uno de las unidades de la siguiente forma:

Para el análisis de cobertura se ha clasificado las unidades de acuerdo con la categorización propuesta por el SNEU, así como la población potencial, es decir la derechohabencia a un sistema de salud específico, siempre de carácter público. Los resultados del análisis de cobertura se presentan a continuación en la siguiente tabla:

Tabla 42. Cobertura de las unidades de equipamiento de salud

Clave de la institución	Nombre de tipología	#	Capacidad de diseño	Población potencial (cobertura)	Población potencial	Población atendida (potencial)
Imss	Unidad de medicina familiar	5	1,225,000	337,848	396,860	85%
Imss-bienestar	Unidad médica urbana	1	12,500	236	3,354	7%
Issste	Clínica de medicina familiar	2	637,500	7,085	95,177	7%
Sme	Centro de salud urbano	1	12,500	438	7,378	6%
Sme	Hospital general	1	430,000	7,378	7,378	100%
Ssa	Centro de salud urbano	17	1,875,000	744,738	1,077,096	69%
Ssa	Clínica de especialidades	1	112,500	1,077,096	1,077,096	100%
Ssa	Hospital general	2	1,620,000	1,077,096	1,077,096	100%
Ssa	Unidad de especialidades médicas	5	150,000	319,784	1,077,096	30%

Fuente: Elaboración con base en CLUES, Secretaría de Salud, consulta en línea 2023; SNEU, SEDESOL, 1999; resultados por manzana urbana del Censo de Población y Vivienda, 2020, INEGI.

Se define a la población potencial con cobertura como la suma de la población objetivo en las manzanas que son alcanzadas por el radio de servicio. La población potencial es la suma de la población objetivo del municipio y la población potencial atendida es la razón entre la población potencial con cobertura y la población potencial. De estas relaciones observamos que solamente el 7% del número de derechohabientes del IMSS en régimen Bienestar se encuentran bajo el área de servicio de la unidad de equipamiento y casos similares ocurren en las clínicas de medicina familiar del ISSSTE y el centro de salud urbano de los Servicios Médicos Estatales.

La oferta de servicios de salud está condicionada por la derechohabencia; sin embargo, la Secretaría de Salud, a través del ISEM, ofrece una amplia variedad de servicios de medicina preventiva, planificación familiar y detención/control del avance de enfermedades. Para esto, cuenta con 17 centros de salud urbano, 1 clínica de especialidades y 2 hospitales generales. Este conjunto de unidades son las de mayor cobertura ya que atienden a más del 70% de los derechohabientes y este conjunto son el total de los habitantes de Nezahualcóyotl.

Las unidades de equipamiento de la Secretaría de Salud que son Hospitales Generales tienen un radio de servicio regional y aunque su capacidad es suficiente para atender a la población del municipio de Nezahualcóyotl, esta debe contemplar a los municipios mexiquenses vecinos que viajan en busca de estos servicios.

5.6.1.4 Asistencia Social

El equipamiento que constituye el subsistema de asistencia social está destinado a proporcionar a la población del municipio servicios de cuidado, alojamiento, alimentación, nutrición, higiene y salud, de futuras madres, lactantes, infantes, jóvenes hasta los 18 años y personas de la tercera edad. Debido al tipo de servicios que se ofrecen a través de los elementos de este subsistema se encuentra ligado con el subsistema salud; al igual que éste, incide en la alimentación y en las condiciones físico – sociales de las personas.

En el municipio de Nezahualcóyotl, el equipamiento de asistencia social está compuesto por:

Tabla 43. Unidades de equipamiento de asistencia social

Tipo	Unidades
Casa de la vejez	4
Centro de desarrollo comunitario DIF	20
Centro de rehabilitación DIF	1
Guardería DIF	14
Guardería IMSS	2

Fuente: Elaboración con base en CLUES, Secretaría de Salud, consulta en línea 2023; SNEU, SEDESOL, 1999; DENUE, 2022, INEGI.

Este conjunto de unidades proporciona una red de protección social que impide que ciertos grupos de la población sufran las consecuencias de ciertas condiciones adversas. Para realizar estos objetivos, la cobertura de las unidades de equipamiento de asistencia social tiene que dotar de los servicios a la mayoría de la población.

Cobertura

Existen 41 unidades de equipamiento de asistencia social de 5 diferentes categorías. Estas unidades brindan atención especializada según su categoría y cubren distintos radios de servicio. Los radios de servicio para este conjunto de unidades son:

- Casa del adulto mayor: 1,500 metros | Adultos 60 años o más.
- Centro de Desarrollo Comunitario: 700 m | Habitantes entre 5 y 60 años.
- Centro de Rehabilitación Regional: 2,500 m | Habitantes mayores de 5 años.
- Estancia de Bienestar y Desarrollo Infantil: 1,500 metros Habitantes entre 3 y 11 años.

Con estas precisiones se presenta la siguiente tabla en donde se expresa la cobertura de las unidades.

Tabla 44. Capacidad de las unidades de equipamiento de asistencia social

Tipo de unidad	Población objetivo cubierta	Población total en el área de servicio	Población potencial objetivo	Grado de atención
Casa del adulto mayor	70,725	469,866	164,238	43.06%
Centro de desarrollo comunitario	428,149	544,743	840,726	50.93%
Centro de rehabilitación	1,006,506	1,077,096	1,006,506	100.00%
Guarderías	60,635	1,194,222	76,158	79.62%

Fuente: Elaboración con base en CLUES, Secretaría de Salud, consulta en línea 2023; SNEU, SEDESOL, 1999; DENUE, 2022, INEGI; resultados por manzana urbana del Censo de Población y Vivienda, 2020, INEGI.

El grado de atención es la proporción de la población objetivo, de cada tipo de unidad, que no se encuentra cubierta por el radio de servicio de las unidades de equipamiento. Se observa que el radio de servicio de las casas del adulto mayor abarca apenas a un 43% de la población objetivo que vive en el municipio de Nezahualcóyotl. A su vez, los centros de desarrollo comunitario ofrecen servicio, solamente al 51% de la población objetivo. Este conjunto de unidades presenta un déficit en la cobertura de acuerdo al radio de servicio.

La unidad centro de rehabilitación es un equipamiento de alcance regional por lo que, de acuerdo al radio de servicio del SNEU, brinda atención al total de la población objetivo dentro del municipio.

Las unidades guarderías presentan un grado de atención cercano al 80% de la población objetivo en el municipio. Este se encuentra en déficit ya que no brinda servicio al total de la población objetivo, pero presenta una buena cobertura.

5.6.1.5 Comercio

Este subsistema de equipamiento considera a todos aquellos inmuebles o establecimientos donde se realiza la distribución de productos al menudeo, para su adquisición por la población general o consumidores finales. El equipamiento para el comercio supone un componente básico del desarrollo de los asentamientos humanos y tiene una participación fundamental en el desarrollo económico al apoyar la producción y distribución de productos (SEDESOL, 1999).

Está integrado por aquellas instalaciones comerciales provisionales o definitivas destinadas a la compra-venta al menudeo de productos alimenticios, de uso personal y artículos para el hogar. De acuerdo con los datos del DENU (2021) y el Sistema de Información Social Georreferenciada de la Secretaría del Bienestar (2020), en el municipio de Nezahualcóyotl se tiene un total de 116 establecimientos dedicados a los servicios comerciales, estos se agrupan en las siguientes categorías.

Tabla 45. Unidades de equipamiento de comercio

Tipo	Unidades	Radio de cobertura (m)
Mercado público	71	750
Tienda liconsa-segalmex	45	1,500

Fuente: Elaboración con base Sistema de Información Social Georreferenciada (SISGE), consulta en línea 2023, Secretaría del Bienestar.

Cobertura

Para el análisis de cobertura se mostrarán el número de habitantes que están cubiertos por el radio de servicio indicado en el SNEU para cada unidad. La población objetivo para estas unidades son aquellos habitantes mayores de 12 años. Su cobertura se muestra en la siguiente tabla:

Tabla 46. Cobertura de las unidades de equipamiento de comercio

Tipo	Población objetivo en cobertura	Población en cobertura	Población objetivo total	Población total	Atención de la población objetivo	Atención del total de habitantes
Mercado público	896,530	1,069,827	902,684	1,077,096	99.32%	83.80%
Tienda liconsa-segalmex	901,924	1,076,195	902,684	1,077,096	99.92%	83.81%

Fuente: Elaboración con base Sistema de Información Social Georreferenciada (SISGE), consulta en línea 2023, Secretaría del Bienestar; SNEU, SEDESOL, 1999; DENU, 2022, INEGI; resultados por manzana urbana del Censo de Población y Vivienda, 2020, INEGI.

La cobertura, de acuerdo con los radios de servicio del SNEU, de las unidades de equipamiento de comercio es buena. Atienden al 99% de la población objetivo y al 83% del total de habitantes de Nezahualcóyotl. Esta cobertura facilita la dotación de productos y materias primas para el consumo de los habitantes.

5.6.1.6 Deportes

De acuerdo con el Tomo V del sistema normativo (SEDESOL, 1999), el subsistema de equipamiento para el deporte se constituye por instalaciones para el desarrollo de actividades deportivas en forma libre y organizada, contribuyendo al esparcimiento y a la utilización positiva del tiempo libre, además del apoyo a la salud, la recreación y la comunicación y organización de las comunidades. En el municipio de Nezahualcóyotl se han identificado los siguientes equipamientos deportivos:

Tabla 47. Unidades de equipamiento de deporte

Tipo	Unidades
Alberca pública	3
Deportivo público	6

Fuente: Elaboración con base en SNEU, SEDESOL, 1999; Instituto Municipal de Cultura Física y Deporte de Nezahualcóyotl, 2023.

Este conjunto de unidades se ven complementadas en su objetivo por un conjunto de espacios públicos que disponen de instalaciones que soportan actividades deportivas y que están distribuidos en los camellones de algunas avenidas principales del municipio como la Av. Pantitlán, la Av. Chimalhuacán y la Av. Bordo de Xochiaca.

Cobertura

El análisis de cobertura, de acuerdo con el SNEU, contempla que para las unidades identificadas se presentan los siguientes radios de cobertura:

- Unidad Deportiva: 2,500 metros
- Alberca Deportiva: 1,500 metros

La cobertura de las unidades contemplando sus radios de servicio se presenta en la siguiente tabla:

Tabla 48. Cobertura de las unidades de equipamiento de deporte

Tipo	Población objetivo en cobertura	Población total en cobertura	Población objetivo total	Población total	Atención de la población objetivo	Atención de la población total
Alberca semiolímpica	278,530	298,423	1,006,506	1,077,096	27.67%	25.86%
Unidad deportiva	817,211	874,112	1,006,506	1,077,096	81.19%	75.87%

Fuente: Elaboración con base en SNEU, SEDESOL, 1999, Instituto Municipal de Cultura Física y Deporte de Nezahualcóyotl, 2023; resultados por manzana urbana del Censo de Población y Vivienda, 2020.

Las unidades de equipamiento deportivo son esenciales para hacer un uso positivo del tiempo libre al ofrecer distintas actividades que mejoran la salud y el bienestar de los habitantes. Las albercas, a pesar del radio de cobertura, tienen una capacidad limitada de atención ya que las condiciones de operación exigen tiempos en donde no se presta el servicio (además de la noche). Estas unidades, solamente atienden al 27.67% de la población objetivo del municipio. Su cobertura es limitada a las zonas aledañas a las mismas.

El conjunto de las unidades deportivas presenta una cobertura adecuada. La distribución en el territorio de las unidades deportivas permite brindar servicio a una mayor cantidad de habitantes. La población objetivo atendida es el 81.19% y es igual al 75.87% de la población total de Nezahualcóyotl.

5.6.1.7 Administración pública

En el Tomo VI del SNEU (SEDESOL, 1999) se describe que los inmuebles que componen este subsistema están destinados para la organización y óptimo funcionamiento de los centros de población, facilitando el contacto entre las instituciones públicas y la sociedad que los habita, fortaleciendo las funciones de gobierno y la solución de diversos problemas de la comunidad. De acuerdo con la información del Marco Geoestadístico Nacional (INEGI, 2020) e información del DENUE (INEGI, 2021) en el municipio de Nezahualcóyotl existen 58 unidades de este subsistema.

Tabla 49. Unidades de equipamiento de administración pública

Tipo	Unidades
Penitenciaria	4
Delegación	5
Ministerio público	2
Oficinas de gobierno estatal o municipal	32
Palacio municipal	1
Receptoría municipal	11
Tribunales de justicia	3

Fuente: Elaboración con base en datos vectoriales de Marco Geoestadístico Nacional, 2022, INEGI.

Cobertura

Para el análisis de cobertura, los radios de servicio para cada tipo de unidad establecidos en el SNEU son los siguientes:

- Receptoría (Administración local de recaudación): 2,500 metros
- Penitenciaria (Centro readaptación social): 10,000 metros
- Ministerio público: 2,000 metros
- Oficina de Gobierno (municipal y estatal): 2,500 metros
- Oficina de Gobierno (federal): 5,000 metros
- Delegación Municipal: 2,500 metros
- Palacio Municipal: 10,000 metros
- Tribunales de Justicia: 15,000 metros.

La cobertura está en función de la población que atienden los servicios brindados por las distintas unidades de equipamiento (población objetivo). A continuación, se presenta la situación de la cobertura de acuerdo con los distintos tipos de unidades de este subsistema.

Tabla 50. Cobertura de las unidades de equipamiento de administración pública

Tipo	Población objetivo con cobertura	Población objetivo total	Atención de la población objetivo
Penitenciaría	806,449	806,449	100.00%
Delegación	666,561	902,684	73.84%
Ministerio público	309,784	806,449	38.41%
Oficina federal	176,517	902,684	19.55%
Oficina estatal y municipal	901,190	902,684	99.83%
Palacio municipal	886,084	902,684	98.16%
Receptoría	896,260	902,684	99.29%
Tribunales de justicia	902,684	902,684	100.00%

Fuente: Elaboración con base en datos vectoriales de Marco Geoestadístico Nacional, 2023, INEGI; SNEU, SEDESOL, 1999; resultados por manzana urbana del Censo de Población y Vivienda, 2020.

La cobertura de las unidades de penitenciaría y los tribunales abarca al 100% de la población objetivo del municipio. Le siguen, en el orden del porcentaje de atención, las distintas oficinas de nivel estatal y municipal y, de acuerdo con el radio de servicio, cubren al 99.83% de la población objetivo. Las unidades de equipamiento que tienen el menor porcentaje de atención de la población objetivo son los ministerios públicos y las oficinas de nivel federal ya que, de acuerdo a su radio de servicio, cubren a menos del 50% de la población objetivo.

Resalta el hecho de que las delegaciones no cubran al 100% de la población ya que, debido a su naturaleza, es necesario que brinden servicio al total de la población.

5.6.1.8 Servicios Urbanos

Los inmuebles correspondientes al subsistema de servicios urbanos están dedicados a proporcionar servicios fundamentales para el buen funcionamiento, seguridad y adecuado mantenimiento, con el fin de conservar y mejorar el entorno urbano de los centros de población, conservar el equilibrio ambiental y proporcionar bienestar a la población a través de las acciones de recolección y disposición final de basura, la disposición post-mortem de seres humanos, la seguridad, entre otros (SEDESOL, 1999).

Los elementos de este subsistema presentes en el territorio de Nezahualcóyotl se enuncian en la siguiente tabla:

Tabla 51. Unidades de servicio urbano

Tipo	Número de unidades
Estación de bomberos o de protección civil.	4
Comandancia de policía	6
Cementerio	7
Módulo de policía	10

Fuente: Elaboración con base en datos vectoriales de Marco Geoestadístico Nacional, 2022, INEGI.

Cobertura

Se analiza la cobertura de las unidades de equipamiento de este subsistema tomando como base el SNEU en donde se establecen los radios de cobertura para cada tipo de unidad. Para este análisis se tomarán los siguientes:

- Central de bomberos, protección civil y ambulancias: 10,000 metros
- Cementerio: 5,000 metros
- Módulo de policía: 2,500 metros
- Comandancia de policía: 5,000 metros

El radio de cobertura de las unidades de equipamiento permite medir, en términos del número de habitantes, la calidad de la cobertura y establecer si existe un superávit o un déficit en la cobertura.

Tabla 52. Cobertura de unidades de servicio urbano

Tipo	Población potencial en cobertura	Población potencial total	Grado de cobertura
Estación de bomberos o de protección civil.	1,077,096	1,077,096	100.00%
Comandancia de policía	1,077,096		100.00%
Cementerio	540,669		50.20%
Módulo de policía	905,944		84.11%

Fuente: Elaboración con base en datos vectoriales de Marco Geoestadístico Nacional, 2023, INEGI; SNEU, SEDESOL, 1999; resultados por manzana urbana del Censo de Población y Vivienda, 2020.

Las unidades de equipamiento que presentan el total de cobertura del municipio son las estaciones de bomberos y la comandancia municipal. Las unidades de cementerio únicamente cubren al 50.2% de la población mientras que el módulo de policía al 84.1%. Estas coberturas se encuentran calculadas al respecto de la población potencial usuaria de las unidades establecida en los manuales del SNEU de SEDESOL.

5.6.2. Espacio Público

Análisis de espacios públicos por medio de la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDATU-2021, espacios públicos en los asentamientos humanos.

De acuerdo con ONU hábitat (2015) los espacios públicos son lugares de propiedad pública o de uso público, accesibles y agradables para todos de forma gratuita y sin afán de lucro. Para este apartado se consideraron áreas de encuentro comunitario que conforman de manera importante el carácter y la identidad de los centros de población, así como el de sus zonas. En dichos espacios se desarrollan las actividades de recreación, descanso, estancia y esparcimiento de la comunidad.

Conforme a NOM-001-SEDATU-2021, los espacios públicos serán clasificados por su función, su administración y su escala de servicio. Es así, como definiremos que el municipio de Nezahualcóyotl dispone de 113 unidades de espacio público y 1478.17 kilómetros de vías urbanas que corresponden a vías primarias, secundarias y terciarias, dichas vías conforme a esta norma, también son consideradas como parte del espacio público, pues en ellas se desarrollan actividades que atribuyen a la recreación y esparcimiento de la ciudadanía. Así mismo, el municipio cuenta con 89 espacios públicos en transición.

Clasificación del espacio público por su función

Esta clasificación define a los espacios públicos de acuerdo a su vocación de origen. Aunque la clasificación por función suele determinar el carácter del espacio e incluso las actividades que se desarrollan en él, está no es forzosamente exclusiva; por lo que podemos entender que los espacios públicos tienden a ser multifuncionales.

Tabla 53. Total de unidades de espacio público conforme a la NOM-001-SEDATU-2021.

Clasificación por función			Unidades / Km
Equipamiento público	Áreas verdes urbanas	Parque	21
		Jardín	59
		Huerto	0
	Plaza		2
	Espacio deportivo		31
	Mirador		0
	Espacio abierto en equipamiento público		0
Infraestructura	Frentes marítimos y fluviales	Muelle	0
		Malecón	0
Áreas naturales	Espacio asignado dentro de una ANP		0
	Bordes de los frentes de agua	Playa	0
		Rivera	0
Infraestructura	Vías urbanas	Vía peatonal	0 Km
		Vía terciaria	1158.65 Km
		Vía secundaria	117.30 Km
		Vía primaria	127.66 Km
		Vía regional	74.56 Km
Espacios públicos en transición (parques de bolsillo)			89
Total unidades de espacio público			113
Total kilómetros de vías urbanas consideradas como espacio público			1478.17 Km

Fuente: Elaboración con base en levantamiento de campo; Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDATU-2021, espacios públicos en los asentamientos humanos; Red Nacional de Caminos y Puentes 2020.

1. Espacios públicos con función de equipamiento público

Estos espacios públicos son componentes determinantes de los centros urbanos y poblaciones rurales, cuya adecuada dotación determina la calidad de vida de las y los habitantes al proporcionarles servicios de bienestar social y apoyo a las

actividades económicas, sociales, culturales, recreativas e incluyentes. Se consideran como los espacios donde se llevan a cabo las actividades complementarias a la habitación y el trabajo.

2. Espacios públicos con función de infraestructura

Serán todos aquellos espacios públicos que, por su diseño y características constructivas, proporcionan funciones imprescindibles de conexión y traslado para el desarrollo de actividades y el aprovechamiento del espacio en el que están insertos. Dicha clasificación considera dos subsistemas clave, que son todos aquellos espacios que funcionan como vías urbanas y que corresponden a vías peatonales, primarias, secundarias y terciarias. Para este apartado la contabilización se presentará en kilómetros y no en unidad. Nezhualcóyotl cuenta con 1478.17 kilómetros de vías urbanas de las cuales 74.56 km corresponden a vías regionales, 127.66 km a primarias, 117.30 km a secundarias y finalmente 1158.65 km a terciarias.

3. Espacios públicos con función de áreas naturales

Son todos los espacios que contribuyen a la dotación de servicios ambientales al sitio donde están insertos. Dichos espacios se benefician a sí mismos y a la población cercana en cuanto menor sea la intervención del ser humano sobre ellos; por lo que las áreas designadas como "espacio público" suelen ser fragmentos o secciones al interior o en la periferia de áreas naturales de mayor dimensión que no son públicos, ni de uso colectivo o donde su administración no permite el libre tránsito. Para el caso del municipio de Nezhualcóyotl, no existe ningún espacio público que se apegue a esta definición.

3.1 Clasificación del espacio público por la escala de servicio

Esta clasificación se refiere al área de influencia de un espacio público como resultado de su oferta en área, servicios y equipamiento. Se reconoce que existen otros factores simbólicos, cualitativos y patrimoniales que pueden aumentar significativamente la influencia del espacio público en su esfera, y trascender el nivel que le asigna esta clasificación. En este caso, debe constar el reconocimiento por escrito por una organización o institución independiente con la experiencia y autoridad adecuadas.

Esta clasificación no aplica para las vías urbanas primarias, secundarias y terciarias, cuyas clasificaciones e impactos estarán señalados en las normas oficiales correspondientes.

a. Escala de servicio A-1

Son los espacios públicos que atienden la demanda de la ciudadanía residente en la unidad más pequeña de núcleos de población determinados por su aglomeración geográfica y una identidad propia. En asentamientos nucleares, suelen ser las zonas determinadas por la posibilidad de ser recorridas peatonalmente de forma segura e ininterrumpida.

b. Escala de servicio B-2

Son los espacios públicos determinados para atender una demanda mayor que la A-1, y cuyo diseño o mantenimiento implican una negociación entre 2 o más agrupaciones ciudadanas con identidades propias (colonia, barrio, sector o distrito) dentro del mismo orden de gobierno.

c. Escala de servicio C-3

Son los espacios públicos cuya escala de servicio busca atender a toda la población de una unidad urbana consolidada (alcaldía, municipio o ciudad), así como representar la imagen del territorio administrado por dicho nivel de gobierno.

d. Escala de servicio D-4

Son los espacios públicos que se reconocen como compartidos por dos o más entidades gubernamentales que se diferencian formal y funcionalmente; a la vez que se perciben como uno mismo por la población.

e. Escala de servicio E-5

Son los espacios públicos de mayor escala, que buscan resolver las demandas de grandes áreas, las actividades especializadas de la población en las metrópolis, las demandas regionales en zonas rurales y/o las demandas turísticas en zonas atractivas a esta industria.

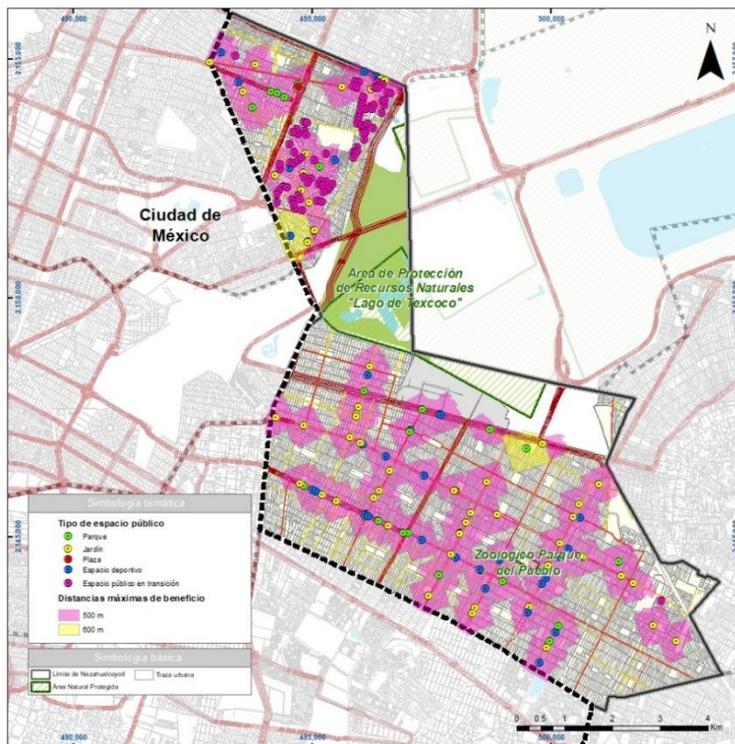
Tabla 54. Sumatoria de unidades de espacio público por clasificación conforme a escala de servicio brindada.

Clasificación conforme a escala de servicio brindada	Unidades	Distancias a la población directamente beneficiada	
		Distancia máxima de la vivienda a un solo espacio público (aislado) D1	Distancia máxima a cada espacio público cuando son dos o más (incorporados al sistema) D2
Escala de servicio A-1	111	400 metros	500 metros

Clasificación conforme a escala de servicio brindada	Unidades	Distancias a la población directamente beneficiada	
		Distancia máxima de la vivienda a un solo espacio público (aislado) D1	Distancia máxima a cada espacio público cuando son dos o más (incorporados al sistema) D2
Escala de servicio B-2	2	600 metros	800 metros
Escala de servicio C-3	0	800 metros	1200 metros
Escala de servicio D-4	0	2000 metros	2500 metros
Escala de servicio E-5	0	12 kilómetros	
Total		113	

Fuente: Elaboración con base en levantamiento de campo y Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDATU-2021, espacios públicos en los asentamientos humanos.

Ilustración 12. Distancias a la población beneficiada conforme a la NOM-001-SEDATU-2021 – Espacios públicos en los asentamientos humanos.



Fuente: Elaboración propia con base en levantamiento de campo y Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDATU-2021, espacios públicos en los asentamientos humanos.

Evaluación de espacios públicos

Para la evaluación de los espacios públicos a partir de sus características físicas y actividades internas, se elaboró una matriz de indicadores en los que se considera la accesibilidad, la seguridad, el mobiliario interno, la movilidad, las áreas verdes, la sustentabilidad, el confort, la inclusión y mantenimiento de áreas. Estos indicadores permiten hacer un análisis integral de las unidades de espacio público con el objetivo de conocer su estado actual e identificar sus áreas de oportunidad.

Tabla 55. Criterios para la evaluación de espacios públicos.

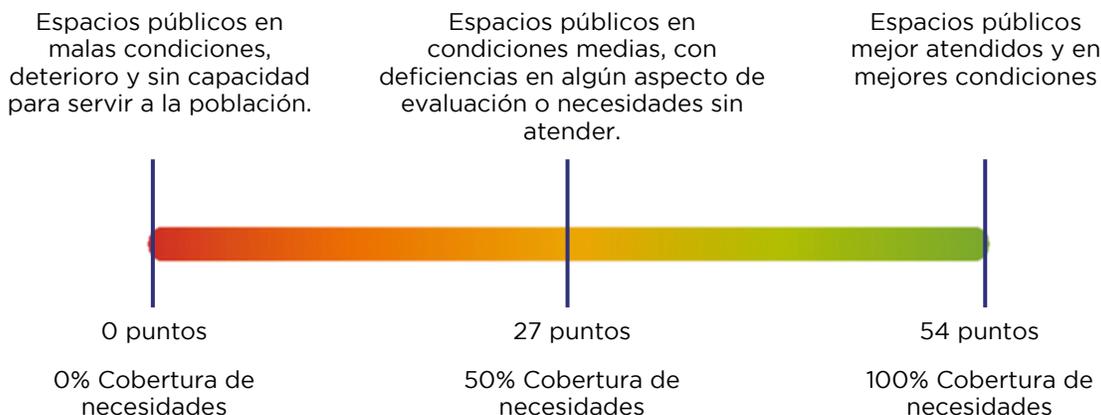
Indicador	Componentes
Accesibilidad	Condiciones físicas y accesibilidad universal, evaluando indicadores como condiciones de banquetas, rampas, anchos mínimos de circulación, señalética táctil y visual, cruces seguros, condicionantes de acceso, recorridos y localización.
Seguridad	Visibilidad e infraestructura de seguridad, evaluando los indicadores de iluminación, fachadas activas, muros ciegos, vandalismo, casetas de policía, cámaras, botones de pánico, etc.

Indicador	Componentes
Mobiliario	Señalética y mobiliario, evaluado mobiliario de descanso, de residuos sólidos, sombra y recreación, así como la existencia de hitos al interior del espacio.
Movilidad	Evaluación de paraderos, conexión con rutas de transporte, zonas de estacionamiento e infraestructura ciclista.
Áreas verdes	Evaluación de la existencia de áreas verdes en el espacio, su nivel de delimitación, control, libre tránsito, visibilidad, áreas permeables e instalación de áreas verdes específicas que ayuden a mitigar el estrés hídrico.
Sustentabilidad	Evaluación de la aplicación de sistemas de ahorro de energía, agua o estrategias de ecotecnias que ayuden a minimizar daños al medio ambiente.
Confort	Evaluación de la existencia de comercio formal e informal, contaminación auditiva y control de residuos sólidos.
Inclusión	Evaluación de la flexibilidad del espacio para el desarrollo de otras actividades, así como de la inclusión universal en las actividades que se puedan desarrollar en este. Así mismo, se analiza la asistencia promedio de aforo y la instalación de mobiliario especializado que permita la realización de actividades lúdicas.
Mantenimiento	Evalúa si existe mantenimiento al suelo y pavimento, mobiliario y áreas verdes del espacio, así como de conocer si existe alguna administración que está encargada del sitio.

Fuente: Elaborado con base en la metodología de evaluación de espacios públicos.

Con los indicadores anteriormente mencionados se generó una encuesta que dio origen a una matriz con 54 variables. Dichas variables permiten evaluar los espacios con una puntuación máxima de 54 puntos y a partir de tres maneras posibles (por tipo de espacio público, por categoría y espacios públicos a nivel municipal). Estas tres clasificaciones permiten al municipio tomar acciones específicas a nivel municipal, por categoría o espacio público.

Asimismo, la matriz permite identificar el grado de atención o cobertura de necesidades que existe en los espacios públicos en los tres niveles de análisis, representado por el porcentaje de cobertura o atención respecto a la máxima evaluación posible (54 puntos), equivalente al 100%.



Para esta sección, se muestra el puntaje obtenido de cada espacio público identificado. Para dicha evaluación se tiene un intervalo que va de 0% a 100%, siendo 0% la calificación más baja y 100% la máxima. Como se muestra en la tabla de evaluación, el promedio general de los espacios públicos oscila en 46.53%. De manera desagrupada, para accesibilidad su evaluación final es de 51.49%, para seguridad es de 75.36%, para mobiliario es de 47.08%, para movilidad es de 21.29%, para áreas verdes es de 57.27%, para sustentabilidad es de 1.12%, para confort es de 57.28%, para inclusión 36.61% y finalmente para mantenimiento es de 71.25%.

Tabla 56. Evaluación por tipo de espacio público por criterio de evaluación.

Tipo de espacio público	% Accesibilidad	% Seguridad	% Mobiliario	% Movilidad	% Áreas verdes	% Sustentabilidad	% Confort	% Inclusión	% Mantenimiento	% Evaluación total
Parque	53.25%	71.43%	63.27%	19.05%	72.11%	2.38%	69.05%	49.52%	75.24%	52.81%

Jardín	49.61%	73.56%	49.64%	16.67%	67.55%	2.12%	58.47%	29.49%	62.03%	45.46%
Plaza	68.18%	90.00%	50.00%	33.33%	57.14%	0.00%	50.00%	50.00%	100.00%	55.41%
Espacio deportivo	34.90%	66.45%	25.35%	16.13%	32.26%	0.00%	51.61%	17.42%	47.74%	32.43%
Total municipal	51.49%	75.36%	47.06%	21.29%	57.27%	1.12%	57.28%	36.61%	71.25%	46.53%

Fuente: Elaboración propia con base en datos obtenidos en campo.

- Evaluación por tipo de espacio público
- a. Parque

Espacio ubicado al interior de un asentamiento construido, destinado a prados, jardines y arbolado, que permiten y contribuyen a la permeabilidad pluvial y han sido explícitamente diseñados para el paseo, el descanso y la recreación de la población. Estos espacios están acondicionados regularmente con mobiliario urbano, plazas, pabellones y eventualmente instalaciones de tipo cultural o equipamiento urbano.

El municipio tiene a su disposición 21 unidades, las cuales dan cobertura al 20.67% de la población y conforme a la evaluación realizada en campo, son espacios que presentan profundas áreas de oportunidad, principalmente en los ejes de accesibilidad, movilidad, sustentabilidad e inclusión. En materia de accesibilidad, se debe impulsar la instalación de señalética táctil y visual, así como de cuidar la implementación de semáforos y cruces peatonales seguros que junto a la construcción de rampas y banquetas que cumplan con el ancho mínimo, creen espacios universalmente accesibles. Respecto al eje de movilidad, se debe mencionar que todos los espacios carecen de la instalación de estaciones de transporte público que ayuden a mejorar la conectividad del municipio, aunado a esto, no se cuenta con cobertura de infraestructura ciclista, así como de tampoco, bici estacionamientos o estacionamientos diseñados y adecuados para dar servicio a personas con discapacidades diferentes.

Respecto al tema de sustentabilidad, este busca promover e impulsar el diseño de espacios públicos que cuenten con estrategias que ayuden a reducir el impacto del hombre al medio ambiente, por ende, se evalúa en sitio si los espacios cuentan con la instalación de infraestructura que ayude al ahorro de agua y energía. De nueva cuenta, dirigiéndonos a analizar los espacios públicos del municipio, nos encontramos con que muy pocos recintos son los que cuentan con alguna estrategia aplicada, y los pocos que tienen alguna instalación dirigida hacia este objetivo, solo están enfocadas al ahorro de energía. En cualquiera de los casos, estas acciones solo se han centrado en la colocación de luminarias alimentadas por energía fotovoltaica.

Sin embargo, no debemos de olvidar la gran crisis hídrica por la atravesamos en la actualidad y que dicha situación nos debe de dar hincapié a implementar acciones que consideren la mayor recuperación de agua, ya sea para ser reutilizada como agua de riego, para alimentar instalaciones sanitarias o sencillamente para reabastecer el manto freático. Estas acciones se dirigen propiamente a la utilización de captadores de agua pluvial y biodigestores. Así mismo, el eje de sustentabilidad evalúa si existe la instalación dentro de los espacios, de áreas dedicadas exclusivamente a la instalación de huertos urbanos.

En cuanto al eje de inclusión, podemos mencionar que gran parte de los parques con los que cuenta el municipio, no dispone de instalaciones fijas que favorezcan al desarrollo de actividades lúdicas y culturas, dichas instalaciones pueden ser teatros al aire libre, auditorios, pabellones o stands, por otro lado, son pocas unidades las cuales cuentan con áreas diseñadas y destinadas a la recreación y esparcimiento de algún grupo vulnerable.

Respecto a los temas de seguridad, mobiliario, áreas verdes, confort y mantenimiento, estos presentan evaluaciones por arriba del 70%. Sin embargo, podemos acentuar que el municipio debe fomentar un mayor número de espacios públicos seguros, por lo que la aplicación de estrategias como la de instalación de botones de pánico, cámaras de seguridad y módulos de atención es fundamental. Así mismo, de manera específica también se pueden considerar mejorar criterios de mobiliario urbano que enriquezcan la experiencia de descanso y confort.

b. Jardín

Espacio verde en el que se cultivan flores y plantas con fines ornamentales. Dicha área también puede estar destinada al paseo, descanso y convivencia de la población, pero su proximidad e impacto se reserva a ser más local. Nezahualcóyotl dispone de 59 unidades, las cuales brindan cobertura al 47.20% de la población. Conforme al diagnóstico realizado in situ, los jardines presentan deficiencias en los ejes de accesibilidad, mobiliario, movilidad, sustentabilidad, e inclusión.

Como se justificó en el apartado de parques, en cuanto a accesibilidad, la carencia de la aplicación de criterios universales como la de instalación de rampas que no superen el 10% de pendiente, inexistencia de cruces seguros, falta de cobertura de banquetas y la nula aplicabilidad de señalética táctil, visual y/o audible, son parte de las áreas de oportunidad más notables, así mismo, en cuanto a mobiliario, debemos resaltar que no existe la instalación de elementos que proporcionen sombra y de mobiliario dedicado a la recreación.

En materia de movilidad, se tiene que acentuar que en general los jardines carecen de cualquier criterio relacionado con este eje, pues en todos los casos, estos espacios no cuentan con conectividad a las redes de transporte público del municipio, así como de ninguna ciclovía, cicloestacionamiento y zonas para estacionamiento que incluya y considere a personas con capacidades diferentes. De igual forma, en tema de sustentabilidad, no existe la aplicación de estrategias que tengan como

objetivo el ahorro de agua y energía, y en cuanto a inclusión, los jardines tienden a ser espacios sin multifuncionalidad que permita la realización de actividades lúdicas y culturales.

c. Plaza

Espacio abierto destinado a la reunión de la población para eventos de carácter cívico, cultural, recreativo, político y social, la cual se ubica generalmente en el centro de la localidad, en relación directa con otros edificios de gobierno y de la administración pública, o en núcleos de servicios a escala municipal, y está equipada regularmente con una explanada pavimentada, alumbrado, áreas verdes, mobiliario urbano para el descanso y recreación y elementos adicionales como foros, pabellones o teatros al aire libre. El municipio tiene a su disposición 2 unidades, las cuales dan cobertura al 1.81% de la población, entre las áreas de oportunidad detectadas, se debe de dar atención a los ejes de mobiliario, movilidad, áreas verdes, sustentabilidad, inclusión y mantenimiento.

d. Espacio deportivo

Espacio que por vocación, diseño o propósito está destinado a actividades deportivas o recreativas. Este, también puede estar dotado por otros elementos como áreas verdes, mobiliario urbano y cubiertas que tengan como objetivo mejorar el confort del mismo. Nezahualcóyotl cuenta con 31 unidades, las cuales brindan cobertura al 28.86% de la población.

Respecto a su evaluación, los espacios deportivos representan para el municipio, uno de los mayores retos de mejoramiento, pues en general se trata del tipo de espacio público más desatendido, con fuertes deficiencias en los criterios de accesibilidad, seguridad, mobiliario, movilidad, áreas verdes, sustentabilidad, inclusión y mantenimiento. Estas áreas de oportunidad pueden derivar probablemente desde la conceptualización original con la que se dieron dichos recintos deportivos, los cuales se construyeron solo con el objetivo de ser utilizados de manera específica para la realización de una sola actividad. Sin embargo, los espacios deportivos también deben de ser dotados a corto o mediano plazo, de los elementos mínimos para poderlos considerar como espacios públicos de calidad que sean dignos para el uso de la ciudadanía. Por ende, se debe de poner especial atención en cubrir las necesidades mínimas de los ejes de accesibilidad, pensando en que este tipo de espacios dedicados a la recreación deben de ser diseñados para todo de tipo de usuarios, considerando la instalación de señalética táctil y visual, recorridos libres de obstáculos y la instalación de rampas y cruces peatonales seguros.

Así mismo, es de carácter casi urgente cubrir las necesidades de los aspectos seguridad, mobiliario y movilidad, pues en estos espacios no existe en su mayoría alumbrado público, infraestructura de seguridad como cámaras, casetas de vigilancia o botones de pánico, de igual forma debemos hablar de la nula cobertura de mobiliario urbano, ciclovías, cicloestaciones o paradas de transporte público que ayuden a mejorar la comunicación de la zona con las redes de transporte público del municipio.

Finalmente, también pensar que los espacios deportivos deben de estar dotados de áreas verdes, sistemas de ahorro de agua y energía, que sea multifuncionales y se les destine mantenimiento constante.

Tabla 57. Evaluación por tipo de espacio público por criterio de evaluación.

Tipo de espacio público	Población cubierta	Población total	% población cubierta por tipo de espacio público
Parque	222627	1077208	20.67%
Jardín	508433	1077208	47.20%
Plaza	19467	1077208	1.81%
Espacio deportivo	310918	1077208	28.86%

Fuente: Elaboración propia con base a levantamiento de campo; Censo de Población y Vivienda, 2020, INEGI y Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDATU-2021, espacios públicos en los asentamientos humanos.

Administración en espacios públicos

Finalmente, es importante mencionar que este análisis también busca incentivar y reflexionar sobre cuál es el enfoque e importancia que la ciudadanía y los gobiernos municipales ponen en sus espacios públicos, es decir, el mapeo realizado en campo también permitió identificar qué cantidad de espacios son los que tienen alguna administración la cual se hace cargo de la revisión y disposición de labores de mantenimiento, cuidado y promoción de sus áreas recreativas.

Es importante diferenciar que existen principalmente 2 tipos de administración, la primera, la municipal, la cual hace referencia directamente al personal que puede estar designado del cuidado y mantenimiento de un espacio, pero este se encuentra ligado al gobierno municipal o en ciertos casos estatal. Por lo regular, este tipo de administración está más enfocada a espacios públicos como plazas o parques de escala urbana, los cuales disponen de áreas más amplias, mobiliario urbano especializado y dan cobertura a un sector más amplio de habitantes.

Por otro lado, existen administraciones que están conformadas por comités ciudadanos independientes, es decir los propios habitantes de la ciudad. Este proceso es fundamental y altamente valioso porque pertenece a un fenómeno denominado

“apropiación del espacio público”. Dicho fenómeno no es más que, la relación directa y saludable de un conjunto de habitantes con sus áreas verdes-recreativas, es decir, cuando se diseñan espacios públicos de calidad, los habitantes en el mejor de los casos, pueden apropiarse de estos espacios y participar de manera activa y colaborativa en ejercicios de mantenimiento, cuidado, promoción e inclusive patrimonialización de un recurso que resulta ser público, pero que a largo plazo puede definir la identidad y el significado de una localidad o región.

Por ende, resulta más importante incentivar entre la ciudadanía, procesos que los dirijan hacia la apropiación en general de sus espacios públicos, sin importar la escala o área que estos tengan, con el objetivo de no depender exclusivamente de los recursos de mantenimiento de una administración municipal.

Este proceso será dependiente directamente de la alta responsabilidad que significa el diseño y la consolidación de un espacio público, pues el éxito en el uso de este, se encuentra vinculado propiamente a la correcta aplicación de criterios de diseño que respondan a satisfacer las necesidades en temas como accesibilidad universal, seguridad, sostenibilidad e inclusividad.

Tabla 58. Unidades de espacio público que cuentan con administración.

Total de espacios públicos	Espacios públicos que cuentan con alguna administración gestora	% de espacios públicos que cuentan con algún tipo de administración
113	93	82.30%

Total de espacios públicos	Espacios públicos que cuentan con administración a escala municipal	% de espacios públicos que cuentan con administración a escala municipal
113	85	75.22%

Fuente: Elaboración propia con base en datos obtenidos en campo.

5.6.3. Movilidad y Transporte

La movilidad representa un papel fundamental en el funcionamiento de las ciudades, ya que implica el movimiento de los habitantes de la misma, la forma en la que se desplazan, la seguridad y modos de transporte en los que se realizan dichos viajes. Asimismo, es un indicador de la relación entre las ciudades, identificando patrones de movimiento por la ubicación geográfica o por lazos económicos y urbanos entre las mismas por lo que estos deben ser eficientes, seguros y accesibles para toda la población.

Estructura y Jerarquía Vial

La estructura vial de Nezahualcóyotl, se constituye por 1,478.17 kilómetros de longitud de vías terrestres, entre vialidades regionales, primarias, secundarias, complementarias, y parte de vía sin identificar.

Tabla 59. Infraestructura vial del municipio de Nezahualcóyotl.

Regional (km)	Primaria (km)	Secundaria (km)	Complementaria (km)	Total (km)
74.56	127.66	117.30	1158.65	1478.17

Fuente: Elaboración con base en INEGI, Red Nacional de Caminos, 2020.

Estructura Vial Regional

La estructura Regional permite la integración con otros municipios del Estado de México, teniendo un lugar geográficamente importante, al colindar con la Ciudad de México. El municipio de Nezahualcóyotl cuenta con 74.56 km de longitud de vía regional, equivalente al 5.04% del total de vías terrestres que lo integran, con quince vías regionales y parte de vía sin identificar.

Tabla 60. Vías regionales del municipio de Nezahualcóyotl.

Nombre de la vía	Longitud (km)
Avenida Bordo de Xochiaca	13.65
Calle Periférico	11.42
Avenida Río de los Remedios	7.73
Avenida Pantitlán	7.08
Avenida Central Carlos Hank González	6.15
Autopista México-Texcoco	5.07
Calle 7	4.01

Nombre de la vía	Longitud (km)
Avenida Adolfo López Mateos	3.85
Avenida Francisco Villa	3.70
Avenida Vía Exprés Tapo	1.82
Avenida 602	0.19
Avenida Aeropuerto	0.12
Avenida Xochimilco	0.05
Calle Río de los Remedios	0.05
Avenida Villa de Ayala	0.03
Sin identificar	9.64
Total	74.56

Fuente: Elaboración con base en INEGI, Red Nacional de Caminos, 2020.

Las vías regionales con mayor relevancia en el municipio de Nezahualcóyotl son:

Situada en la parte central del municipio, la avenida Bordo de Xochiaca es una de las principales arterias que comunican al oeste con el municipio de Venustiano Carranza en la Ciudad de México, y al este con el municipio de Chimalhuacán en el Estado de México, con una extensión de vía de 13.65 kilómetros.

Calle Periférico tiene una longitud de 11.42 kilómetros, ubicada verticalmente al norte del municipio de Nezahualcóyotl, comunica al suroeste con el municipio de Venustiano Carranza en la Ciudad de México, y al noreste con Ecatepec de Morelos y Texcoco, en el Estado de México.

La Avenida Río de los Remedios se encuentra en el límite norte del municipio de Nezahualcóyotl, colindando con el municipio de Gustavo A. Madero en la Ciudad de México, y con Ecatepec de Morelos y Texcoco, en el Estado de México, con 7.73 kilómetros de longitud.

Situada al suroeste del municipio de Nezahualcóyotl, la avenida Pantitlán, cuenta con 7.08 kilómetros de longitud, teniendo del lado oeste a los municipios de Iztacalco y Venustiano Carranza.

Atravesando verticalmente la zona noroeste del municipio de Nezahualcóyotl, la Avenida Central Carlos Hank González, comunica al suroeste con el municipio de Gustavo A. Madero, y al Noreste con el municipio de Ecatepec en el Estado de México.

La Autopista México -Texcoco se encuentra al norte del municipio, cruzando horizontalmente con Calle Periférico, comunicando al oeste con el municipio de Gustavo A. Madero y Venustiano Carranza en la Ciudad de México, y al este con el municipio de Texcoco en el Estado de México, contando con 5.07 kilómetros de longitud.

En el limítrofe del municipio de Nezahualcóyotl del lado oeste, se localiza la calle 7, con 4.01 kilómetros de longitud, colindando con la Ciudad de México, específicamente los municipios de Venustiano Carranza e Iztacalco.

Colindando al suroeste con el municipio de Iztapalapa en la ciudad de México, la avenida Adolfo López Mateos, cuenta con 3.85 km de longitud, encontrando a su paso el palacio y explanada municipal del municipio de Nezahualcóyotl.

Convergiendo horizontalmente con la Avenida Central Carlos Hank González, se encuentra la Avenida Francisco Villa, con 3.70 kilómetros de longitud, comunicando con la Ciudad de México en el municipio de Gustavo A. Madero.

Estructura vial primaria

Según el Manual de Calles (SEDATU, 2019), las vías primarias se clasifican como "vías de alta capacidad que permiten el flujo de tránsito continuo entre distintas áreas". Estas vías articulan el entorno urbano ya que conectan con las vías regionales, distribuyen grandes cantidades de flujos vehiculares y peatonales y generalmente, son corredores comerciales o de servicios.

El municipio de Nezahualcóyotl cuenta con 127.66 kilómetros de longitud de vía primaria, lo que equivale al 8.64% del total de la infraestructura vial del municipio, con cuarenta y cuatro vías primarias y parte de vía sin identificar que la conforman.

Tabla 61. Vías primarias en el municipio de Nezahualcóyotl.

Nombre de la Vía	Longitud (km)	Nombre de la Vía	Longitud (km)
Avenida Chimalhuacán	16.54	Avenida de las Zapatas Avenida 6	1.13
Avenida Pantitlán	13.53	Avenida Víctor	1.03

Nombre de la Vía	Longitud (km)	Nombre de la Vía	Longitud (km)
Avenida Vicente Villada	8.58	Avenida Francisco Zarco	0.96
Avenida Sor Juana Inés de la Cruz	8.2	Avenida Floresta	0.94
Avenida Adolfo López Mateos	7.72	Avenida de las Torres	0.9
Avenida Nezahualcóyotl	7.36	Avenida Plaza Central	0.83
Cuarta Avenida	6.63	Avenida Río de los Remedios	0.82
Calle Tepozanes	6.62	Avenida Baja California	0.7
Avenida Central Carlos Hank González	6.13	Cuarta Heliotropo	0.47
Avenida Carmelo Pérez	5.49	Cuarta Jacaranda	0.47
Avenida Valle de las Zapatas	5.43	Calle Rayito de Sol	0.27
Calle Aureliano Ramos	4.19	Calle Jacarandas	0.25
Avenida Texcoco	3.25	Vía Express TAPO	0.19
Avenida José del Pilar León	2.55	Calle El Crisantemo	0.12
Avenida Taxímetros	2.4	Avenida Tulipán	0.12
Avenida Cuarta	2.38	Vía Tapo del Oriente	0.11
Avenida Ejido Colectivo	2.29	Avenida Rey Nezahualcóyotl	0.07
Avenida Aeropuerto	1.85	Avenida Central	0.02
Avenida Cuauhtémoc	1.8	Avenida 602	0.02
Avenida Virgen de Guadalupe	1.55	Avenida República Federal del Sur	0.02
Calle Virgen de Lourdes	1.29	Carmelo Pérez	0.01
Avenida Higinio Guerra	1.24	Calle Gustavo A. Madero	0.01
Sin identificar	1.21	Total	127.66

Fuente: Elaboración con base en INEGI, Red Nacional de Caminos, 2020.

Estructura vial secundaria

Este tipo de vialidad, en la que conecta con las vías primarias, cabeceras municipales, colonias, barrios; en algunas ocasiones tienen camellón y semáforos. Son menos anchas en comparación con las vías primarias, ya que el flujo vehicular no es continuo.

El municipio de Nezahualcóyotl se constituye de 117.30 kilómetros de longitud de vía secundaria, conformada de noventa y seis vías y parte de vía sin identificar, correspondiente al 7.94% de la infraestructura total del municipio, por datos de la Red Nacional de Caminos 2020.

Estructura vial complementaria

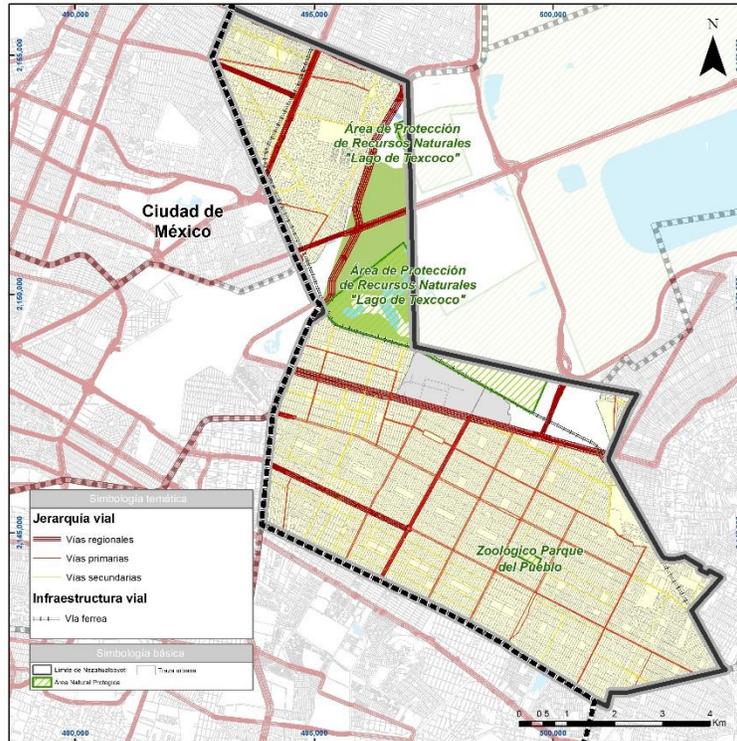
Las vías complementarias funcionan como ejes colectores de flujos vehiculares y peatonales, dirigiéndolas a las vías locales, las cuales son de menor dimensión que las de mayor jerarquía. El municipio de Nezahualcóyotl cuenta con 1158.65 kilómetros de longitud de vía complementaria, lo que equivale al 78.38% de la infraestructura total del municipio, por la Red Nacional de Caminos (2020).

Infraestructura Vial

Vías Férreas

Por la Red Nacional de Caminos (2020), dentro del municipio de Nezahualcóyotl, se cuenta con 16.74 kilómetros de longitud de vía férrea, cruzando el municipio de Nezahualcóyotl, comunicando con el Estado de México al norte con el municipio de Ecatepec de Morelos y al sureste con el municipio La Paz.

Ilustración 13. Estructura, jerarquía e infraestructura vial.



Fuente: Elaboración propia con base en INEGI, Red Nacional de Caminos, 2020.

Transporte Público

La movilidad refiere a los modos de desplazamiento, ya sea por transporte motorizados o no motorizados, particulares o colectivos, haciendo alusión a la clasificación general de los modos de transporte que una persona puede utilizar para trasladarse de un lugar a otro.

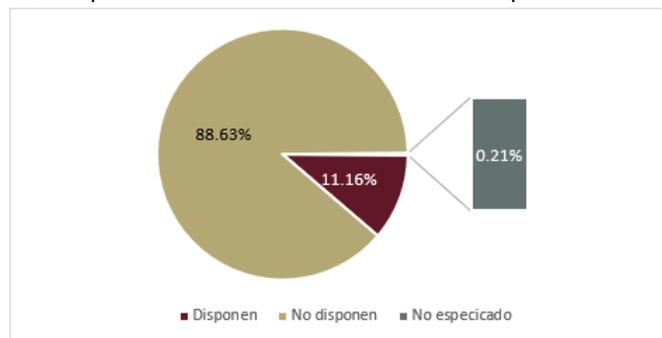
Transporte motorizado

Hace referencia a los vehículos para el transporte de personas y mercancías dotado de un motor. Con el trabajo realizado en campo, se posibilitó la identificación de 156 bases de taxi, 31 bases de combi, 10 bases de autobuses, 1 helipuerto, 1 parada de autobús, 1 parada de transporte, 1 depósito vehicular, 3 casetas de cobro, 1 base mixta y 195 sitios de moto taxi, siendo este último transporte, el que más relevancia tiene dentro del municipio, al ser el más requerido al momento de desplazarse.

Además, la línea B del metro, que va de Buenavista a Ciudad Azteca, recorre la zona norte del municipio de Nezahualcóyotl, encontrando las estaciones de sur a norte: Nezahualcóyotl, Impulsora y Río de los remedios.

Por datos del Censo de Población y Vivienda del año 2020, de INEGI, en el municipio de Nezahualcóyotl, el 11.16% de las viviendas particulares habitadas, disponen de una motocicleta para transportarse, mientras que el 88.63% no dispone de este vehículo y el 0.21% no está especificado.

Gráfica 19. Disponibilidad de motocicletas en el municipio de Nezahualcóyotl.



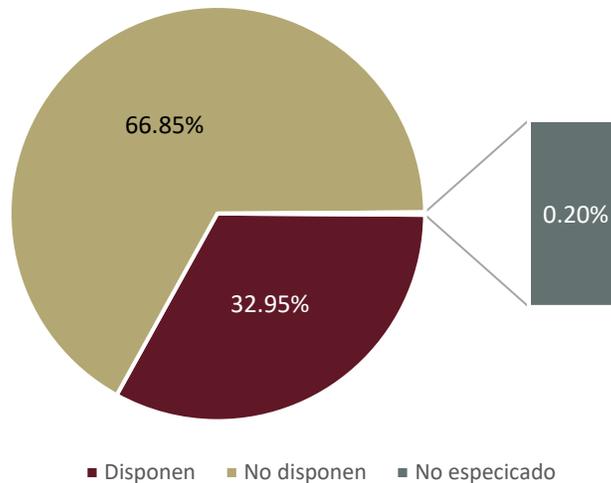
Fuente: Censo de Población y Vivienda INEGI, 2020.

Transporte no motorizado

Este modo de transporte, alude a la forma de desplazamiento en la que se emplea un vehículo con impulso proveniente de la fuerza humana o algún animal para poder moverse, como lo es andar en bicicleta, o bien andar a pie; encontrando que, en el municipio de Nezahualcóyotl, el 32.95% de las viviendas particulares habitadas disponen de bicicleta, a diferencia del 66.85% de sus habitantes, que carecen de la misma, y el 0.20% no está especificado.

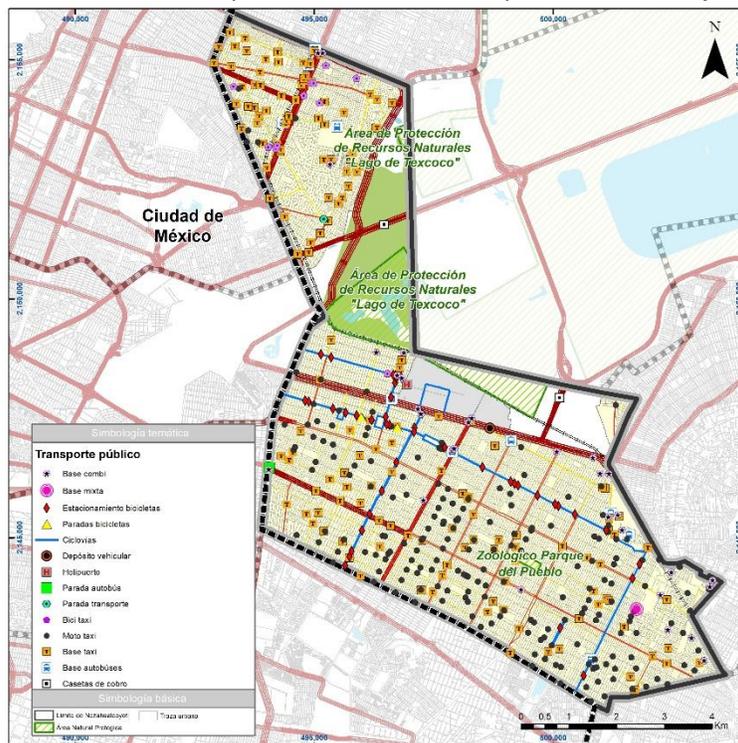
Dentro del municipio se localizaron 42 biciestacionamientos, 3 paradas de bicicletas, 11 sitios de bicitaxi, sobre todo en la zona norte, contando además con aproximadamente 40.49 kilómetros de ciclovías, que recorren varias colonias y ayudan a su población a desplazarse; la mayoría cuenta con doble sentido.

Gráfica 20. Disponibilidad de bicicletas en el municipio de Nezahualcóyotl.



Fuente: Censo de Población y Vivienda INEGI, 2020.

Ilustración 14. Transporte Público en el municipio de Nezahualcóyotl.



Fuente: Elaboración propia con base en levantamiento de campo, 2023.

Hechos de tránsito

Un hecho de tránsito es un evento causal que es predecible, prevenible y controlable, es por eso que hablar de hechos en lugar de accidentes, permite identificar, analizar consecuencias y factores, con la finalidad de cambiar la forma en que los enfrentamos.

De esta forma, el INEGI evalúa la siniestralidad del transporte que ocurre en áreas no federales, a través de sus estadísticas de accidentes de tránsito terrestre en zonas urbanas y suburbanas.

Para el municipio de Nezahualcóyotl, se obtienen datos de acuerdo con INEGI, de los hechos de tránsito para el período del año 2010 al año 2020, con excepción de los años 2016 y 2017, de los que no se tiene registro, teniendo así que el tipo de accidentes que ha presentado más eventualidades, es, colisión con vehículo automotor, representado por un 60.56%, seguido de colisión con peatón (atropellamiento), con un 12.30%, y colisión con objeto fijo, con un 9.05%, mientras que los demás tipos, están por debajo de este último porcentaje.

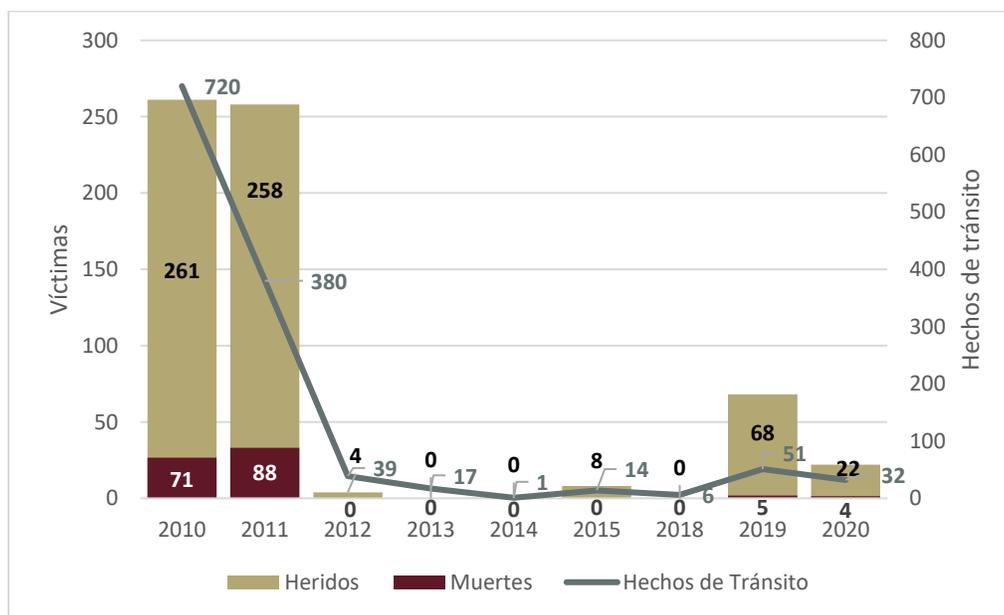
Tabla 62. Hechos de tránsito en el municipio de Nezahualcóyotl.

Tipo de accidente	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2018	2019	2020
Colisión con vehículo automotor	463	221	38			9	6	20	6
Colisión con peatón (atropellamiento)	76	41	1	17	1			10	9
Colisión con objeto fijo	64	39				2		4	5
Volcadura	24	25				1			
Salida del camino	3	10							3
Colisión con motocicleta	28	11				2		14	9
Colisión con ciclista	62	33							
Otro								3	
Total	720	380	39	17	1	14	6	51	32

Fuente: Elaboración con base en INEGI, Accidentes de Tránsito en Zonas Urbanas y Suburbanas, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2018, 2019 y 2020.

En lo que concierne a las víctimas de tránsito, se tienen dos categorías, los que resultaron heridos y los que perecieron, tomando en cuenta el período de tiempo del año 2010 a 2020, con excepción de los años 2016 y 2017, de los que no se tiene registro, observando en la siguiente gráfica, que de los 1,260 hechos de tránsito totales en el período de tiempo antes mencionado, resultaron 621 heridos totales, y 168 defunciones, siendo 2010 y 2011, los años que mayor número de heridos presentó, con 261 y 258 respectivamente, del mismo modo que el número de muertes, con 71 en el año 2010 y 88 en el año 2011, mostrando una disminución significativa en ambas categorías para los años posteriores de 2012 a 2018, ya para el año 2019, se presenta un pequeño incremento de 5 en el número de defunciones, y 68 en heridos, por último en el año 2020, las cifras disminuyen con 4 defunciones y 22 heridos; notando así que el número de muertes y heridos, es menor al número de hechos de tránsito para los años registrados.

Gráfica 21. Víctimas de hechos de tránsito en el municipio de Nezahualcóyotl.



Fuente: Elaboración con base en INEGI, Accidentes de Tránsito en Zonas Urbanas y Suburbanas, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2018, 2019 y 2020.

Accesibilidad Universal

En términos de movilidad, la accesibilidad se enfoca en garantizar el acceso eficiente, rápido y seguro, con la finalidad de mejorar la calidad de vida de las personas; por otra parte, entre los usuarios de las vías, debe considerarse a los grupos vulnerables de peatones, como los niños, personas de la tercera edad y las personas con movilidad reducida. Es por ello que las condiciones y características de las vías e infraestructura que la forman, se correlacionan con la movilidad de los peatones.

De acuerdo con los tabulados de las características del entorno urbano en el Censo de Población y Vivienda 2020 de INEGI, de las manzanas en localidades de 2500 y más habitantes por entidad, en el municipio de Nezahualcóyotl, el 90.69% cuenta con banquetas en todas las vialidades, solo el 1.29% no tiene banqueta en ninguna vialidad; destacando por otra parte que solo el 2.14% de las manzanas, cuenta con rampa para silla de ruedas en sus vialidades, en tanto que en la restricción del paso peatonal, solo el 0.09% de las manzanas lo tiene.

Tabla 63. Condición de accesibilidad universal en el municipio de Nezahualcóyotl.

Aspecto	En todas las vialidades	En alguna vialidad	En ninguna vialidad
Banqueta	90.69%	8.03%	1.29%
Rampa para sillas de ruedas	3.25%	23.72%	73.03%
Restricción del paso a peatones	0.09%	6.49%	93.41%

Fuente: Elaboración con base en INEGI, Características del Entorno Urbano, 2020.

Asociado a lo anterior, el Censo de Población y Vivienda de INEGI, proporciona información de las personas con discapacidad en el municipio de Nezahualcóyotl, que deben de ser tomadas en consideración en el diseño de vías, así como de los sistemas de transporte, volviéndolo integral e incluyente; teniendo en cuenta que el 2.67% de sus habitantes tiene discapacidad motriz, el 2.50% de su población tiene discapacidad visual, y el 1.22% concierne a su población con discapacidad auditiva, mientras que las demás categorías, tienen un porcentaje por debajo de este último.

Gráfica 22. Personas con discapacidad en el municipio de Nezahualcóyotl.



Fuente: Elaboración con base en INEGI, Censo de Población y Vivienda, 2020.

Vehículos de motor registrado

La estadística de vehículos de motor registrado en circulación, realizada por INEGI, contabilizó para el año 2020, un total de 869,806 vehículos en el municipio de Nezahualcóyotl, de los cuales el 98.31% son particulares, y el 1.69% son públicos. La siguiente gráfica muestra el parque vehicular registrado, correspondiente en su mayoría a automóviles particulares.

Tabla 64. Vehículos de motor registrados en circulación por clase y tipo de vehículos en el municipio de Nezahualcóyotl.

Tipo	Automóviles		Camiones para pasajeros		Camiones y camionetas de carga		Motocicletas	
Particular	626,871	98.72%	44	0.67%	126,362	99.94%	101,845	100%
Público	8,116	1.28%	6,494	99.33%	74	0.06%		
Total	634,987		6,538		126,436		101,845	

Fuente: Elaboración con base en INEGI, Vehículos de motor registrados en circulación, 2020.

Con respecto al número de vehículos particulares registrados en el período del año 2010 al año 2017, presenta un aumento paulatino, a partir del año 2017 al año 2018, el número de vehículos particulares registrados se mantuvo fijo, para posteriormente incrementar sustancialmente hasta el año 2020, mientras que los vehículos públicos registrados, han sido relativamente bajos para el mismo período de años.

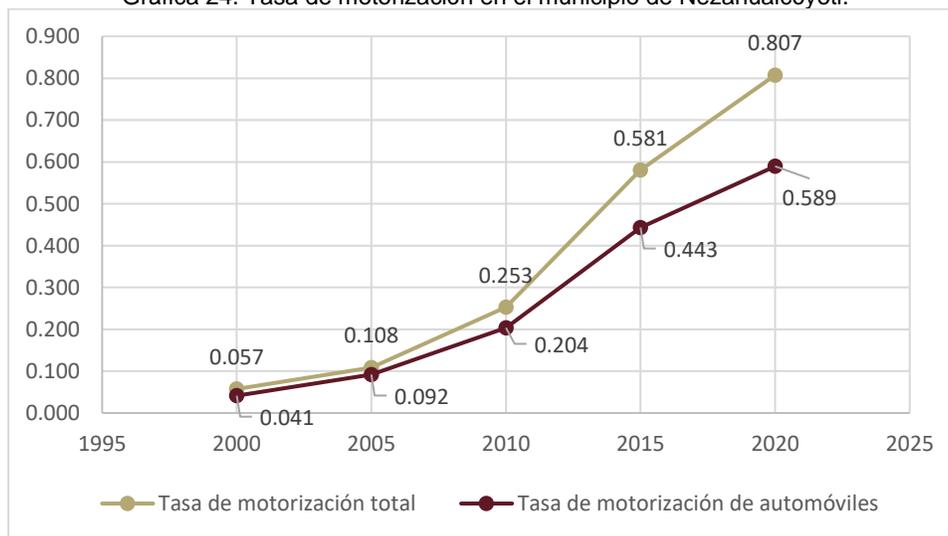
Gráfica 23. Vehículos de motor registrados en circulación, por tipo, en el período 2010 - 2020, en el municipio de Nezahualcóyotl.



Fuente: Elaboración con base en INEGI, Vehículos de motor registrados en circulación, 2010 - 2020.

Finalmente, la tasa de motorización total y la tasa de motorización de automóviles en el municipio de Nezahualcóyotl, presentan del año 2000 al año 2005 una estabilización entre ambas tasas, es a partir del año 2005 que la tasa de motorización total expone un pequeño aumento, con respecto de la tasa de motorización de automóviles, posteriormente al año 2010, el aumento de la tasa de motorización total es de un incremento considerable hasta el año 2020, pasando de 253 a 807 vehículos totales de motor por cada mil habitantes, y de 204 a 589 automóviles por cada mil habitantes en la tasa de motorización de automóviles.

Gráfica 24. Tasa de motorización en el municipio de Nezahualcóyotl.



Fuente: Elaboración con base en INEGI, Vehículos de motor registrados en circulación, 2000, 2005, 2010, 2015 y 2020.

5.6.4. Infraestructura y servicios urbanos

Agua Potable

Este líquido vital, es un recurso natural de suma importancia, su acceso es primordial para una vida digna, así como para efectuar otros derechos como el saneamiento, al considerarse un bien social, tal y como lo reconoció la Organización de las Naciones Unidas a través de la Asamblea General en 2010 (ONU-DAES, 2015).

El 99.5% de las 297,958 viviendas particulares habitadas en Nezahualcóyotl, cuentan con infraestructura de agua potable, mientras que el .30%, no cuenta con el servicio, y el resto no está especificado.

Tabla 65. Disponibilidad de agua potable en el municipio de Nezahualcóyotl.

Condición	Número de viviendas	% de viviendas
Disponen	296,576	99.5%
No disponen	895	0.30%
No especificado	487	0.16%
Total	297,958	100%

Fuente: Elaboración con base en INEGI. Censo Nacional de Población y Vivienda 2020.

Además, se especifica la disponibilidad de este recurso, según su acceso al mismo. De las viviendas particulares habitadas, el 87.88% cuenta con infraestructura de agua dentro de la vivienda, mientras que el 11.66% tiene acceso en el patio o terreno. Por otra parte, de las viviendas que no disponen del vital líquido, la mayoría la obtiene acarreada de un pozo representada por un 0.04% de su población, mientras que el 0.16% no está especificado.

Tabla 66. Disponibilidad de infraestructura y acceso al agua en el municipio de Nezahualcóyotl.

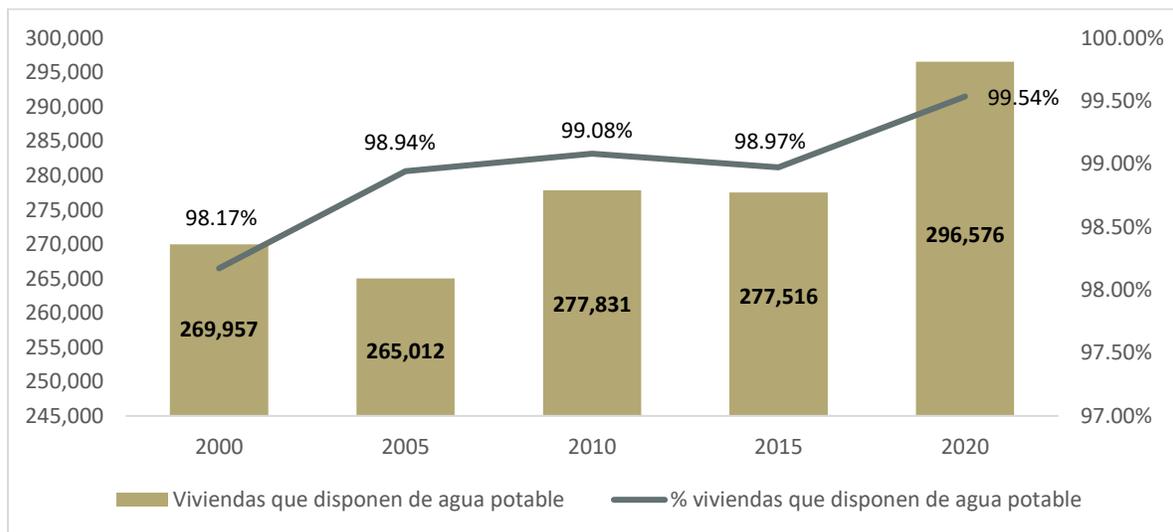
Condición	No. De viviendas	% de viviendas según condición	División	No. De viviendas	% de viviendas según división	Subdivisiones	No. De viviendas	% de viviendas según división
Dispone de agua entubada	296,576	99.5%	Dentro de la vivienda	261,836	87.88%	Del servicio público de agua	257,105	86.29%
						De un pozo comunitario	87	0.03%
						De un pozo particular	66	0.02%
						De una pipa	3,648	1.22%
						De otra vivienda	69	0.02%
						De la lluvia	3	0.00%
						De otro lugar	30	0.01%
						No especificado	828	0.28%
			Solo en patio o terreno	34,740	11.66%	Del servicio público de agua	33,629	11.29%
						De un pozo comunitario	59	0.02%
						De un pozo particular	23	0.01%
						De una pipa	836	0.28%
						De otra vivienda	63	0.02%
						De la lluvia	1	0.00%
De otro lugar	45	0.02%						
No especificado	84	0.03%						

Condición	No. De viviendas	% de viviendas según condición	División	No. De viviendas	% de viviendas según división	Subdivisiones	No. De viviendas	% de viviendas según división
No disponen de agua entubada	895	0.30%	No disponen de agua entubada	895	0.30%	Acarreada de un pozo	122	0.04%
						Acarreada de una llave comunitaria	118	0.04%
						Acarreada de una vivienda	111	0.04%
						Acarreada de un río, arroyo o lago	2	0.00%
						La trae una pipa	536	0.18%
						La recolectan de la lluvia	6	0.00%
No especificado	487	0.16%	No especificado	487	0.16%	No especificado	487	0.16%
Total	297,958	100%	Total división	297,958	100%	Total subdivisiones	297,958	100%

Fuente: Elaboración con base en INEGI. Censo de Población y Vivienda, 2020.

La disponibilidad de agua en las viviendas en el período de 2000 a 2020, presenta datos variados a través de los años, comenzando con un incremento del .77%, pasando del 98.17% en el año 2000, a 98.9% en el año 2005, posteriormente para el año 2005 vuelve a tener un pequeño crecimiento correspondiente al 99.08%, no obstante, para el año 2015, se muestra un decremento del .11%, es decir, 98.97%, finalmente para el año 2020, aumenta la disponibilidad de infraestructura, con un 99.54%.

Gráfica 25. Disponibilidad de agua en el municipio de Nezahualcóyotl de 2000 a 2020.



Fuente: Elaboración con base en INEGI. Censo de Población y Vivienda 2000, 2005, 2010 y 2020 y Encuesta Intercensal 2015.

Drenaje y Saneamiento

En lo que respecta a la infraestructura de drenaje y saneamiento, el municipio de Nezahualcóyotl, registra el 99.59% de las viviendas particulares habitadas con disponibilidad del mismo, conociendo que el 0.04% de su población no disponen de dicho equipamiento, y el 0.37% no está especificado.

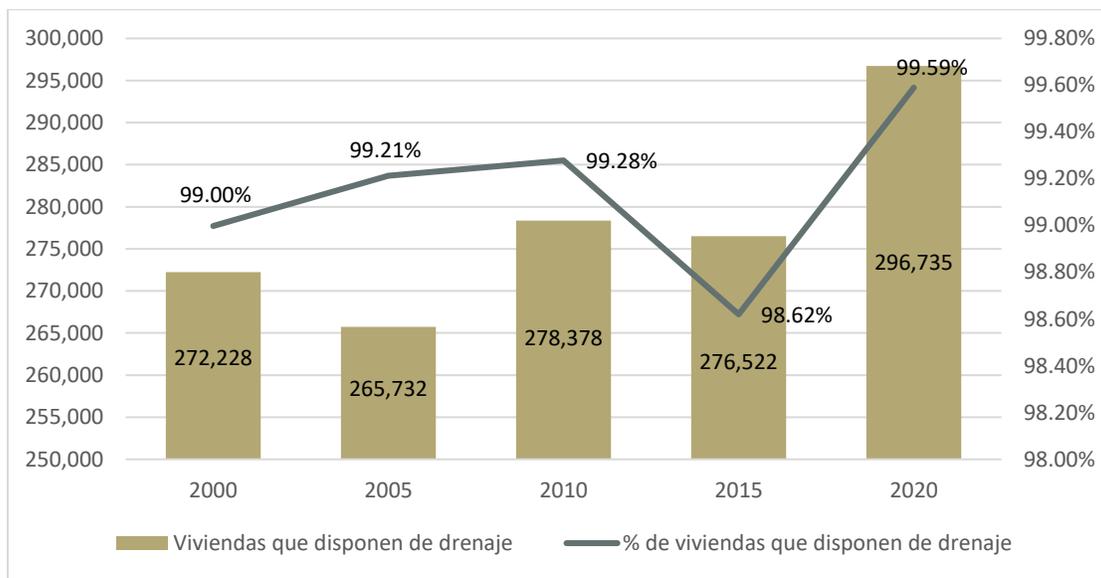
Tabla 67. Disponibilidad de drenaje en el municipio de Nezahualcóyotl.

Condición	Número de viviendas	% Viviendas
Disponen	296,735	99.59%
No Disponen	124	0.04%
No especificado	1,099	0.37%
Total	297,958	100%

Fuente: Elaboración con base en INEGI. Censo Nacional de Población y Vivienda, 2020.

Durante el período del año 2000 al año 2020, la infraestructura de drenaje, muestra datos diversos, teniendo así que, en el año 2000 el 99% de las viviendas particulares habitadas cuentan con drenaje, incrementando de a poco con el tiempo hasta llegar a 99.21% en el año 2005, y 99.28% en el año 2010, sin embargo, para el año 2015, es de notarse una significativa disminución representada con el 98.62%, para finalmente reemprender su abastecimiento con un 99.59% en el año 2020.

Gráfica 26. Disponibilidad de drenaje en el municipio de Nezahualcóyotl.



Fuente: Elaboración con base en información de INEGI, Censo 2000, 2005, 2010, y Encuesta Intercensal 2015.

Aunado a ello, el drenaje permite tener registro del lugar de desalojo de las viviendas, por lo que de las viviendas particulares habitadas que disponen del servicio en el municipio de Nezahualcóyotl, la mayoría tiene como lugar de desalojo la red pública, correspondiente al 99.52% de su población; solo el 0.04% no dispone de dicha infraestructura, y el 0.37% no está especificado.

Tabla 68. Disponibilidad de drenaje y lugar de desalojo en el municipio de Nezahualcóyotl.

Condición	Número de viviendas	% de viviendas según condición	Lugar de desalojo	Número de viviendas	% de viviendas según lugar de desalojo
Disponen de drenaje	296,735	99.59%	Red Pública	296,538	99.52%
			Fosa séptica o tanque séptico (biodigestor)	179	0.06%

			Barranca o grieta	10	0.00%
			Río, lago o mar	8	0.00%
No disponen de drenaje	124	0.04%	No disponen	124	0.04%
No especificado	1,099	0.37%	No especificado	1,099	0.37%
Total	297,958	100%	Total	297,958	100%

Fuente: Elaboración con base en INEGI, Censo de Población y Vivienda, 2020.

Pozos, cárcamos, plantas potabilizadoras, filtros.

Dentro del municipio de Nezahualcóyotl, se localizaron distintos sistemas de suministro, tratamiento, almacenamiento, captación, cárcamos, filtros de agua, entre otros; cuyo propósito es el de extraer, desviar, transportar, almacenar, tratar y distribuir agua potable segura a las viviendas del municipio.

Tabla 69. Infraestructura hidráulica en el municipio de Nezahualcóyotl.

Nombre	Servicio	Capacidad
Captador No. 5	-	-
Captador No.11	CONAGUA	-
Cárcamo	CONAGUA	-
Cárcamo Carmelo Pérez	ODAPAS	4 M3/SEG
Cárcamo Central	ODAPAS	Por gravedad
Cárcamo de Bombeo "Plazas Aragón"	CAEM	3,600 lps
Cárcamo Maravillas	ODAPAS	8.35 M3/SEG
Filtro a presión múltiple	CAEM	-
Gerencia Regional Texcoco CAEM	-	-
Nezahualcóyotl	ODAPAS	-
Organismo Descentralizado de agua potable, alcantarillado y saneamiento de Nezahualcóyotl	ODAPAS	-
Planta de bombeo "Ejido de San Agustín" Chimalhuacán	CAEM	1900 lps
Planta de bombeo Ermita Zaragoza	SACMEX	-
Planta de bombeo Patos Poniente	CAEM	-
Planta de bombeo Vicente Villada	CAEM	5700 lps
Planta de emergencia del Cárcamo de Bombeo Nezahualcóyotl	-	-
Planta Potabilizadora "El Sol"	ODAPAS	35 lps
Planta potabilizadora "Las Torres"	ODAPAS	35 lps
Pozo "Rey Neza"	ODAPAS	66 lps
Pozo 308 TX "La Esperanza"	CAEM	-
Pozo 329	ODAPAS	130 lps
Pozo 330	ODAPAS	90 lps
Pozo de Agua Potable 305 TX "Panteones"	CAEM	77.7 lps
Pozo de agua potable 306 TX "Los Rosales"	CAEM	80.6 lps
Pozo Profundo "Carmelo Pérez"	CAEM	80 lps

Pozo Profundo "Poniente 5"	CAEM	80 lps
Pozo Profundo "Reforma 4"	CAEM	43 lps
Rebombeo Loma Bonita	ODAPAS	40 lps
Tanque de Agua Las Antenas	ODAPAS	24.26 lps
Tanque Policía Estatal	-	-
Sistema sin identificar 1	-	-
Sistema sin identificar 2	-	-
Sistema sin identificar 3	-	-
Rebombeo "Reforma"	ODAPAS	20 lps
Pozo NEZA 3	ODAPAS	40.00 lps
Pozo NEZA 4	ODAPAS	73.33 lps
Pozo NEZA 5	ODAPAS	30.55 lps
Pozo NEZA 7	ODAPAS	56.71 lps
Pozo NEZA 8	ODAPAS	41.65 lps
Pozo 303	ODAPAS	102.30 lps
Tanque Pantitlán	ODAPAS	4,701.67 M3
Planta Presurizadora cd. Lago	ODAPAS	2,430.15 M3
Planta de Rebombeo Rey Neza	ODAPAS	391.15 M3
Tanque Carmelo Pérez	ODAPAS	472.00 M3
Tanque elevado Rey Neza	ODAPAS	12.00 M3
Cárcamo Cuchilla	ODAPAS	1.2 M3/SEG
Cárcamo Chimalhuacán	ODAPAS	3 M3/SEG
Cárcamo López Mateos	ODAPAS	4 M3/SEG
Cárcamo Sor Juana	ODAPAS	4.5 M3/SEG
Cárcamo Esperanza	ODAPAS	7.35 M3/SEG
Cárcamo Los Reyes	ODAPAS	6.6 M3/SEG
Cárcamo San Felipe	ODAPAS	Por gravedad

Fuente: Elaboración realizada en campo e información proporcionada por la Dirección General de ODAPAS del Municipio de Nezahualcóyotl.

Energía

El municipio de Nezahualcóyotl, registra el 99.78% de sus viviendas particulares habitadas con disponibilidad de energía eléctrica, teniendo solo el 0.06% sin disponibilidad del recurso, y el 0.16% no está especificado.

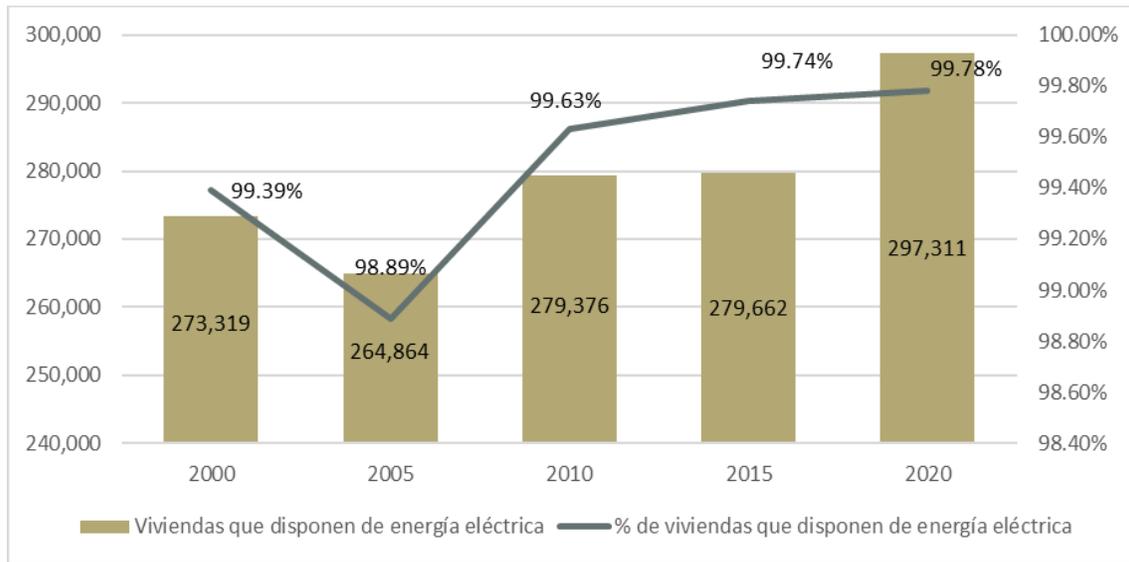
Tabla 70. Disponibilidad de energía eléctrica en el municipio de Nezahualcóyotl.

Condición	Número de viviendas	% de viviendas
Disponen	297,311	99.78%
No Disponen	182	0.06%
No Especificado	465	0.16%
Total	297,958	100%

Fuente: Elaboración con base en INEGI, Censo Nacional de Población y Vivienda, 2020.

Por otra parte, se observa la mejora progresiva del municipio de Nezahualcóyotl en la disponibilidad del servicio de energía eléctrica, teniendo que, en el año 2000, el 99.39% de las viviendas particulares habitadas, contaba con infraestructura eléctrica, para el año 2005, este progreso se ve afectado por el crecimiento urbano, por lo que solo el 98.89% de las viviendas cuentan con energía, ya para el año 2010, comienza el crecimiento significativo en la infraestructura eléctrica, con un 99.63%, 99.74% en el año 2015, y 99.78% en el año 2020.

Gráfica 27. Disponibilidad de energía eléctrica en el municipio de Nezahualcóyotl del 2000 al 2020.



Fuente: Elaboración con base en información de INEGI. Censo 2000, 2005, 2010, y Encuesta Intercensal 2015.

Dentro de la Estadística Básica Municipal de Nezahualcóyotl de 2020, se registra un total de 376,061 usuarios del servicio eléctrico en el municipio, los cuales se dividen en servicio de tipo industrial, doméstico y alumbrado público, siendo el rubro doméstico, el que mayor usuarios concentra con un 89.90%, del mismo modo que con el volumen de las ventas, correspondiente al 51.24%, mientras que en el valor de ventas, el ámbito industrial, muestra mayor cantidad con 762,090 miles de pesos, equivalentes al 58.58% del valor total de las ventas en el municipio.

Tabla 71. Servicio eléctrico por tipo de usuario, volumen y valor de ventas en Nezahualcóyotl.

Tipo de servicio	Usuarios del servicio eléctrico		Volumen de las ventas		Valor de las ventas	
	Número de usuarios	%	Megawatt por hora	%	Miles de pesos	%
Industrial	37,940	10.09%	281,853	44.56%	762,090	58.58%
Doméstico	338,062	89.90%	324,062	51.24%	438,995	33.75%
Alumbrado público	59	0.0157%	26,550	4.20%	99,753	7.67%
Total	376,061	100%	632,465	100%	1,300,838	100%

Fuente: Elaboración con base en Estadística Básica Municipal, 2020.

Continuando con lo anterior, el consumo de energía per cápita en el municipio de Nezahualcóyotl es de 0.56 Mw/hora/habitante, por la Estadística Básica Municipal 2020; estimando con ello el consumo diario, mensual y trimestral de la población total del municipio, como se muestra en la siguiente tabla.

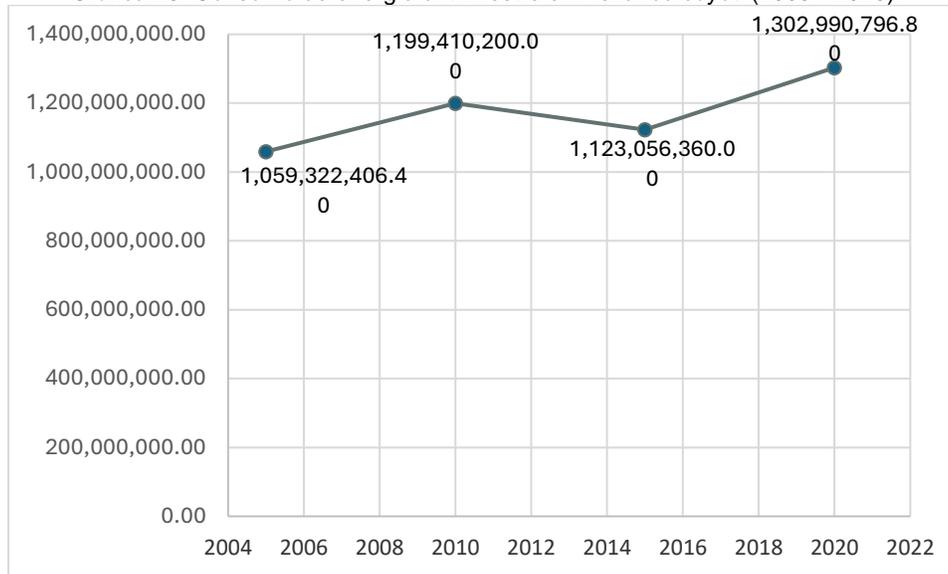
Tabla 72. Consumo de energía en el municipio de Nezahualcóyotl.

Población	Consumo del día (Mw)	Consumo del mes (Mw)	Consumo del Trimestre M(w)
1,077,208	80,149.40	2,404,482.14	7,213,446.43

Fuente: Elaboración con base en Estadística Básica Municipal, 2020.

En lo que respecta al consumo de energía al trimestre para el período 2005 a 2020 en el municipio de Nezahualcóyotl, se observa un notable incremento, en donde el consumo per cápita corresponde al 0.43 (Mw/hora/habitante) para el año 2005, llegando a 0.5 (Mw/hora/habitante) consumo per cápita en el año 2010, posteriormente para el año 2015, el consumo de energía se reduce, concierne a la disminución poblacional del año en cuestión, no obstante, el consumo per cápita se mantiene; ya para el año 2020, vuelve a incrementar, siendo el consumo per cápita de 0.56 (Mw/hora/habitante).

Gráfica 28. Consumo de energía al trimestre en Nezahualcóyotl (2005 - 2020).



Fuente: Elaboración con base a Estadística Básica Municipal 2005, 2010, 20145, 2020.

El municipio de Nezahualcóyotl cuenta con tres subestaciones eléctricas a cargo de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), dos de ellas se localizan en la misma área de la Colonia Benito Juárez, y la otra en la colonia Ampliación Vicente Villada oriente, al igual que un almacén; además se cuenta con siete centros de atención del servicio.

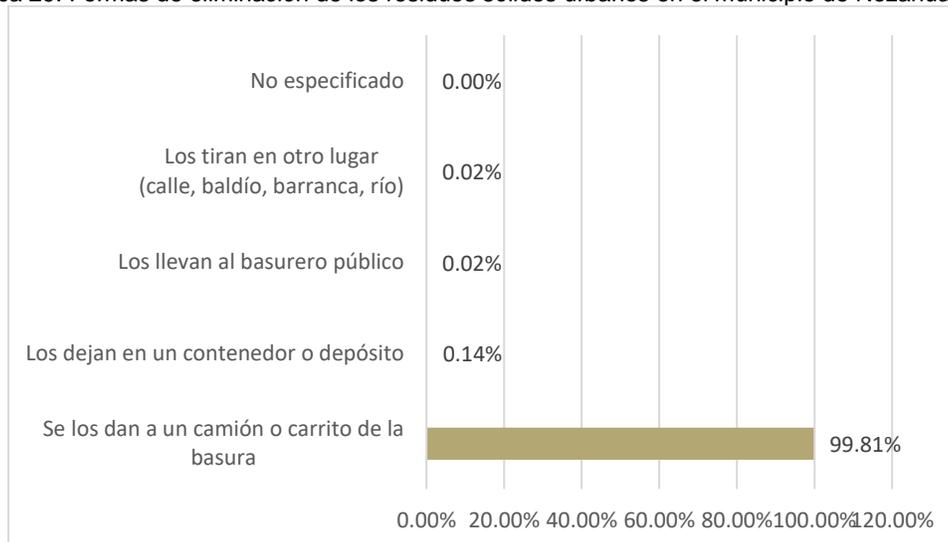
Residuos Sólidos Urbanos

De acuerdo con la Dirección General de Servicios Públicos del municipio de ciudad Nezahualcóyotl (2021), se recolectan aproximadamente 1,200 toneladas de residuos sólidos urbano (RSU) al día, lo que corresponde a un kilogramo por habitante aproximadamente.

Durante el mandato del entonces alcalde Juan Hugo de la Rosa García (2018 – 2021), se contaban con 122 camiones recolectores, no obstante, la escasez del combustible diésel que se presentó en el año 2019, orilló a la realización de un programa emergente, en el que 150 triciclos y 10 carritos manuales, recogiesen las mil 200 toneladas de desechos. Actualmente dichos triciclos siguen laborando en la ayuda de recolección de RSU.

Por datos del Censo Nacional de Población y Vivienda 2020, en el municipio de Nezahualcóyotl, el 99.81% de los residuos sólidos urbanos son entregados a un camión o carrito de basura, siendo el método principal de eliminación de residuos, en tanto que las demás clasificaciones, se encuentran muy por debajo de este porcentaje.

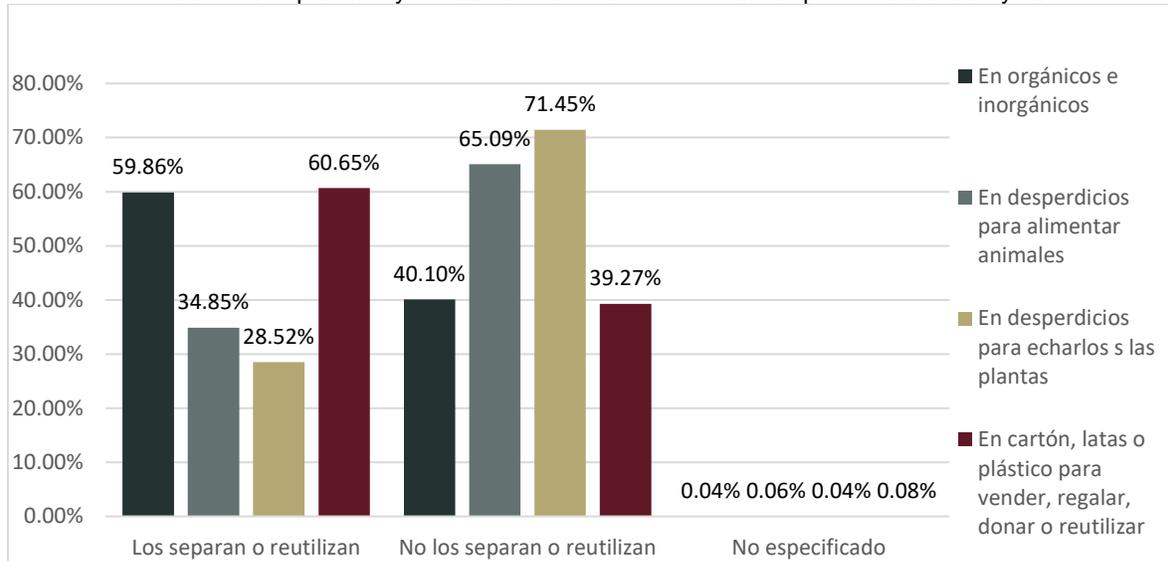
Gráfica 29. Formas de eliminación de los residuos sólidos urbanos en el municipio de Nezahualcóyotl.



Fuente: Elaboración con base en INEGI, Censo Nacional de Población y Vivienda, 2020.

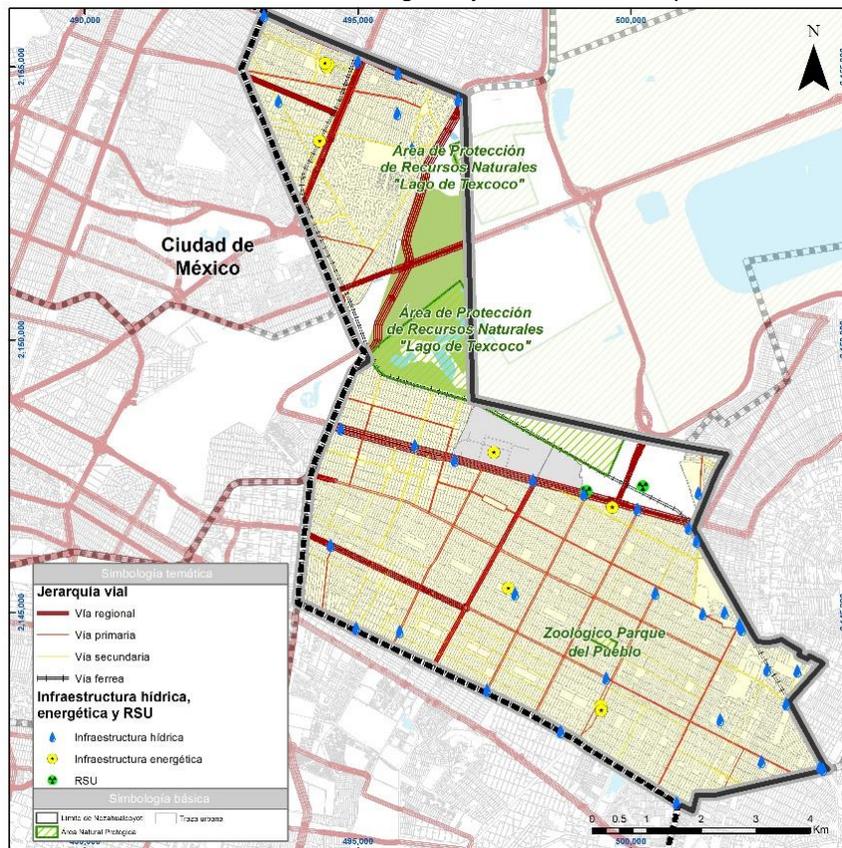
Los residuos sólidos urbanos, se clasifican en condición de 1) En orgánicos e inorgánicos, 2) En desperdicios para alimentar animales, 3) En desperdicios para echarlos a las plantas, y 4) En cartón, latas o plástico para vender, regalar, donar o reutilizar. Así mismo para la condición de reutilización es en: reutilizan, no reutilizan, y no especificado. Teniendo así que el cartón, latas o plástico para vender, regalar, donar o reutilizar y orgánicos e inorgánicos, son las condiciones que más separan o reutilizan con un 60.65% y 59.86% del total respectivamente, mientras que los desperdicios para echar a las plantas y para alimentar animales, no se reutilizan, con un 71.45% y 65.09% respectivamente.

Gráfica 30. Separación y reutilización de residuos en el municipio de Nezahualcóyotl.



Fuente: Elaboración con base en INEGI, Censo Nacional de Población y Vivienda, 2020.

Ilustración 15. Infraestructura Hídrica, energética y RSU en el municipio de Nezahualcóyotl.



Fuente: Elaboración propia con base en levantamiento de campo, 2023.

Telecomunicaciones e internet

Con respecto a la infraestructura en telecomunicaciones, se muestra la información referente al municipio de Nezahualcóyotl, encontrando que el 68.74% de sus viviendas particulares habitadas, cuentan con servicio de internet, y el 31.17% carece del servicio, no obstante, en la adquisición de computadora, laptop o Tablet, solo el 46.74% de las viviendas se benefician de dichas herramientas, mientras que el 53.17% no cuentan con ellas, en cuanto a la línea telefónica fija, el 61.19% de las viviendas cuentan con el servicio, mientras que el 38.72% les falta el servicio, caso contrario a la telefonía móvil, donde el 89.25% cuenta con el dispositivo, y solo el 10.66% carece del mismo, por último, la disponibilidad de radio es de 75.92%, y sólo el 23.97% no cuenta con este instrumento.

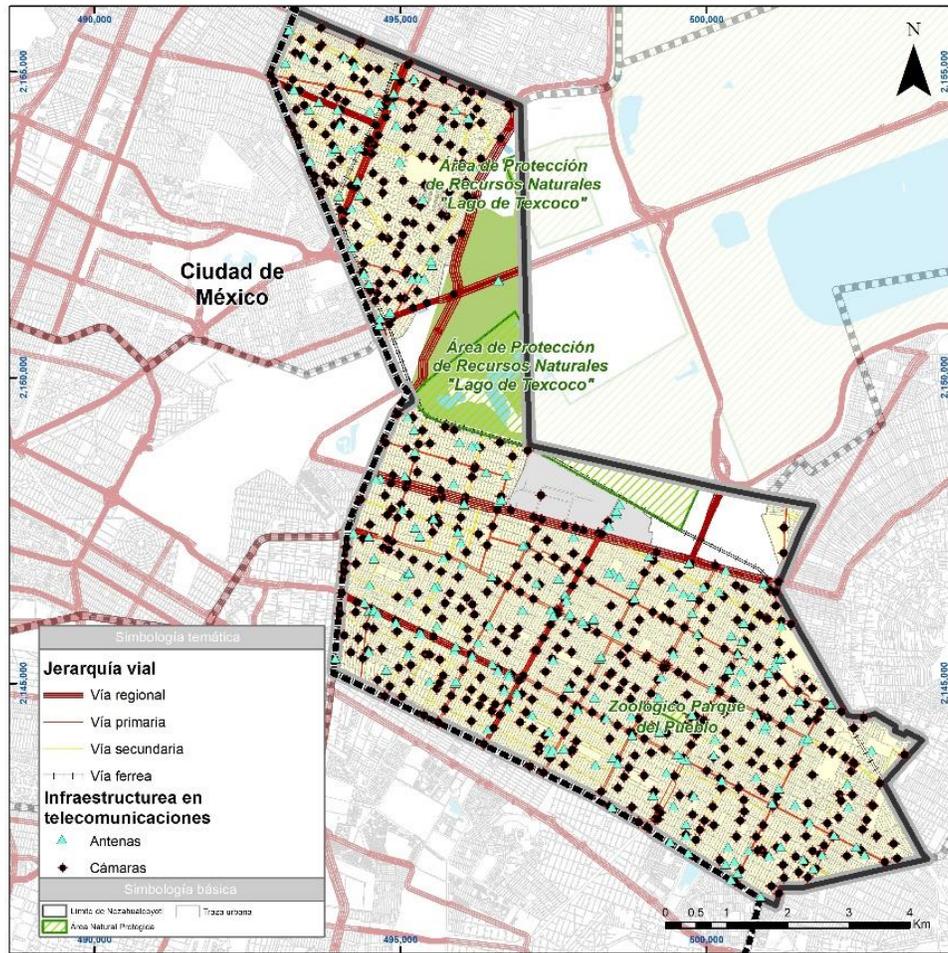
Tabla 73. Disponibilidad de bienes y tecnologías por viviendas en el municipio de Nezahualcóyotl.

Condición	Número de viviendas	% de viviendas en el municipio que cuentan con servicio
Servicio de internet		
Dispone	204,588	68.74%
No dispone	92,782	31.17%
No especificado	275	0.09%
Total	297,645	100%
Computadora, laptop o tablet		
Dispone	139,122	46.74%
No dispone	158,247	53.17%
No especificado	276	0.09%
Total	297,645	100%
Línea telefónica fija		
Dispone	182,115	61.19%
No dispone	115,249	38.72%
No especificado	281	0.09%
Total	297,645	100%
Telefonía móvil		
Dispone	265,657	89.25%
No dispone	31,733	10.66%
No especificado	255	0.09%
Total	297,645	100%
Radio		
Dispone	225,981	75.92%
No dispone	71,358	23.97%
No especificado	306	0.10%
Total	297,645	100%

Fuente: Elaboración con base en INEGI, Censo Nacional de Población y Vivienda, 2020.

Durante el trabajo realizado en campo, se localizaron doscientos cuarenta y nueve antenas de telecomunicaciones y quinientas ochenta y ocho cámaras de seguridad en el municipio de Nezahualcóyotl.

Ilustración 16. Infraestructura en telecomunicaciones del municipio de Nezahualcóyotl.



Fuente: Elaboración propia con base en levantamiento de campo, 2023.

6. Síntesis del diagnóstico (análisis territorial FODA)

Aspectos físicos

El municipio de Nezahualcóyotl se encuentra asentado sobre los sedimentos aluviales escasamente diseccionados del vaso lacustre de la Cuenca del Valle de México, con un relieve predominantemente llano, con pendientes menores al 2% de inclinación en el 97.28% del territorio municipal, lo cual lo hace susceptible a inundaciones y encharcamientos. La mayor parte del suelo en el municipio se encuentra sellado por la urbanización, mientras que en las áreas descubiertas el tipo de suelo existente es de tipo Solonchak, que se caracteriza por una alta concentración de sales solubles, estas condiciones de salinidad en el suelo, generan que la vegetación predominante sea halófitas, dificultando la introducción de especies para reforestar, si estas no son resistentes a los suelos salinos.

Las características geólogo-geomorfológicas del municipio, en conjunto con un clima semiseco templado con una precipitación media anual de 744mm y el proceso histórico de desecación del Lago de Texcoco, han provocado que el municipio no cuente con fuentes superficiales perennes para el aprovechamiento hídrico, a pesar de que cuenta con un sistema hidrológico superficial, este está compuesto por los canales Churubusco, Dren Xochiaca, La Compañía, Dren General del Valle y Río de los Remedios, que son canales de desagüe, por lo que la calidad del agua superficial en el municipio es mala y está fuertemente contaminada. La principal fuente de aprovechamiento del agua en el municipio es subterránea siendo su principal destino el uso público-urbano.

Aspectos Sociales

En el municipio, se registran 1,077,208 habitantes; el grupo de edad con mayor cantidad de habitantes es el de 20 a 24 años, con 86,213 habitantes. Hay 860,754 habitantes de 15 años y más, de los cuales 15,929 son analfabetos y el grado promedio de escolaridad en el municipio es de 10.4 años.

El municipio de Nezahualcóyotl es predominantemente urbano, con un 99.58% de población urbana y solo un 0.42% de población rural. Además, cuenta con 6,369.7 hectáreas, lo que equivale a una densidad poblacional municipal de 169.11 habitantes por hectárea.

En términos de pobreza, el 46.5% de los habitantes viven en pobreza, de los cuales un 41.3% está en situación de pobreza moderada y un 5.1% en pobreza extrema. La condición de rezago social que afecta a la mayor cantidad de población es la falta de acceso a servicios de salud, que afecta al 35.3% de la población total. La población afiliada a servicios de salud es de 689,895, mientras que la población que no cuenta con servicios de salud es de 379,904, y 7,409 no especificaron su condición de afiliación a servicios de salud en el año 2020.

El Índice de Desarrollo Humano (IDH) del municipio de Nezahualcóyotl es de 0.78, siendo más elevado que el IDH a nivel estatal, y el ingreso per cápita anual es de 3,497.94, mayor que el ingreso per cápita estatal en un 19%.

Aspectos Económicos

La población en edad de trabajar en el municipio es de 907,850 habitantes, de los cuales el 61.82% es población económicamente activa, el 37.82% población económicamente inactiva, y el 0.3% no especificó su condición en el año 2020.

El municipio registra una tasa de desempleo relativamente baja (2.19%). Por su parte, la población ocupada se emplea principalmente en el sector servicios, que representa el 79.18% del total de la población en edad de trabajar para el año 2020.

Los sectores más especializados entre el año 2000 y 2018 son el comercio, los restaurantes y hoteles, y los demás servicios, con coeficientes de especialización de 0.025 y 0.186, respectivamente, para el año 2018. Los coeficientes de localización más altos se encuentran en los sectores de comercio, restaurantes y hoteles, y resto de servicios, con valores de 1.098 y 1.395, respectivamente, para cada sector económico en el año 2018. El sector terciario es el predominante en el municipio de Nezahualcóyotl.

Aspectos territoriales

El municipio de Nezahualcóyotl fundado en 1963, tiene como origen la expansión urbana de la ciudad del Valle de México que llevó a la urbanización de los terrenos del ex-Lago de Texcoco hacia finales de la primera mitad del siglo XX. El crecimiento de la mancha urbana derivó en el incremento de los asentamientos en condiciones precarias y carentes de servicios urbanos. Para la segunda mitad del siglo XX comenzó la dotación de infraestructura y se consolidó la traza de plano en damero, con una clara subdivisión en unidades menores organizadas en torno a una zona pública. Ya para el siglo XXI, el municipio se encuentra totalmente urbanizado, convirtiéndose en el segundo municipio más poblado del Estado de México. Al ser uno de los primeros municipios en integrarse a la dinámica urbana de la Zona Metropolitana del Valle de México actualmente Nezahualcóyotl se encuentra totalmente inmerso en la dinámica urbana, lo que ha favorecido un sinnúmero de actividades, desplazamientos y relaciones de producción que marcan el ritmo de crecimiento y desarrollo urbano del municipio.

Por su localización geográfica y por la dinámica poblacional y socioeconómica, genera que el municipio se encuentre expuesto a distintos fenómenos perturbadores de origen natural y antrópico que pueden llevar a una situación de desastre afectando las acciones de manejo y mitigación del riesgo, principalmente por la ocurrencia de sismos por actividad tectónica o local, por la presencia de fallas activas que afectan la infraestructura, así como por agrietamientos y hundimientos derivados principalmente de la extracción de agua de los acuíferos que subyacen a la cuenca del Valle de México. Así mismo, las características físicas del territorio municipal, favorece la acumulación de agua en zonas que no cuentan con drenaje natural y el desbordamiento de aguas negras durante la temporada de lluvias tiene impactos en la salud de la población y desencadena problemas sociales y económicos que pueden derivar en una situación de desastre.

En relación con los fenómenos de origen antrópico, estos se derivan principalmente del desarrollo actividades económicas, el manejo de sustancias peligrosas, la presencia de rellenos sanitarios, la contaminación hídrica, eólica, presencia de asentamientos irregulares y la aglomeración de personas. Un componente importante para la consideración del riesgo en el municipio es la Resiliencia urbana, de acuerdo con los 10 ejes para la identificación de las condiciones de resiliencia, Nezahualcóyotl cuenta con un nivel bajo de resiliencia urbana, siendo recuperación y reconstrucción (0); organización para hacer frente a los desastres (0.24); ambiental (0.28) e Identificación, comprensión y utilización de los escenarios de riesgo (0.4) los ejes a reforzar, por lo que se requiere del fortalecimiento institucional, social, económico y urbano para mejorar la capacidad de recuperación y disminuir el riesgo de desastre en el municipio.

Otro fenómeno presente en el municipio corresponde a las distintas problemáticas relacionadas con la emisión de gases de efecto invernadero, como la mala calidad del aire derivadas de las diversas actividades económicas que se llevan a cabo en el municipio, por lo que es necesario implementar medidas de disminución de emisiones y de impactos en la salud de la población con énfasis en grupos vulnerables. De acuerdo con el análisis de algunos parámetros ambientales que inciden en el confort térmico urbano, en el municipio la mayor parte del territorio no presenta condiciones apropiadas de confort térmico, al presentar altas temperaturas, bajos niveles de vegetación y humedad.

Aspectos urbanos

En el municipio de Nezahualcóyotl el tipo de AOR predominante es el habitacional de alta densidad de población, seguido de las centralidades urbanas, respondiendo a la estructura de barrios⁸, lo que contribuye en gran medida a la integración municipal. Una de las principales problemáticas en relación a la dinámica de aprovechamiento del suelo es la presencia de asentamientos informales en el área urbana que no cumplen con las determinaciones de legislación en materia de asentamientos humanos, enfrentan problemáticas por la carencia de servicios urbanos.

Al no existir ejidos y comunidades reconocidos por el RAN en el municipio, el 83.09% de la superficie es propiedad privada y el 16.91% restante es propiedad pública. Por otra parte, existen 297,958 viviendas particulares habitadas en Nezahualcóyotl, de las cuales el 99.21% tiene materiales en pisos de resistencia media a alta, el 99.54% cuenta con acceso a infraestructura de agua entubada y el 99.31% dispone de drenaje dentro de la vivienda. Asimismo, el 31.17% de la vivienda es prestada, por lo que, a pesar de contar con escrituras de propiedad, no están a nombre de los residentes de la misma, situación que sobrepasa de los promedios estatales y nacionales.

El 36.51% de la vivienda presenta condiciones de hacinamiento y el tipo de vivienda que tiene mayor presencia en el municipio es la popular, que representa el 59.22% de la superficie de vivienda clasificada, seguida de la media con 33.27%. En cuanto a la vivienda social progresiva, únicamente se localiza en el 0.47%, lo equivalente a 18.90 hectáreas que corresponden principalmente a asentamientos informales e irregulares sobre Av. De las Torres, Av. Bordo de Xochiaca, así como sobre Av. Ferrocarril, de manera lateral al Canal Río de la Compañía.

La estructura suburbana del municipio de Nezahualcóyotl se caracteriza por un trazado de damero con una red de calles que articulan la movilidad en todo el municipio, la traza se compone de calles transversales que tienen la misma distancia entre sí, además de avenidas y calles paralelas a ambas, de tal manera que la morfología urbana en el municipio se caracteriza por la presencia de manzanas rectangulares con centros de barrios que ofrecen equipamientos y servicios a la población.

Aspectos Sectoriales

Espacio Público

En el municipio de Nezahualcóyotl existen 113 espacios públicos y 1,478.17km de vías urbanas consideradas como espacio público que promedian una evaluación de 46.53% considerado como de baja calidad, de manera desglosada los criterios de mayor puntaje positivo en la evaluación son los que refieren a la percepción de seguridad con 75.36% y mantenimiento con el 71.25%. Para cada espacio público, los parques dan cobertura al 20.67% de la población son espacios que presentan profundas áreas de oportunidad, principalmente en los ejes de accesibilidad, movilidad, sustentabilidad e inclusión.

Movilidad y Transporte

Dentro del municipio de Nezahualcóyotl, se encuentran un total de 1478.17 kilómetros de vías terrestres, de las cuáles, el 5.04% corresponde a vías regionales, el 8.64% representa a las vías primarias, mientras que las vías secundarias ocupan el 7.94%, y finalmente las vías complementarias integran el 78.38%.

Además, con la Red Nacional de Caminos (2020), se cuenta con 16.74 kilómetros de longitud de vía férrea, que comunica al norte con el municipio de Ecatepec de Morelos y al sureste con el municipio La Paz, ambos en el Estado de México.

En cuanto al transporte público y transporte no motorizado, mediante el trabajo realizado en campo se identificaron dentro del municipio de Nezahualcóyotl: 156 bases de taxi, 31 bases de combi, 10 bases de autobuses, 1 helipuerto, 1 parada de autobús, 1 parada de transporte, 1 depósito vehicular, 3 casetas de cobro, 1 base mixta y 195 sitios de moto taxi.

El transporte mayormente usado en el municipio de Nezahualcóyotl, son los moto taxis, ya que es una manera más rápida de llegar al destino deseado con una tarifa baja, en comparación con otros servicios de transporte, resultado del inmenso tránsito cotidiano, debido a la posición geográfica del municipio, que funge como paso obligado y de las unidades de transporte público deterioradas.

Gracias a la traza urbana con la que cuenta el municipio de Nezahualcóyotl, se puede propiciar la generación de velocidades altas en algunas de las vialidades, por lo que se deben adoptar medidas que apacigüen el tránsito, brindando seguridad a conductores, peatones, e incluso ciclistas, mejorando a su vez el tránsito vial público y privado.

Infraestructura y servicios urbanos

El 99.5% de las 297,958 viviendas particulares habitadas en Nezahualcóyotl, cuentan con infraestructura de agua entubada, mientras que el 0.30%, no cuenta con el servicio, y el resto no está especificado.

En lo que respecta a la infraestructura de drenaje y saneamiento, el municipio de Nezahualcóyotl, registra el 99.59% de las viviendas particulares habitadas con disponibilidad del mismo, conociendo que el 0.04% de su población no disponen de dicho

⁸ Véase apartado 5.5.1.
y Regulación AORs

equipamiento. Para el rubro de infraestructura eléctrica, el municipio de Nezahualcóyotl, registra el 99.78% de sus viviendas particulares habitadas con disponibilidad de energía eléctrica, siendo el consumo de energía per cápita del municipio de 0.56 Mw/hora/habitante, por la Estadística Básica Municipal 2020.

De acuerdo con la Dirección General de Servicios Públicos del municipio de ciudad Nezahualcóyotl (2021), se recolectan aproximadamente 1,200 toneladas de residuos sólidos urbano (RSU) al día, lo que corresponde a un kilogramo por habitante aproximadamente. En el ámbito de las tecnologías de información y comunicación, durante el trabajo realizado en campo, se localizaron doscientos cuarenta y nueve antenas de telecomunicaciones y quinientas ochenta y ocho cámaras de seguridad en el municipio de Nezahualcóyotl.

Si bien la población del municipio de Nezahualcóyotl es vasta, la infraestructura concerniente a servicios públicos, ha sabido dotar a la mayoría de sus viviendas con ellos, además de contar con ayuda de programas, en donde la participación ciudadana ha sido clave para revertir los impactos no deseados en sus habitantes, tal es el caso de los residuos sólidos urbanos.

Equipamiento

La oferta de servicios a través de las unidades de equipamiento es una componente importante del estilo de vida en el municipio de Nezahualcóyotl. La estructura urbana reticular y la organización de los centros de barrios permite el acceso a la oferta de servicios.

Las unidades de equipamiento que prestan servicios de, educación, comercio y abasto atienden al 95.31% de la población del municipio y, de manera particular las unidades que prestan servicios de salud, ofrecen servicio a nivel metropolitano ya que atienden a habitantes de municipios colindantes como Chimalhuacán, Valle de Chalco, Ecatepec, entre otros. Este conjunto de subsistemas presenta una capacidad instalada inferior

En lo que respecta a la infraestructura de drenaje y saneamiento, el municipio de Nezahualcóyotl, registra el 99.59% de las viviendas particulares habitadas con disponibilidad del mismo, conociendo que el 0.04% de su población no disponen de dicho equipamiento. Para el rubro de infraestructura eléctrica, el municipio de Nezahualcóyotl, registra el 99.78% de sus viviendas particulares habitadas con disponibilidad de energía eléctrica, siendo el consumo de energía per cápita del municipio de 0.56 Mw/hora/habitante, por la Estadística Básica Municipal 2020.

6.1. Análisis FODA Territorial

Tabla 74. Análisis FODA Territorial.

Aspecto	Fortalezas	Oportunidades	Debilidades	Amenazas
Aspectos Físicos	La presencia de la ANP Lago de Texcoco, ofrece ventajas para la conservación de especies silvestres y la conservación del medio ambiente	Con una precipitación media anual de 744mm y más del 90% de superficie sellada, el agua de lluvia no puede infiltrarse por lo que la infiltración se ve imposibilitada, no permitiendo la recarga de los acuíferos. Si almacenamos esa precipitación o cambiamos las áreas selladas por zonas permeables, podemos tener agua potable, permitir la infiltración y disminuir la presión hídrica.	La mayor parte del suelo del municipio se encuentra sellado por la urbanización, en las áreas descubiertas el tipo de suelo existente es de tipo Solonchak, caracterizado por una alta concentración de sales solubles dificultando la introducción de especies para reforestar	El municipio se encuentra asentado sobre los sedimentos aluviales escasamente diseccionados del vaso lacustre de la Cuenca del Valle de México, con un relieve predominantemente llano, con pendientes menores al 2% de inclinación en el 97.28% del territorio municipal, lo cual lo hace susceptible a inundaciones y encharcamientos
Aspectos Sociales	El Índice de Desarrollo Humano (IDH) del municipio de Nezahualcóyotl es de 0.78, siendo más elevado que el IDH a nivel estatal, y el ingreso per cápita anual es de 3,497.94, mayor que el ingreso per cápita estatal en un 19%	El grupo de edad con mayor cantidad de habitantes es el de 20 a 24 años, con 86,213 habitantes.	El 46.5% de los habitantes viven en pobreza, de los cuales un 41.3% está en situación de pobreza moderada y un 5.1% en pobreza extrema	La condición de rezago social que afecta a la mayor cantidad de población es la falta de acceso a servicios de salud, que afecta al 35.3% de la población total
Aspectos Económicos	La población en edad de trabajar en el municipio es de 907,850 habitantes, de los cuales el 61.82% es población económicamente activa	El sector con mayor participación de PIB total municipal en el 2018 fue el de servicios con el 65.87%. Esto genera terciarización en el municipio, lo cual responde a la dinámica nacional, agiliza procesos productivos y reduce cargas administrativas	El sector de comercio, restaurantes y hoteles fue altamente especializado del 2010 al 2015, sin embargo, para el 2018 perdió especialización.	La estructura vial de los 4 corredores comerciales que presenta el municipio se encuentra saturada, lo que dificulta la distribución de bienes intermedios y finales

Aspecto	Fortalezas	Oportunidades	Debilidades	Amenazas
Aspectos Territoriales	Al ser uno de los primeros municipios en integrarse a la dinámica urbana de la Zona Metropolitana del Valle de México actualmente Nezahualcóyotl se encuentra totalmente inmerso en la dinámica urbana de esta Zona Metropolitana	La estructura urbana formada por unidades de barrios, en conjunto con la diversidad de actividades económicas que se llevan a cabo en el municipio, genera condiciones apropiadas para que la población pueda tener acceso a espacios de recreación, comercio, educación, salud y empleo a menos de 15 minutos de sus viviendas.	De acuerdo con los 10 ejes para la identificación de las condiciones de resiliencia, Nezahualcóyotl cuenta con un nivel bajo de resiliencia urbana, siendo recuperación y reconstrucción, organización para hacer frente a los desastres, eje ambiental, Identificación, comprensión y utilización de los escenarios de riesgo los ejes a reforzar, por lo que se requiere del fortalecimiento institucional, social, económico y urbano para mejorar la capacidad de recuperación y disminuir el riesgo de desastre en el municipio	Otro fenómeno presente en el municipio corresponde a las distintas problemáticas relacionadas con la emisión de gases de efecto invernadero, como la mala calidad del aire derivadas de las diversas actividades económicas que se llevan a cabo en el municipio, por lo que es necesario implementar medidas de disminución de emisiones y de impactos en la salud de la población con énfasis en grupos vulnerables
Aspectos Urbanos	De las 297,958 viviendas particulares habitadas en el municipio de Nezahualcóyotl, el 99.50% cuenta con infraestructura de agua potable, en el rubro de drenaje y saneamiento, el 99.59% de las viviendas tienen acceso a agua potable y el 99.78% de las viviendas tienen acceso al servicio de energía eléctrica.	Los corredores urbanos presentan una estructura continua hacia los municipios colindantes, lo que permite una comunicación más eficiente de la población y las actividades sociales y económicas.	El 36.51% de las viviendas particulares habitada en el municipio presentan condiciones de hacinamiento	La escasez del combustible diésel que se presentó en el año 2019 orilló a la realización de un programa emergente, en el que 150 triciclos y 10 carritos manuales, recogiesen las mil 200 toneladas de desechos. Actualmente dichos triciclos siguen laborando en la ayuda de recolección de RSU, lo que implica deficiencias en los servicios de recolección de residuos
Aspectos Sectoriales (Movilidad)	El municipio de Nezahualcóyotl destaca por su ubicación, siendo un paso obligado entre el Estado de México del lado este, y la Ciudad de México al oeste. Las vías férreas que se encuentran dentro del municipio, tienen una longitud de 16.74 km de longitud, atravesando al norte con el municipio de Ecatepec de Morelos y al sureste con el municipio La Paz.	Las conexiones carreteras y férreas, generan vínculos dentro y a través del municipio, lo cual genera una mejora en el desarrollo e intercambio cultural y socioeconómico. Cuenta con una traza reticular, lo que favorece el desarrollo de velocidades altas, por lo que se recomienda adoptar medidas para la pacificación del tránsito.	Existen 156 bases de taxi, 195 sitios de moto taxi y 11 sitios de bici taxi como servicio particular de transporte, el cual se extiende por todo el municipio de Nezahualcóyotl, mientras que en el transporte público se tienen 31 bases de combi, 10 bases de autobuses y 1 base mixta, concentrándose en los límites colindantes con el municipio de Texcoco, Chimalhuacán y Ecatepec de Morelos; Por lo que e identifica un posible déficit de cobertura en el servicio de transporte público masivo	La tasa de motorización total, aumentó considerablemente del año 2010 al año 2020, pasando de 253 a 807 vehículos de motor, por cada mil habitantes, mientras que, para los mismos años, en la tasa de motorización de automóviles, pasó de 204 a 589 automóviles, por cada mil habitantes. Denotando así, la dependencia del vehículo privado.
Aspectos Sectoriales (Espacio público)	Los criterios de mayor puntaje positivo en la evaluación son los que refieren a la percepción de seguridad con 75.36% y mantenimiento físico del espacio construido con el 71.25%.	En el municipio de Nezahualcóyotl existen 113 espacios públicos y 1,478.17km de vías urbanas consideradas como espacio público	En conjunto los espacios públicos del municipio promedian una evaluación de 46.53% considerado como de baja calidad ⁹	Para cada espacio público, los parques dan cobertura al 20.67% de la población son espacios que presentan profundas áreas de oportunidad, principalmente en los ejes de accesibilidad, movilidad, sustentabilidad e inclusión.

Fuente: Elaboración propia.

⁹ Evaluación aplicada en el apartado de 5. Diagnóstico, 5.6 Aspectos sectoriales, 5.6.1 Espacio público

7. Pronóstico

Se analizan las características del diagnóstico con enfoque hacia la prospectiva, mediante la generación de dos escenarios futuros en el territorio municipal de Nezahualcóyotl. El presente pronóstico permite tener herramientas con el fin de fomentar un futuro deseable para los distintos horizontes de planeación municipal.

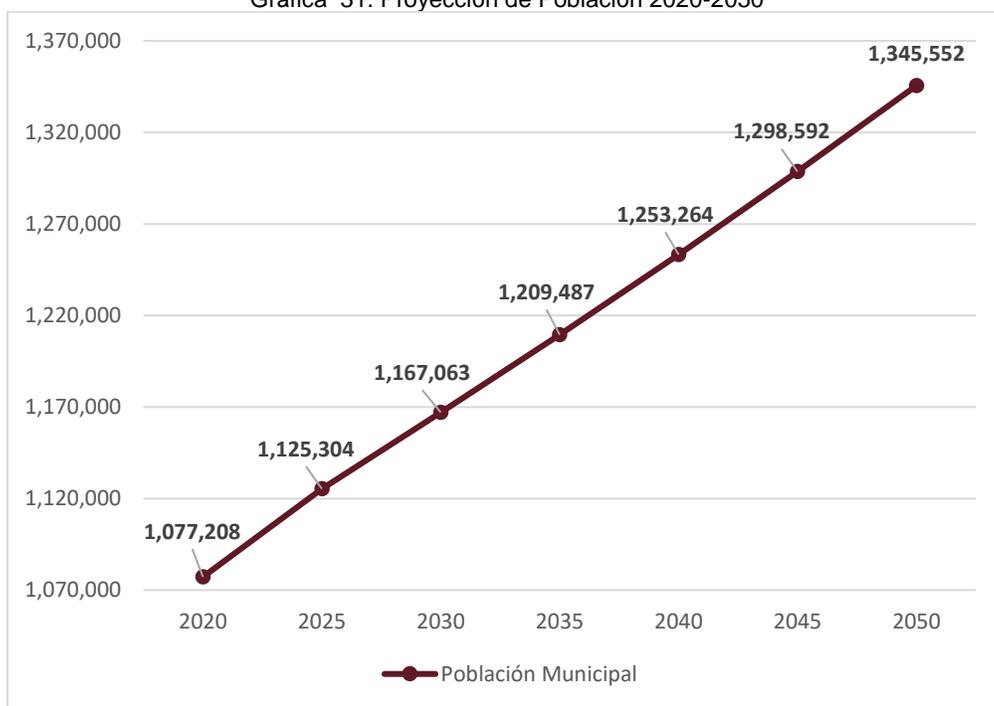
7.1. Escenario tendencial

De acuerdo a la actual dinámica urbana en el municipio de Nezahualcóyotl, se calcula la evolución demográfica, con el supuesto de que las condiciones actuales se mantengan inertes, es decir, manteniendo las tendencias actuales del municipio cuando no exista ningún tipo de cambio en las condiciones generales del municipio.

– **Comportamiento poblacional**

Con información del Censo de Población y Vivienda 2020 del INEGI y las tasas de crecimiento de las proyecciones de la población publicadas en el año 2019 por el Consejo Nacional de Población (CONAPO), el municipio de Nezahualcóyotl registra 1,077,208 habitantes en el año 2020 y se espera un crecimiento de 19.94% al año 2050 pasando a 1,345,552 habitantes. En la siguiente gráfica, se muestra la evolución demográfica del año 2020 al año 2050 en el municipio de Nezahualcóyotl.

Gráfica 31. Proyección de Población 2020-2050



Fuente: Elaboración con base en proyecciones 2015 – 2030, CONAPO; y estimaciones propias al año 2050.

El crecimiento demográfico traerá consigo crecimiento de la mancha urbana impactando directamente en las localidades del municipio.

Tabla 75. Tasa de crecimiento quinquenal del municipio de Nezahualcóyotl

Año	Población total	Nuevos habitantes	Tasa de Crecimiento Quinquenal
2020	1,077,208	-	-
2025	1,125,304	48,096	0.88%
2030	1,167,063	41,759	0.73%
2035	1,209,487	42,424	0.72%
2040	1,253,264	43,777	0.71%
2045	1,298,592	45,328	0.71%
2050	1,345,552	46,960	0.71%
TOTAL		178,489	0.74

Fuente: Elaboración con base en proyecciones 2015 – 2030, CONAPO; y estimaciones propias al año 2050

Por su parte, el Sistema Urbano del Estado de México (SUEM), define e integra los tipos de municipio medido en tamaño de población registrada, el SUEM explica las relaciones funcionales entre regiones y subregiones, en la tabla siguiente se muestra la clasificación:

Tabla 76. Tipología urbana de los municipios de acuerdo con el Sistema Urbano del Estado de México (SUEM)

Clasificación	Población	
	De	A
Rural	1	2,499
Semiurbano	2,500	9,999
Urbano Pequeño	10,000	14,999
Urbano Medio	15,000	99,999
Urbano Grande	100,000	999,999
Metropolitano	1,000,000	En adelante

Fuente: Obtenido de Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Estado de México 2019 (PEDUEM).

Dentro del escenario tendencial, el municipio de Nezahualcóyotl muestra la siguiente evolución demográfica.

Tabla 77. Tendencia poblacional municipal

Año	Población Municipal	Clasificación SUEM
2020	1,077,208	
2025	1,125,304	
2030	1,167,063	
2035	1,209,487	Metropolitano
2040	1,253,264	
2045	1,298,592	
2050	1,345,552	

Fuente: Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México, 2019; proyecciones 2015-2030, CONAPO; y Proyecciones propias al 2050.

El municipio de Nezahualcóyotl continuará siendo metropolitano de acuerdo a la clasificación del SUEM; el crecimiento poblacional de las localidades implica el adoptar políticas de control sobre la expansión urbana en zonas de valor ambiental y consolidación de centros poblacionales actuales. Por su parte, en la siguiente tabla se muestra la población futura dividida en población rural y urbana dentro del territorio municipal del año 2020 al año 2050.

Tabla 78. Crecimiento urbano de localidades urbanas y rurales

Pob/Año	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
Rural	4,532	4,734	4,910	5,089	5,273	5,463	5,661
Urbana	1,072,676	1,120,570	1,162,153	1,204,398	1,247,991	1,293,129	1,339,891
Total	1,077,208	1,125,304	1,167,063	1,209,487	1,253,264	1,298,592	1,345,552

Fuente: Elaboración propia con base en Censo de Población y Vivienda INEGI, 2020; proyecciones 2015-2030 CONAPO; y proyecciones propias al 2050.

7.2. Escenario programático

En el escenario programático se analiza y define el futuro en términos urbanos del municipio de Nezahualcóyotl mediante las necesidades futuras de la población con el fin de poder tener condiciones óptimas en el territorio. Es decir, dicho escenario se enfoca en la planificación ordenada respecto al manejo de los recursos dentro de los distintos horizontes de planeación.

La población futura demandará vivienda y con ello suelo, además de los servicios urbanos de infraestructura, por ello se plantean los requerimientos futuros, teniendo elementos para una mejor planeación municipal.

7.2.1. Población

De acuerdo con las cifras de crecimiento poblacional publicadas en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México (PEDUEM) y las proyecciones propias, se espera que el municipio de Nezahualcóyotl experimente un aumento del 23% en su población del año 2020 al año 2050. En concreto, la cifra de habitantes pasará de 1,077,208 en el año 2020 a 1,398,980 habitantes en el año 2050. La tabla siguiente muestra el crecimiento demográfico prospecto en el municipio de Nezahualcóyotl para el escenario programático.

Tabla 79. Proyección de población de Nezahualcóyotl 2020 - 2050

Año	Población	TCQ
2020	1,077,208	-
2025	1,188,822	1.99%
2030	1,203,854	0.70%
2035	1,272,885	0.67%
2040	1,314,917	0.65%

2045	1,356,948	0.63%
2050	1,398,980	0.61%
TCQ Promedio		0.88%

Fuente: Elaboración propia con base en Plan Estatal Urbano del Estado de México (2019); y proyecciones propias al año 2050.

7.2.2. Vivienda

La evolución demográfica traerá consigo demanda futura de vivienda en el municipio de Nezahualcóyotl. Para realizar una estimación de este crecimiento, se han utilizado los registros de vivienda de los Censos de Población y Vivienda de INEGI, junto con las proyecciones de población basadas en las tasas de crecimiento demográfico establecidas por el Plan Estatal de Desarrollo Urbano publicado en 2019 (PEDUEM). De esta manera, se ha obtenido una estimación del crecimiento de viviendas en dicho municipio.

Tabla 80. Proyección de requerimiento de vivienda en el municipio de Nezahualcóyotl

Año	Población	Viviendas	Hab/hogar
2020	1,077,208	297,958	3.62
2025	1,188,822	337,787	3.52
2030	1,230,854	354,787	3.47
2035	1,272,885	371,806	3.42
2040	1,314,917	388,815	3.38
2045	1,356,948	405,824	3.34
2050	1,398,980	422,834	3.31
Total de nuevas viviendas		124,876	3.44

Fuente: Elaboración propia con base en las proyecciones 2015 – 2030, CONAPO, 2019; proyecciones propias al año 2050; y Censo de Población y Vivienda 2020.

En el año 2020 se registran 297,958 viviendas. Para el corto plazo, se estima un registro de 354,787 viviendas, mientras que para el mediano plazo se espera un aumento a 388,815 viviendas. En el largo plazo, se proyecta un registro de 422,834 viviendas. En total, se requiere un total de 124,876 nuevas viviendas del año 2020 hasta el año 2050, con un promedio de 3.44 habitantes por vivienda.

7.2.3. Suelo

La creciente demográfica del municipio de Nezahualcóyotl generará una demanda de viviendas, lo que implica la necesidad de contar con suficiente espacio físico para construir en corto, mediano y largo plazo. Para calcular la cantidad de suelo urbanizable requerido en los distintos horizontes de planificación dentro del municipio, se estima de viviendas futuras, se considera el tamaño de lote (200 metros cuadrado para el caso de Nezahualcóyotl) y se toma en cuenta la superficie urbanizable, la cual es 373.97 hectáreas.

Tabla 81. Proyección de vivienda futura y superficie urbana requerida para el desarrollo urbano

Año	Viviendas	Nuevas viviendas	Hab/hogares	Lote tipo (m ²)	Superficie requerida (ha)
2020	7,703	-	3.6		-
2025	8,456	753	3.5		1,433.84
2030	9,042	586	3.4		612
2035	9,627	585	3.4	200	612.68
2040	10,213	586	3.4		612.32
2045	10,802	589	3.3		612.32
2050	11,389	587	3.3		612.36
TOTAL					4,495.54

Fuente: Elaboración con base en proyecciones 2015 – 2030; CONAPO; y proyecciones propias a 2050.

En la tabla previa, se presenta la estimación de los requerimientos de terreno urbanizable desde el año 2020 hasta el año 2050. En el corto plazo, se estima que se necesitarán 612.68 hectáreas, en el mediano plazo serán requeridas 612.32 hectáreas y, finalmente, en el largo plazo se necesitarán 612.36 hectáreas. Si bien, la superficie urbanizable es menor que los requerimientos de superficie requerida, es posible satisfacer la necesidad de vivienda si en el municipio de Nezahualcóyotl se adoptan políticas de densificación.

Por su parte, para lograr los objetivos establecidos en el Plan Estratégico de Desarrollo Urbano y Metropolitano (PEDUEM) y favorecer la creación de ciudades compactas, es fundamental garantizar condiciones que eviten que los futuros requisitos de terreno consuman áreas no urbanizables en el territorio municipal.

7.2.4. Servicios urbanos e infraestructura

– Agua

En el año 2020, el municipio de Nezahualcóyotl registró un superávit en el suministro de agua. Según los datos presentados en el tomo cuatro del manual de agua potable, alcantarillado y saneamiento publicado por CONAGUA, el consumo promedio de agua por habitante al día en el municipio es de 175 litros, considerando tanto el clima como el nivel socioeconómico. En contraste, la extracción o dotación de agua en el mismo periodo fue de 312.25 litros por habitante al día.

El gasto de litros al día en el corto plazo será de 215,399,450 litros, pasando a 230,110,475 litros por día en el mediano plazo, por último, en el largo plazo se tendrá un gasto al día de 244,821,500. En la siguiente tabla se muestra el gasto y la dotación de agua hacia la prospectiva del municipio de Nezahualcóyotl.

Tabla 82. Requerimiento futuro de agua en el municipio de Nezahualcóyotl 2020 - 2050

Año	Población	Gasto (lt/hab/día)	Gasto (lt/día)	Dotación (lt/hab/día)	Dotación (lt/día)	Requerimiento de Agua al día (lt)
2020	1,077,208	175	188,511,400	312.25	336,358,198	147,846,798
2025	1,188,822	175	208,043,850	312.25	371,209,670	163,165,820
2030	1,230,854	175	215,399,450	312.25	384,334,162	168,934,712
2035	1,272,885	175	222,754,875	312.25	397,458,341	174,703,466
2040	1,314,917	175	230,110,475	312.25	410,582,833	180,472,358
2045	1,356,948	175	237,465,900	312.25	423,707,013	186,241,113
2050	1,398,980	175	244,821,500	312.25	436,831,505	192,010,005

Fuente: Elaboración con base en CONAGUA, 2017; y proyecciones de CONAPO 2015 – 2030 y proyecciones propias 2050.

En el municipio de Nezahualcóyotl, el consumo de agua se mantiene constante en los años posteriores debido a su poca elasticidad. Con la demanda de agua futura, será necesario implementar nueva infraestructura para la distribución de agua y así cubrir la demanda de manera adecuada.

– Energía eléctrica

Considerando los datos más recientes sobre el suministro básico y consumo de energía eléctrica en el municipio de Nezahualcóyotl, así como las proyecciones de crecimiento demográfico y viviendas, se ha estimado la demanda futura de energía eléctrica en los diferentes horizontes de planeación. El consumo futuro de energía eléctrica se muestra en la siguiente tabla adjunta.

Tabla 83. Demanda futura de energía eléctrica del municipio de Nezahualcóyotl

Año	Población total	Total de viviendas	Consumo total en viviendas (Mw/hr)
2020	1,077,208	297,958	604,855
2025	1,188,822	337,787	685,708
2030	1,230,854	354,797	720,238
2035	1,272,885	371,806	754,766
2040	1,314,917	388,815	789,294
2045	1,356,948	405,824	823,823
2050	1,398,980	422,834	858,353

Fuente: Elaboración propia con base en Estadística Básica Municipal de Nezahualcóyotl; Proyecciones 2015 – 2030, CONAPO; y proyecciones propias al año 2050.

En el año 2020, el consumo de energía eléctrica por vivienda por hora fue de 2.03 MW, lo que se traduce en un consumo total de 720,238 MW por hora en el corto plazo, 789,294 MW por hora en el mediano plazo y 858,353 MW por hora en el largo plazo. Con el fin de cubrir el total del territorio, se requerirá que el municipio de Nezahualcóyotl mejore la infraestructura para lograr una distribución de energía eléctrica eficiente y efectiva para lograr cubrir el cien por ciento de las viviendas.

– Residuos sólidos urbanos

En el municipio de Nezahualcóyotl, la cantidad de residuos sólidos urbanos generados por persona al día es de 1.11 kilogramos. A pesar de que la producción de estos residuos es poco elástica, se mantendrá constante para los distintos horizontes de planeación. Para el corto, mediano y largo plazo se estima una producción anual de 498,680.50; 532,738.62 y 466,796.75 toneladas de residuos sólidos urbanos anuales, respectivamente. Dicho incremento de residuos sólidos urbanos en el municipio implica tener nuevas y mejores formas de recolección y tratamiento, esto con el fin de reducir la posibilidad de riesgo sanitario que implican los residuos sólidos urbanos. En la siguiente tabla, se desarrolla la proyección de manera desagregada.

Tabla 84. Generación de residuos sólidos del municipio de Nezahualcóyotl 2020 - 2050

Año	Residuos sólidos urbanos (toneladas/día)	Población total	Residuos sólidos urbanos (kg/día/persona)	Residuos sólidos urbanos generados (toneladas/año)
2020	1,195.70	1,077,208	1.11	436,430.82
2025	1,319.59	1,188,822	1.11	481,651.23
2030	1,366.25	1,230,854	1.11	498,680.50
2035	1,412.90	1,272,885	1.11	515,709.36
2040	1,459.56	1,314,917	1.11	532,738.62
2045	1,506.21	1,356,948	1.11	549,767.48
2050	1,552.87	1,398,980	1.11	466,796.75

Fuente: Elaboración con base en INEGI, Censo Nacional de Población y vivienda, 2020; proyecciones de 2015 – 2030, CONAPO; proyecciones propias al 2050.

7.2.5. Requerimiento de espacio público y equipamiento

La evolución demográfica del municipio de Nezahualcóyotl generará mayor demanda de espacios públicos, los cuales deben ser accesibles en los diferentes horizontes de planeación. Los cálculos se realizaron tomando en cuenta la oferta actual de espacios públicos del municipio de Nezahualcóyotl, evaluando si existe un déficit o superávit.

En la siguiente tabla se muestran los requisitos de espacios públicos futuros por quinquenio, considerando la oferta actual y los diferentes horizontes de planeación del municipio de Nezahualcóyotl.

Tabla 85. Requerimiento de espacio público 2020 - 2050

Tipo de espacio público	Unidades requeridas						
	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
Parque	3	2	4	2	4	2	4
Jardín	0	2	0	3	0	3	0
Espacio deportivo	0	3	0	3	0	3	0

Fuente: Elaboración con base en proyecciones de CONAPO 2015 – 2030; proyecciones propias al 2050; y Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, SEDESOL, 1998

La evolución demográfica del municipio de Nezahualcóyotl traerá demanda nueva de equipamientos. Tomando en cuenta la oferta actual de equipamientos se calcula los requerimientos de equipamiento para los distintos horizontes de planeación, el calculo se realiza mediante la población futura del municipio y los manuales de SEDESOL del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano.

La siguiente tabla muestra los requerimientos de equipamiento urbano, dividió por subsistema y quinquenio en los diferentes horizontes de planeación dentro del territorio municipal de Nezahualcóyotl.

Tabla 86. Requerimiento de equipamiento 2020 -2050

Equipamiento por subsistema	Unidades Requeridas						
	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
Educación							
Preescolar	0	0	2	2	2	2	2
Primaria	0	0	2	2	2	2	2
Secundaria	0	0	1	1	1	1	1
Media superior	1	1	1	1	1	1	1
CAM							
Salud							
Hospital general	0	0	3	0	0	4	5
Centro de salud urbano	1	0	1	0	0	2	2
Unidad médica familiar	2	0	4	0	0	5	6
Comercio							
Mercado Público	0	1	1	1	1	1	1
Tienda Liconsa - Segalmex	0	1	1	1	1	1	1
Deporte							
Deportivo público	0	0	0	0	1	1	1
Cultura							
Biblioteca	3	5	0	4	9	18	7
Casa de cultura	0	0	0	0	1	0	0
Asistencia social							
Casa hogar para ancianos	1	1	1	1	1	1	2
Centros de desarrollo comunitario	18	15	12	9	6	3	0
Centro de rehabilitación	0	1	0	1	0	1	0

Fuente: Elaboración con base en proyecciones de CONAPO 2015 – 2030; proyecciones propias al 2050; y Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, SEDESOL, 1998

7.2.6. Movilidad y transporte

Con información de los registros vehiculares del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), se estima el número de vehículos a motor en el municipio de Nezahualcóyotl. Para el año 2020, se registraron 869,812 vehículos. A corto plazo, se espera un aumento del 0.70% y se registrarán 993,876 vehículos. En el mediano plazo, se espera un incremento del 0.65% y se registrarán 1,061,755 vehículos. Finalmente, a largo plazo, se prevé un aumento del 0.61%, lo que llevaría a un total de 1,129,633 vehículos. La tasa promedio de crecimiento vehicular se estima en 0.88%, y se espera la inclusión de 135,757 nuevos vehículos entre 2020 y 2050. La proyección del número de vehículos a motor en el municipio de Nezahualcóyotl para el período 2020-2050 se presenta en la siguiente tabla.

Tabla 86. Proyección del total de vehículos motorizados registrados en circulación y tasas de crecimiento vehicular

Año	Población	Total de vehículos	Tasa de crecimiento vehicular
2020	1,077,208	869,812	-
2025	1,188,822	959,937	1.99%
2030	1,230,854	993,876	0.70%
2035	1,272,885	1,027,815	0.67%
2040	1,314,917	1,061,755	0.65%
2045	1,356,948	1,095,694	0.63%
2050	1,398,980	1,129,633	0.61%
Nuevos Vehículos y tasa de crecimiento promedio		135,757	0.88%

Fuente: Elaboración con base en información de CONAPO, 2019; proyecciones propias al 2050; e información de vehículos de motor registrados en circulación INEGI, 2023.

El crecimiento de los vehículos registrados en el municipio de Nezahualcóyotl estará influenciado por factores tanto externos como internos, tales como los económicos, sociales y políticos. Estas condiciones pueden actuar como impulsos o limitaciones para el aumento del parque vehicular en el municipio.

7.3. Imagen objetivo

El municipio de Nezahualcóyotl se visualiza como un entorno urbano inclusivo, equitativo y sostenible, que promueve una alta calidad de vida para todos sus habitantes. Esta visión se enmarca en una perspectiva de gobernanza metropolitana, donde se fomenta la cooperación y coordinación con la Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM) para abordar los desafíos y oportunidades comunes.

El municipio cuenta con un sistema de transporte integral y eficiente, que priorice el transporte público, la movilidad peatonal y el uso de medios de transporte no motorizados. Buscando reducir la dependencia del automóvil, disminuir la congestión vial y mejorar la calidad del aire, contribuyendo así a la sustentabilidad ambiental y a la salud de los habitantes. Además de promueve una distribución equitativa de los servicios básicos, la infraestructura y las oportunidades de desarrollo en todo el municipio. Se impulsará el acceso a viviendas dignas y asequibles, así como a espacios públicos de calidad que fomenten la convivencia, el recreo y la cohesión social.

La imagen objetivo para el municipio de Nezahualcóyotl se fundamenta en la promoción de una ciudad inclusiva, equitativa y sostenible, con un enfoque en la gobernanza metropolitana y un desarrollo urbano orientado al transporte eficiente y amigable con el medio ambiente. Este plan busca mejorar la calidad de vida de los habitantes y garantizar un futuro próspero y equitativo para todos, de manera congruente con los 5 principios del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México:

-Ciudades Incluyentes: Consolidar nuevos sistemas de planeación urbana que establezcan acciones estratégicas que faciliten a las personas en situación de vulnerabilidad al acceso de los bienes y servicios que ofrecen las ciudades.

-Sistema urbano sustentable y resiliente: Invirtiendo la pirámide de movilidad con políticas de ordenamiento territorial orientadas a reducir la huella ecológica urbana, priorizando patrones de movilidad no motorizados y de bajas emisiones contaminantes.

-Ciudades competitivas, prósperas e innovadoras: Avanzando hacia esquemas de movilidad de transporte masivo regional con ampliaciones de las líneas de Metro, Méxibus y Mexicable que proveen de una mejor conectividad a las ciudades mexiquenses.

-Sistema urbano con nuevos equilibrios territoriales: Promoviendo el ordenamiento territorial con Planes metropolitanos renovados y orientados a optimizar la infraestructura instalada en el territorio actual.

-Nueva gobernanza urbana: Apuntando a un modelo de ciudades participativas con mecanismos claros que empoderen a los ciudadanos en la definición de la agenda urbana y su vigilancia en la aplicación de los recursos para el mejoramiento de las comunidades.

8. Objetivos

En este capítulo, se parte de las directrices establecidas por el Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México (PEDU) 2019, buscando generar un impacto positivo en la calidad de vida de todos los habitantes. Enfocados en promover la equidad social y el bienestar colectivo a través de un desarrollo urbano inclusivo y sostenible. A continuación, se desglosan los objetivos particulares clasificados en: Ordenamiento Territorial, de Ordenamiento Urbano e Imagen Urbana, y Objetivos de Ordenamiento Sectorial

8.1. De ordenamiento territorial

Objetivos que se establecen con la finalidad de evitar la segregación espacial y promover la mezcla de usos, favoreciendo la creación de comunidades vibrantes y diversificadas.

OT1. Designar las Políticas y Estrategias puntuales para el ordenamiento del territorio municipal de la mano de la actualización de las normas de uso y aprovechamiento del suelo (relacionado con lo expresado como “el impulso de políticas y estrategias [...] de forma diferenciada” en el objetivo A) De ordenamiento territorial, del PEDU, 2019).

OT2. Establecer la normatividad y las bases jurídicas que permitan desarrollar proyectos sociales y actividades económicas que permitan reducir la pobreza y propiciar el desarrollo humano y urbano (relacionado con lo expresado como el desarrollo de “ciudades [...] competitivas [...] y equitativas” en el objetivo A) De ordenamiento territorial, del PEDU, 2019).

OT3. Fortalecer los sectores económicos que se identifican con potencial y oportunidad de crecimiento en el contexto del municipio (relacionado con lo expresado como el desarrollo de “ciudades [...] competitivas” en el objetivo A) De ordenamiento territorial, del PEDU, 2019).

OT4. Establecer una cartera de proyectos estratégicos que permitan detonar e impulsar una agenda de desarrollo metropolitano, sustentada en las vocaciones con que cuenta el municipio de Nezahualcóyotl (relacionado con lo expresado como el “impulso de [...] estrategias [...] considerando la sinergia de la Ciudad de México” en el objetivo A) De ordenamiento territorial, del PEDU, 2019).

OT5. Implementar la protección integrada del entorno natural para priorizar la conservación, el aprovechamiento de los servicios ambientales que aún existen en las áreas con valor natural, y evitar su continua degradación (relacionado con lo expresado como el desarrollo de “ciudades [...] sustentables [y] resilientes” en el objetivo A) De ordenamiento territorial, del PEDU, 2019).

OT6. Orientar y potencializar el desarrollo de las actividades del sector terciario para un mayor aprovechamiento de las vocaciones y dinámicas urbanas que se desarrollan en el municipio, generando un nodo de empleos que beneficie y consolide el mercado laboral interno (relacionado con lo expresado como el desarrollo de “ciudades competitivas [...] mediante el impulso de políticas y estrategias” en el objetivo A) De ordenamiento territorial, del PEDU, 2019).

OT7. Encaminar la estructura urbana hacia el modelo de desarrollo urbano orientado al transporte DOT, impulsando un mayor equilibrio espacial entre vivienda y empleo, fomentando usos mixtos, y propiciando el desarrollo de iniciativas productivas coordinadas con el sector privado y con las esferas de gobierno (relacionado con lo expresado como el desarrollo de “ciudades compactas [...] mediante el impulso de políticas y estrategias” en el objetivo A) De ordenamiento territorial, y que se reduzcan “las desigualdades e inequidades en el territorio” en el objetivo B) De ordenamiento urbano, del PEDU, 2019).

OT8. Establecer la visión de gobernanza metropolitana en los alcances del Plan, así como en las herramientas de gestión del territorio, especialmente en la conformación de equipamientos, infraestructuras y áreas de servicios (relacionado con lo expresado como el desarrollo de “ciudades equitativas [...] mediante el impulso de políticas y estrategias” en el objetivo A) De ordenamiento territorial, y que se reduzcan “las desigualdades e inequidades en el territorio” en el objetivo B) De ordenamiento urbano, del PEDU, 2019).

OT9. Implementar las Estrategias consecuentes con las Áreas de Ordenamiento y Regulación, políticas emitidas por el PEDU 2019, para la conformación de la normatividad adecuada, ajustando las áreas de su implementación en función del territorio municipal (relacionado con lo expresado como el “impulso de políticas y estrategias que se aplican [...] en Áreas de Ordenamiento y Regulación” en el objetivo A) De ordenamiento territorial, del PEDU, 2019).

OT10. Mitigar el riesgo asociado a los desastres naturales mediante prevención, planeación y gestión integral de riesgos de acuerdo con lo establecido en el Marco Sendai (relacionado con lo expresado como el desarrollo de “ciudades resilientes” en el objetivo A) De ordenamiento territorial, del PEDU, 2019).

8.2. De ordenamiento urbano e imagen urbana

El Ordenamiento Urbano e Imagen Urbana se abordará desde una perspectiva de participación ciudadana, donde los habitantes puedan expresar sus necesidades y preferencias, fomentando así un sentido de pertenencia y empoderamiento.

OU1. Implementar las estrategias para el desarrollo urbano del municipio considerando los Ejes de Desarrollo establecidos en el PEDU 2019.

OU2. Ordenar la zona de las unidades administrativas del municipio, identificando las categorías de usos existentes que deberán mantenerse y en su caso modificarse (relacionado con lo expresado como la reducción de “desigualdades e inequidades [para conseguir] un ambiente de competitividad” en el objetivo B) De ordenamiento urbano, del PEDU, 2019).

OU3. Identificar las centralidades y corredores barriales en donde se permita concentrar las actividades de comercio y servicios, infraestructura, equipamiento y servicios urbanos básicos de carácter local, como principio de reordenamiento de las actividades sociales y económicas, en barrios y colonias (relacionado con lo expresado como la reducción de “desigualdades e inequidades [para conseguir] un ambiente de competitividad” en el objetivo B) De ordenamiento urbano, del PEDU, 2019).

OU4. Contener el crecimiento de los asentamientos irregulares a través de acuerdos entre la sociedad y autoridades (relacionado con lo expresado como “que los tres niveles impulsen estrategias y políticas para reducir las desigualdades e inequidades en el territorio” en el objetivo B) De ordenamiento urbano, del PEDU, 2019).

OU5. Implementar el sistema de restauración y conservación de ANP, parques y áreas verdes existentes en el territorio urbano municipal “que los tres niveles impulsen estrategias y políticas [para conseguir] un ambiente de sustentabilidad y competitividad” en el objetivo B) De ordenamiento urbano, del PEDU, 2019).

OU6. Especificar las zonas urbanas en las que se deben localizar y priorizar las acciones de las diferentes instituciones de los tres niveles de gobierno para la ejecución de los programas institucionales de su competencia, para el logro de objetivos particulares, en aspectos de desarrollo social, desarrollo económico, de seguridad y justicia (relacionado con lo expresado como “que los tres niveles impulsen estrategias y políticas para reducir las desigualdades e inequidades en el territorio para los sectores de la economía formal e informal” en el objetivo B) De ordenamiento urbano, del PEDU, 2019).

8.3. De ordenamiento sectorial

En el ámbito del Ordenamiento Sectorial, se plantean objetivos para garantizar la integración de políticas públicas que promuevan el desarrollo económico local, la protección del medio ambiente y la cultura. Todo ello, con el objetivo de construir una ciudad justa, sostenible y en constante mejora, donde todos los ciudadanos puedan disfrutar de una alta calidad de vida y oportunidades para el desarrollo personal y colectivo.

OS1. Impulsar estrategias y políticas destinadas a definir esquemas de movilidad, que consoliden y reestructuren el territorio urbano bajo un esquema de sustentabilidad ambiental, condiciones de vida adecuada, infraestructura de calidad y equipamientos suficientes (relacionado con el apartado 7.2 Movilidad Sustentable, del objetivo particular 3. Infraestructura, de objetivo C. De ordenamiento sectorial, del PEDU, 2019).

OS.2 Diseñar y operar el espacio público con las cualidades urbanas que constituyan su valor como componente del desarrollo, a través de: inclusión social que asegure la igualdad de género y minorías, seguridad, desarrollo económico, medio ambiente y sociocultura (relacionado con el apartado 7.1 Espacio Público, del objetivo particular 3. Infraestructura, de objetivo C. De ordenamiento sectorial, del PEDU, 2019).

OS3. Establecer la conservación de zonas verdes en el entorno urbano y el aseguramiento de espacios públicos accesibles que promuevan la convivencia, participación y cohesión social (relacionado con el apartado 7.1 Espacio Público, del objetivo particular 3. Infraestructura; y el objetivo particular 5. Prevención y riesgo de desastres, del objetivo C. De ordenamiento sectorial, del PEDU, 2019).

OS4. Impulsar la resolución de la movilidad como tema prioritario para elevar los niveles de vida de los habitantes, para favorecer la integración urbana del municipio, atendiendo los principios rectores establecidos en la Ley de Movilidad del Estado de México (relacionado con el objetivo particular 1. Panificación territorial urbana y el apartado 7.2 Movilidad Sustentable, del objetivo particular 3. Infraestructura, del objetivo C. De ordenamiento sectorial, del PEDU, 2019).

OS5. Concretar la realización y puesta en marcha del Programa Integral de Movilidad Urbana Sustentable (PIMUS) municipal, que considere las condiciones vigentes y las obras y acciones de infraestructura por realizarse y en construcción, de los diferentes niveles de gobierno, para generar soluciones puntuales y eficientes a las demandas de movilidad internas y externas del municipio (relacionado con el apartado 7.2 Movilidad Sustentable, del objetivo particular 3. Infraestructura, del objetivo C. De ordenamiento sectorial, del PEDU, 2019).

OS6. Consolidar la conectividad municipal, al interior y exterior, mediante los corredores regionales e intermunicipales, así como diseñar vías de conectividad peatonal, así como el fomento y rediseño de espacios para el tránsito peatonal de forma eficiente y segura (relacionado con el objetivo particular 1. Panificación territorial urbana y el apartado 7.2 Movilidad Sustentable, del objetivo particular 3. Infraestructura, del objetivo C. De ordenamiento sectorial, del PEDU, 2019).

OS7. Ampliar la red de vialidades que cuentan con infraestructura para movilidad no motorizada, para incrementar los índices de seguridad para la circulación de los usuarios, especialmente de los grupos más vulnerables (relacionado con el apartado 7.2 Movilidad Sustentable, del objetivo particular 3. Infraestructura, del objetivo C. De ordenamiento sectorial, del PEDU, 2019).

OS8. Consolidar la infraestructura instalada, ampliar las áreas de cobertura y garantizar el servicio que permita disminuir la vulnerabilidad a la dependencia de servicios de otros municipios o del nivel estatal (relacionado con el apartado 7.3 Abasto de agua y 7.4 Saneamiento, del objetivo particular 3. Infraestructura, del objetivo C. De ordenamiento sectorial, del PEDU, 2019).

OS9. Gestionar el abasto de agua potable suficiente, de calidad, equitativo y justo para la población y todos los tipos de usos del agua. Fortalecer la participación de las comunidades en la toma de decisiones en torno al agua (relacionado con el apartado 7.3 Abasto de agua, del objetivo particular 3. Infraestructura, del objetivo C. De ordenamiento sectorial, del PEDU, 2019).

OS10. Actualización del padrón de usuarios y reposición progresiva de las redes de distribuciones caducas, donde se produce la mayor cantidad de fugas (relacionado con el apartado 7.3 Abasto de agua y 7.4 Saneamiento, del objetivo particular 3. Infraestructura, del objetivo C. De ordenamiento sectorial, del PEDU, 2019).

OS11. Garantizar los servicios de saneamiento suficientes que establezcan higiene equitativa, con especial atención a personas en situación de vulnerabilidad (relacionado con el apartado 7.4 Saneamiento, del objetivo particular 3. Infraestructura, del objetivo C. De ordenamiento sectorial, del PEDU, 2019).

OS12. Impulsar la consolidación, expansión, mejoramiento y mantenimiento del equipamiento, para responder a las demandas de cobertura y accesibilidad identificados, en sus diversos subsistemas (relacionado con el objetivo particular 4. Equipamiento Urbano, del objetivo C. De ordenamiento sectorial, del PEDU, 2019).

OS13. Colaborar con la CONAGUA en acuerdos que conlleven al buen manejo del agua para la recuperación y gestión integral de las cuencas hidrológicas (relacionado con el apartado 7.3 Abasto de agua, del objetivo particular 3. Infraestructura, del objetivo C. De ordenamiento sectorial, del PEDU, 2019).

OS14. Promover la ampliación de rutas de recolección de residuos sólidos, así como infraestructura vial adecuada necesaria para favorecer la recolección en el municipio (relacionado con el apartado 5.1 Prevención y cuidado ambiental; Residuos sólidos, del objetivo particular 5. Prevención y riesgo de desastres, del objetivo C. De ordenamiento sectorial, del PEDU, 2019).

OS15. Diseñar estrategias para asegurar el control del manejo y disposición final de los residuos sólidos, su separación y reciclado (relacionado con el apartado 5.1 Prevención y cuidado ambiental; Residuos sólidos, del objetivo particular 5. Prevención y riesgo de desastres, del objetivo C. De ordenamiento sectorial, del PEDU, 2019).

9. Políticas

Este capítulo presenta, las propuestas y explicación de las Políticas que aplican de manera general, conforme el orden temático planteado en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.¹⁰ Las políticas son herramientas de orientación y de acción pública que se implementan en cada municipio. El PEDU clasifica al municipio de Nezahualcóyotl como metropolitano, hace parte del área conurbada de la Ciudad de México. Se identifica una población superior a 1 millón de habitantes con un alta concentración y amplia cobertura de servicios urbanos e infraestructura. Hay un predominio de actividades económicas centradas en el sector terciario y una amplia prioridad en la actualización de los instrumentos de planeación y ordenamiento territorial para generar estrategias y proyectos concretos a corto, mediano y largo plazo en el territorio

9.1. De ordenamiento Territorial y desarrollo orientado al transporte

1. De Impulso

Política aplicable a los centros de población que presenten condiciones favorables para incidir o reforzar un proceso acelerado de desarrollo, así como de rápido crecimiento demográfico bajo el supuesto de una importante concentración de recursos.

2. De Consolidación

Política aplicable a los centros de población que requieran mejorar y aprovechar su estructura urbana, sin afectar su dinámica de crecimiento, a efecto de ordenar la concentración urbana.

3. De Control

Política aplicable en centros de población que requieran disminuir o desalentar el ritmo de crecimiento por presentar problemas de saturación e insuficiencia de servicios; por carecer de selo apto para su expansión; o por tener limitaciones en la disponibilidad de agua e infraestructura urbana, lo que obliga a orientar su desarrollo al interior de la estructura urbana existente.

4. Planeación estratégica para la movilidad metropolitana

Esta política es necesaria y aplicable en municipios metropolitanos con el objetivo de facilitar la movilidad entendida como una necesidad básica y urgente que impacta en la cotidianidad de los habitantes de un territorio. En Nezahualcóyotl la movilidad

¹⁰ El tipo de políticas está determinado en el CAM en el título segundo, capítulo tercero en el artículo 30, numeral IX.

metropolitana para su mejora debe estar integrada por instrumentos de: organización, presupuestales, normativo-jurídicos y de coordinación para la implementación de estrategias y acciones integrales que faciliten el acceso, universalidad a la movilidad y medios de transporte.

5. Movilidad sostenible y sustentable

El acelerado proceso de expansión de las ciudades ha incrementado los problemas de movilidad que ocasionan además de saturación y congestión vehicular impactos sobre el ambiente. Por lo tanto, una alternativa para municipios como Nezahualcóyotl es el diseño, implementación y promoción de formas y medios de movilidad urbana sostenibles y sustentables que permiten aprovechar la infraestructura urbana, disminuir el impacto de la huella de carbono en el ambiente, fomentan el ejercicio físico y la convivencia ciudadana.

6. Gobernanza metropolitana multinivel

Los gobiernos locales son los escenarios de mayor proximidad con la ciudadanía responsables de la gobernanza política y urbana en un territorio. La escala metropolitana presenta mayor complejidad para garantizar el cumplimiento de sus funciones debido a que el rango de acción es más amplio e implica el trabajo coordinado entre diferentes municipios y el nivel estatal. Nezahualcóyotl propone una política de gobernanza metropolitana multinivel que parte de la coordinación intergubernamental para la mitigación, mejora y transformación de situaciones socialmente problemáticas en el ámbito del ordenamiento territorial y el desarrollo orientado al transporte.

7. Consolidación de las centralidades para el fortalecimiento local

Los centros de barrio componen uno de los principales elementos articuladores de las actividades en el municipio, en ellos existen diversas actividades económicas y sociales que resultan fundamentales para los habitantes de Nezahualcóyotl. Esta política tiene como objetivo promover el desarrollo y la revitalización de las centralidades económicas urbanas con el fin de fomentar el crecimiento económico, la equidad social y la sostenibilidad ambiental en las ciudades a través del fomento de una zonificación que permita una mezcla adecuada de usos comerciales apoyando el comercio local, los usos residenciales y recreativos en estas áreas, así mismo, establecer regulaciones que promuevan el diseño urbano sostenible y accesible, incluyendo la creación de espacios públicos de calidad.

8. Consolidación municipal y metropolitana

Aplicable en municipios que requieran mejorar y aprovechar su estructura urbana a partir de la valoración de oportunidades y fortalezas territoriales que permitan el ordenamiento de la concentración sin afectar su dinámica de crecimiento. Esta política en el municipio de Nezahualcóyotl permite dinamizar la vida municipal y metropolitana a través de la orientación de líneas de acción para mejorar las condiciones de habitabilidad y la calidad de vida de sus habitantes

9.2. De ordenamiento urbano e imagen urbana

9. Control y ordenamiento municipal

El ritmo de crecimiento de las ciudades en ocasiones sobrepasa los límites estipulados para materializar las competencias y funciones de los municipios. Esta política tiene por objetivo disminuir, promover y prevenir el ritmo descontrolado de crecimiento asociado a la saturación e insuficiencia de servicios y la irregularidad a causa de carecer de suelo apto para su expansión o por tener limitaciones en la disponibilidad de agua e infraestructura urbana que obliga a orientar su desarrollo al interior de la estructura urbana existente.

10. Prevención de riesgos por fenómenos de origen natural y de origen antrópico.

El manejo oportuno de las amenazas naturales y antrópicas permite disminuir los efectos negativos en las ciudades, es necesario implementar acciones de prevención y resiliencia urbana que permitan generar herramientas para que los gobiernos locales incrementen su capacidad de respuesta ante las demandas ciudadanas y eventos coyunturales provocados por los cambios ambientales.

11. Formación para la prevención y cuidado del ambiente

La formación ciudadana es un elemento fundamental para la emergencia y transformación de actitudes que permitan generar mayores niveles de concienciación ante una problemática o necesidad en el territorio. En Nezahualcóyotl la presencia de áreas naturales protegidas, áreas verdes y el humedal Lago Texcoco son zonas que demandan una aproximación y acciones de cuidado en las cuales la ciudadanía debe estar involucrada junto con las entidades gubernamentales. Esta política tiene por objetivo impulsar y promover una cultura ambiental para contribuir a la conservación y preservación del patrimonio natural.

12. Conexión urbana para el fortalecimiento de los corredores económicos

Los corredores económicos son elementos estratégicos para impulsar procesos de desarrollo e intercambio en los territorios. En Nezahualcóyotl el principal sector económico es el terciario, las actividades dedicadas a la educación, turismo, hotelería y

transporte ocupan y emplean a gran parte de la población del municipio. En este sentido, esta política propone acciones para su potencialización y buen funcionamiento en el marco de la mejora del sistema e infraestructura urbana vial urbano para fortalecer y dinamizar los principales corredores viales del municipio.

13. Inclusión digital

La desigualdad en el acceso, uso al internet y a dispositivos electrónicos de conexión en viviendas habitadas se denomina como brecha digital, en la actualidad este servicio se considera fundamental porque además de permitir el acceso a la información global ha permeado la vida educativa, laboral, de ocio y entretenimiento. Por lo tanto, es necesaria la coordinación intergubernamental para la identificación de puntos geoestratégicos en todo el territorio privilegiando las zonas con mayor marginalidad para la implementación de programas que amplíen la cobertura y rango de acción para el uso de tecnologías digitales.

14. Acciones y difusión para la preservación y cuidado ambiental

La comunicación es una herramienta crucial para la concienciación ciudadana que permite posicionar posturas y cambiar actitudes individuales y colectivas que afectan de manera negativa al entorno natural. En Nezahualcóyotl ante la presencia de áreas protegidas y el humedal Lago Texcoco con categoría Ramsar, es necesario fomentar una cultura frente al cuidado ambiental que contribuya a la preservación y conservación. Implementar acciones para su cuidado de manera acertada y pedagógica contribuye a disminuir y mitigar riesgos naturales asociados a la sobreexplotación, cambio climático, descuido institucional etc.

9.3. De ordenamiento sectorial

15. Vivienda adecuada

El acceso a una vivienda adecuada es un derecho fundamental de todos los ciudadanos, a través de esta política se busca promover una planificación urbana sostenible que considere la densidad poblacional y busque un equilibrio entre el crecimiento de la ciudad y la disponibilidad de viviendas adecuadas, donde exista un acceso universal a servicios básicos, como agua potable, electricidad, saneamiento y transporte público eficiente. La inversión en infraestructura y servicios de calidad es esencial para mejorar la calidad de vida de los residentes en el municipio.

16. Vivienda con orientación a la atención y gestión de asentamientos irregulares

Los asentamientos irregulares son el resultado de la expansión sin planificación de las ciudades generalmente en suelos de conservación, áreas protegidas o lugares de alto riesgo natural, son también las consecuencias de la débil articulación entre políticas urbanas y sociales que no han facilitado el acceso a viviendas en condiciones dignas. En los municipios metropolitanos la mancha urbana crece de manera acelerada, lo cual demanda de acciones para su control, regularización, reubicación y acceso de los ciudadanos a infraestructura y equipamientos urbanos que contribuyan a mejorar su calidad de vida.

17. Acceso y universalidad a espacios públicos

Los espacios públicos en las ciudades dinamizan la vida urbana, incluso la democratizan al ser pensados como lugares cívicos de inclusión. En Nezahualcóyotl se identifican cuatro tipos de espacios públicos predominantes: parques, deportivos, jardines y plazas en los cuales se requiere de manera continua acciones de mantenimiento del entorno y el mobiliario urbano, inclusión de condiciones para el acceso universal de niños, niñas, personas de la tercera edad y con discapacidad, facilidad de movilidad. Esta política contribuye a proponer e implementar acciones integrales para que los espacios públicos existentes y los que sean diseñados cumplan con los requisitos y criterios para la inclusión, convivencia y recreación de sus habitantes en este municipio metropolitano.

18. Sustentabilidad ambiental en espacios públicos

La sustentabilidad es un imperativo en las acciones de planificación urbana porque permite orientar el ordenamiento del territorio en el marco del aprovechamiento óptimo de los recursos naturales, si bien es un concepto que puede implementarse de manera amplia y transversal, esta política en particular tiene por objetivo generar lineamientos para el diseño de espacios públicos que incluyan la adopción de enotecnias para lograr una sinergia entre ambiente natural y construido disminuyendo los impactos negativos al ambiente y que además el uso de estas acciones contribuya al mantenimiento y cuidado de los espacios públicos.

19. Manejo integral de Bienestar Animal y Gestión de Plagas Urbanas

Esta política tiene como objetivo abordar de manera integral la prevención y control de plagas, el manejo ético de animales ferales, y el cuidado de animales domésticos en situación de calle. Esto se logrará a través de campañas de educación, regulaciones sostenibles, refugios de emergencia, programas de adopción, esterilización, identificación y colaboración con organizaciones de bienestar animal con el fin de proteger el medio ambiente y garantizar el bienestar de los animales y la población.

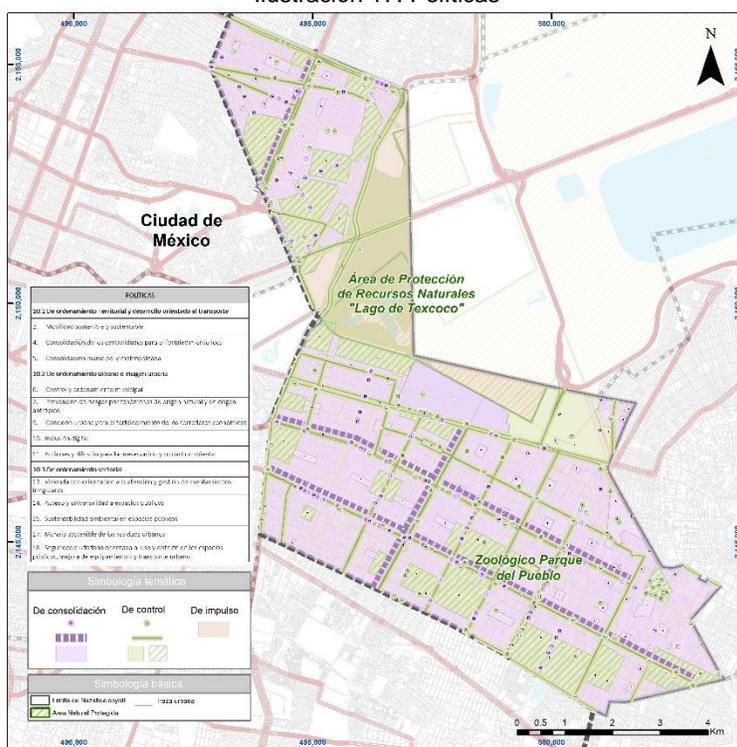
20. Manejo sostenible de los residuos urbanos

Esta política tiene como objetivo el manejo sostenible de residuos urbanos centrado en la reducción en la fuente, el fomento del reciclaje y la reutilización, la gestión segura de residuos peligrosos, el compostaje, la inversión en infraestructura eficiente, la promoción de la economía circular, la participación comunitaria, la regulación sólida, la innovación, y la transparencia. Buscamos minimizar la cantidad de residuos generados, proteger el medio ambiente y promover una gestión responsable de residuos en nuestras comunidades a través de la colaboración con diversos actores.

21. Seguridad ciudadana orientada al uso y disfrute de los espacios públicos, mejora de equipamientos y transporte urbano.

La seguridad generalmente está asociada con la sensación y percepción de confianza y ausencia de riesgo en los entornos más cercanos como son el lugar donde se habita, estudia o trabaja. Esta política tiene como propósito implementar acciones para mejorar los equipamientos urbanos, así como los espacios públicos y en medios de transporte de uso masivo que incluye luminarias, senderos seguros, cámaras, mantenimiento etc., articulado con la ciudadanía para su cuidado y conservación. En un municipio que cuenta con una escala metropolitana es necesario concertar y concretar esfuerzos en diferentes niveles de gobierno por lo tanto es fundamental promover e impulsar la coordinación multinivel.

Ilustración 17. Políticas



Fuente: Elaboración propia

10. Estrategias

Las estrategias se abordan de forma vertical y transversal según el Modelo de Planeación del Desarrollo Urbano del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México (2019), donde se establecen Áreas de Ordenamiento y Regulación como unidad mínima territorial para la aplicación de las estrategias establecidas en el presente plan.

10.1. De ordenamiento territorial

10.1.1. Sistema de ordenamiento territorial y ambiental

EOT1. Establecimiento de AORs en función de la aptitud y vocación del territorio que integra el municipio

El Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México, dentro de su modelo de planeación del desarrollo Urbano, plantea el Sistema de Ordenamiento Territorial, desde una perspectiva holística de gestión espacial. El ordenamiento territorial, constituye una herramienta multifactorial a través de la cual se pretende lograr el desarrollo socioeconómico y la mejora de la calidad de vida de la población. Para lograr impulsar las políticas de Ordenamiento Territorial, es necesario el encadenamiento

vertical de las políticas a distintos niveles gubernamentales, en este ámbito, dentro de las estrategias ligadas a los objetivos del PEDUEM surge el Sistema de Ordenamiento Territorial (SOT) con el que se busca emplear políticas integrales de planeación urbana y territorial, promoviendo el aprovechamiento sustentable del espacio.

El Sistema de Ordenamiento Territorial se enfoca principalmente en el desarrollo y revalorización de las áreas urbanas actuales sobre las áreas de crecimiento urbano con el fin de lograr ciudades compactas e interconectadas y constituye la base a partir de la cual se ponen en marcha las estrategias en términos de ordenación, a partir del establecimiento de Áreas de Ordenamiento y Regulación.

Áreas de Ordenamiento y Regulación

Las Áreas de Ordenamiento y Regulación (AOR) son las unidades mínimas para la gestión del territorio, cada una de estas, se establece mediante la homologación de las características preponderantes para su posterior catalogación. Es necesario mencionar que una AOR no es en sí misma, una normatividad de uso de suelo, si no una política de intervención estatal, las AOR, tienen un marcado carácter regional, pues con estas se busca impulsar el desarrollo sostenible e integral del territorio.

El Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México PEDUEM (2019) considera 16 áreas de ordenamiento y regulación clasificadas en tres categorías: Zonas urbanas, Zonas rurales, Eje de Sistemas de Desarrollo:

En el municipio de Nezahualcóyotl existen 10 tipos de AOR; nueve en área urbana y uno en área rural.

Tabla 87. Áreas de Ordenamiento y Regulación.

Categoría		Tipo	
Urbana	Centralidad	Económica	
		Educativa	
		Mixta	
	Áreas económicas de baja intensidad de uso		
	Habitacional	Conjunto habitacional	
		Fraccionamientos y colonias populares densas	
		Fraccionamientos y colonias populares de baja densidad	
		Asentamientos informales	
	Corredores		
	Corredores urbanos	Vehículos automotores	Metropolitano
Urbano			
Rural	Aprovechamiento condicionado sustentable		

Fuente: Elaboración con base en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México 2019.

Área Urbana

Centralidades urbanas

Las centralidades están conformadas por la concentración de las actividades socioeconómicas, por lo que son el principal destino de la población, de acuerdo al tipo de actividad predominante, las centralidades pueden ser económicas, educativas o mixtas, es común que en estas áreas las actividades económicas desplacen a la población por los procesos de valorización del suelo.

En el municipio de Nezahualcóyotl existen 53 centralidades; 6 económicas, 9 educativas y 36 mixtas, la gran cantidad de centralidades deriva de la estructura urbana, que está conformada por una serie de barrios que desarrollan sus actividades en torno a una centralidad, en donde convergen las actividades económicas, educativas y administrativas. Las centralidades articulan la mayor parte de las actividades en cada barrio. Aunque no todas las centralidades responden a esta estructura de unidades de vecindario¹¹, contribuyen en gran medida a la integración municipal. Estos nodos urbanos comprenden el 7.69 % de la superficie municipal.

Áreas económicas de baja intensidad de uso

Las áreas económicas de baja intensidad de uso, corresponden a aquellas áreas en donde el uso de suelo es mixto y principalmente no habitacional, son áreas en donde se aglomeran espacios públicos y actividades económicas (industria y

¹¹ Buchhofer, E. y Aguilar A. 1983. Nezahualcóyotl: planeación urbana y ordenación espacial en la periferia de la ciudad de México. Boletín del Instituto de Geografía UNAM 13:131-137.

comercio), administrativas y educativas, pero sin llegar a las dimensiones de una centralidad, por lo que son de menor dimensión que estas. En el municipio de Nezahualcóyotl estas áreas ocupan el 3.11% de la superficie municipal,

Habitacional

Las áreas habitacionales son predominantes en el área urbana, en general son zonas que cuentan con todos los servicios urbanos y las actividades económicas, se encuentran limitadas a la microescala, mientras que el equipamiento existente no supera la jerarquía barrial, en el municipio de Nezahualcóyotl hay cuatro tipos de AORs en esta categoría.

Conjunto Habitacional

Los conjuntos habitacionales se definen como desarrollos urbanos planeados donde la construcción de la vivienda se ha pensado de una forma integral y obedecen a los planes de desarrollo urbano a través de los cuales se genera vivienda para los trabajadores bajo financiamiento gubernamental. En el municipio de Nezahualcóyotl hay tres áreas de conjuntos habitacionales ubicadas al norte del municipio que corresponden a los conjuntos de Bosques de Aragón, Jardines de Guadalupe, Valle de Aragón, Ciudad Lago, Prados Aragón y Las Armas.

Fraccionamientos y colonias populares de baja densidad

Las zonas habitacionales urbanas que conforman esta categoría de AOR, son los asentamientos humanos con densidad menor a 300 hab/ha en las manzanas urbanas, en el municipio de Nezahualcóyotl, estas áreas se encuentran al norte del municipio en las colonias Campestre Guadalupeana.

Fraccionamientos y colonias populares de alta densidad

De acuerdo con lo establecido en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, los fraccionamientos y colonias populares de alta densidad están definidos por aquellas áreas en donde la densidad de población supera los 300 hab/ha, son áreas urbanas consolidadas que en general cuentan con todos los servicios urbanos y la vivienda se caracteriza por ser heterogénea, en Nezahualcóyotl, los fraccionamientos y colonias de alta densidad es el tipo de AOR predominante en el municipio, debido a la alta densidad poblacional, no es común la presencia de lotes baldíos.

Asentamientos informales en área urbana

Los asentamientos informales en el área urbana al no cumplir con las determinaciones de legislación en materia de asentamientos humanos, enfrentan problemáticas por la carencia de servicios urbanos, la vivienda es producto de la autoconstrucción y la dotación de los servicios urbanos se gestiona de forma progresiva por parte de la comunidad, por lo que se plantea impulsar proyectos de regularización de la situación legal de los predios, reordenamiento y planificación urbana e introducción de servicios públicos.

Área rural

Al norte del municipio de Nezahualcóyotl, se encuentra la zona del ex vaso del Lago de Texcoco, de importancia ecológica para la conservación ambiental, esta área se enmarca dentro de la categoría de área rural, porque no requieren de infraestructura ni servicios urbanos.

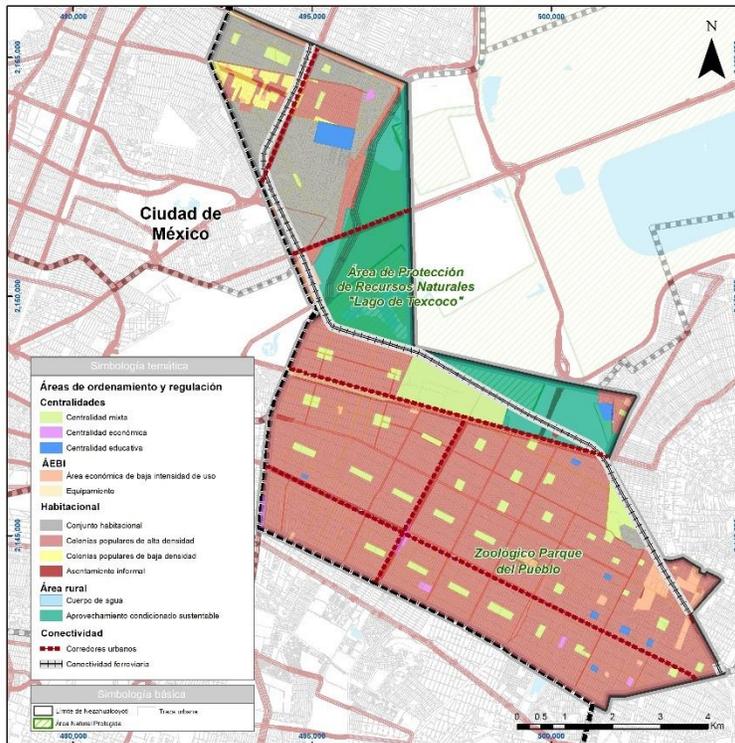
Aprovechamiento condicionado sustentable

Estas áreas contempladas dentro del PEDUEM son zonas de carácter rural que por sus características físicas son susceptibles a la inundación, por lo que no son consideradas aptas para la urbanización, a esta AOR pertenece el Área de Protección de Recursos Naturales "Lago de Texcoco", ubicada al norte del municipio, tiene una importante función para la regulación de inundaciones en la cuenca del Valle de México, así mismo, funge como un espacio para la reproducción, hibernación, reposo y alimentación de distintas especies de aves acuáticas migratorias, por lo que las actividades que se desarrollen en esta área tienen que estar enfocadas en el aprovechamiento sustentable, con bajo impacto ambiental que contribuya a mejorar los servicios ecosistémicos que esta zona puede proporcionar al municipio.

Corredores urbanos

Los corredores urbanos están conformados tomando como base los ejes de las principales vías de comunicación que interconectan las centralidades urbanas y dan estructura a los centros de población, en torno a los corredores urbanos se desarrollan una serie de actividades económicas y educativas, por lo que también son los principales soportes de la movilidad urbana. En el municipio, se contemplan cuatro ejes de conectividad regional formador por las Av. Central, la autopista Peñón- Texcoco, la Av. Bordo de Xochiaca, Av. Adolfo López Mateos y la Av. Pantitlán, así como un eje de conectividad ferroviaria que corresponde al tramo Los Reyes – Xalostoc.

Ilustración 18. Áreas de Ordenamiento y regulación.



Fuente: Fuente: Elaboración con base en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México 2019.

Tabla 88. Acciones en relación con las Áreas de Ordenamiento y Regulación.

Categoría		Tipo	Programas, políticas y estrategias
Urbana	Centralidad	Económica	Movilidad sustentable
			Mejora de espacio público
			Reparto de cargas
			Recuperación de espacio subutilizado
			Densificación habitacional
			Interconexión entre corredores urbanos
		Educativa	Peatonalización de calles
			Cruces seguros
			Movilidad sustentable
			Equipamiento de recreación y cultural
		Mixta	Mantenimiento de espacios públicos
			Movilidad sustentable
			Mejora de espacio público
			Reparto de cargas
			Recuperación de espacios subutilizado
Interconexión entre corredores urbanos			

Categoría	Tipo		Programas, políticas y estrategias	
	Áreas económicas de baja intensidad de uso		Intensificación del uso de suelo	
			Recuperación de espacios subutilizados	
			Reciclamiento urbano	
			Relocalización de la industria	
			Reparto de cargas	
			Mejora de infraestructura	
			Mejora de espacio público	
			Seguridad pública	
			Conservación ambiental	
	Habitacional	Conjunto habitacional		Mejoramiento urbano
				Ampliación integral del transporte
				Mantenimiento de espacio público
				Impulso a la participación vecinal
		Fraccionamientos y colonias populares densas	Regeneración de la vivienda	
			Regeneración de la imagen urbana	
			Movilidad sustentable	
			Mejora de espacio público	
			Impulso a la participación ciudadana	
			Integración al sistema integral del transporte	
		Fraccionamientos y colonias populares de baja densidad	Reparto de cargas	
			Densificación habitacional	
			Instalación y mantenimiento de infraestructura urbana	
			Dotación de servicios públicos	
Mejora del espacio público				
Integración al sistema integral del transporte				
Asentamientos informales	Control de la especulación de lotes baldíos			
	Reordenamiento urbano			
	Planeación de la infraestructura urbana			
	Regularización de la tenencia			
	Vehículos automotores	Urbano	Control de acceso	
			Señalización	
			Carriles reversibles	
			Paso a desnivel	
		Conectividad ferroviaria	Carriles exclusivos para el transporte colectivo estructurado	
		Rural	Aprovechamiento condicionado sustentable	
Mejora de las técnicas de siembra				
Introducción de obras de infraestructura de escala regional				

Fuente: Elaboración propia con información del PEDUEM, 2019; y DENU, INEGI 2022.

EOT2. Monitorear el cumplimiento del marco jurídico para evitar la expansión y emergencia de asentamientos humanos en suelo de conservación, Áreas Naturales Protegidas, zonas identificadas como de riesgo y Áreas de valor ecológico ambiental.

EOT3. Formar grupos de trabajo especializados, en coordinación con los municipios colindantes del Estado de México y la Ciudad de México, para realizar los estudios técnicos y propuestas para el ordenamiento de las rutas de transporte metropolitano.

EOT4. Conformar asociaciones entre los municipios colindantes a fin de evitar la incompatibilidad de usos y promover la adopción de políticas conjuntas para mejorar la integración metropolitana y las actividades intermunicipales.

10.2 De ordenamiento urbano

10.2.1. Sistema urbano

EOU1. Fortalecer las centralidades y corredores del municipio para reforzar el modelo de ciudades de 15 minutos en el municipio.

EOU2. Coordinar la cobertura de mobiliario urbano, ciclovías y paradas de transporte público.

EOU3. Monitorear las condiciones físicas de accesibilidad los equipamientos urbanos (señalética, recorridos libres de obstáculos, instalación de rampas y cruces peatonales seguros)

EOU4. Establecer mecanismos para el monitoreo de las situaciones de riesgo, y de ser necesaria, instrumentar la reubicación de personas que habitan en asentamientos humanos irregulares en zonas de riesgo.

EOU5. Mejoramiento de la imagen urbana de conjuntos urbanos, plazas públicas, parques, equipamientos y espacios públicos, en función de lo establecido en la NOM-001-SEDATU-2021.

10.2.2. Sistema de ejes de desarrollo

EOU6. Ordenar los cuatro corredores consolidados de comercio: Av. Central/Carlos Hank González, Av. Chimalhuacán, Av. Adolfo López Mateos, Av. Pantitlán

10.3 De ordenamiento sectorial

El planteamiento para abordar la estrategia del presente Plan se concibe como el tablero territorial donde se desarrollan todas las actividades humanas y se enmarcan en los 17 objetivos del Desarrollo Sostenible, principalmente el número 11 “Ciudades y comunidades sostenibles” y de manera consecuente en los 16 objetivos restantes. Sin embargo, se plantean estrategias de ordenamiento territorial que incidan directa o indirectamente en el cumplimiento de los ODS.

Objetivos de Desarrollo Sostenible		Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Nezahualcóyotl
Objetivo	Descripción	Incidencia
Fin de la pobreza	Objetivo 1: Poner fin a la pobreza en todas sus formas en todo el mundo	El Plan estipula estrategias para el fomento del empleo en zonas productivas
Hambre cero	Objetivo 2: Poner fin al hambre, lograr la seguridad alimentaria y la mejora de la nutrición y promover la agricultura	Se considera impulso y fomento de equipamientos de asistencia social, comercio y abasto
Salud y bienestar	Objetivo 3: Garantizar una vida sana y promover el bienestar para todos en todas las edades	El adecuado aprovechamiento del territorio redundará en un mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes
Educación de calidad	Garantizar una educación inclusiva, equitativa y de calidad y promover oportunidades de aprendizaje durante toda la vida para todos	Coadyuva a la localización adecuada del equipamiento educativo y los requerimientos por nivel de atención
Igualdad de género	Objetivo 5: Lograr la igualdad entre los géneros y empoderar a todas las mujeres y las niñas	Se proponen acciones que prevén la igualdad de género
Agua limpia y saneamiento	Objetivo 6: Garantizar la disponibilidad de agua y su gestión sostenible y el saneamiento para todos	Los requisitos para la aprobación de licencias, dictamen de giro y evaluación de impacto estatal, consideran la factibilidad de dotación de agua y su aprovechamiento sustentable.

Energía asequible y no contaminante	Objetivo 7: Garantizar el acceso a una energía asequible, segura, sostenible y moderna	Las normas urbanas de aprovechamiento consideran el uso de energías renovables y no contaminantes
Trabajo decente y crecimiento económico	Objetivo 8: Promover el crecimiento económico inclusivo y sostenible, el empleo y el trabajo decente para todos	Fomentar fuentes de trabajo diversas de acuerdo con la vocación del suelo.
Industria, innovación e infraestructura	Objetivo 9: Construir infraestructuras resilientes, promover la industrialización sostenible y fomentar la innovación	Impulsar la educación y el desarrollo tecnológico del municipio desde las estrategias de vocación económica propuestas
Reducción de desigualdades	Objetivo 10: Reducir la desigualdad en y entre los países	Se proponen estrategias focalizadas para disminuir los niveles de rezago social y marginación urbana
Ciudades y comunidades sostenibles	Objetivo 11: Lograr que las ciudades sean más inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles	La actualización del PMDU en general representa un esfuerzo por lograr un municipio más inclusivo, seguro, resiliente y sostenible.
Producción y consumo responsable	Objetivo 12: Garantizar modalidades de consumo y producción sostenibles	Se incluyen acciones para la utilización del suelo en favor de la sustentabilidad
Acción por el clima	Objetivo 13: Adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos	Se consideran acciones de mitigación y adaptación al cambio climático
Vida de ecosistemas terrestres	Objetivo 15: Gestionar sosteniblemente los bosques, luchar contra la desertificación, detener e invertir la degradación de las tierras, detener la pérdida de biodiversidad	Se aplican acciones de conservación y protección de las Áreas naturales protegidas y zonas de valor ecológico ambiental
Paz, justicia e instituciones sólidas	Objetivo 16: Promover sociedades justas, pacíficas e inclusivas	Se consideran acciones para el incremento de la seguridad ciudadana
Alianzas para lograr los objetivos	Objetivo 17: Revitalizar la Alianza Mundial para el Desarrollo Sostenible	Se proponen programas para el incremento de la gobernanza metropolitana

10.3.1. Sistema de planeación para el fortalecimiento territorial y urbano

Alienado a los instrumentos de planeación municipal con el PEDU, y siguiendo la Nueva Agenda Urbana y la LGAHOTDU se establecen las siguientes estrategias.

EOS1. Estrategia de clasificación territorial del Municipio de Nezahualcóyotl.

Con el objetivo de ordenar y regular los asentamientos humanos en el territorio municipal, se actualizará la clasificación territorial en tres rubros, de acuerdo con sus condiciones y oportunidades, A) áreas urbanas; B) áreas urbanizables; y C) áreas no urbanizables. Entendiéndose a las áreas urbanas y urbanizables como aptas para el desarrollo urbano y como no aptas para el desarrollo urbano a las no urbanizables.

Tabla 89. Actualización de Zonificación Primaria en el municipio de Nezahualcóyotl

Clasificación del territorio	Área (ha)	Porcentaje
No urbanizable	794.735	13%
Urbanizable	324.068	5%
Urbanizado	5,224.482	82%
Total	6,343.285	100%

Fuente: Elaboración propia

Tabla 90. Dosificación de usos de suelo

Clasificación del territorio	Área (ha)	Porcentaje
Centro y subcentro urbano	207.416	3.27%
Equipamiento	631.383	9.95%
Habitacional	3,247.804	51.20%
Industria	20.038	0.32%
Usos no urbanos	794.735	12.53%
Vialidad	1,441.909	22.73%
Total	6,343.285	100%

Fuente: Elaboración propia

10.3.2. Sistema de planeación del suelo y la vivienda, con énfasis en la de tipo social progresivo, interés social y popular

EOS2. Coordinar acciones de gobernanza multinivel (federales, estatales y municipales) frente a la implementación de políticas de vivienda para el acceso y mejora de las condiciones de habitabilidad en el municipio.

EOS3. Promover la creación de un censo de asentamientos humanos con los principios establecidos en la Declaración de Pretoria (ONU-HABITAT III) para tener certeza de los habitantes considerados para su reubicación.

EOS4. Definir normas de ocupación para las viviendas en corredores urbanos donde se permite un incremento en la densidad de viviendas a través de la altura en las construcciones.

EOS5. Establecer jornadas notariales para la escrituración y el esclarecimiento de los bienes inmuebles heredados o que no cuentan con escrituras contemplando los distintos contextos sociales de los habitantes del municipio.

EOS6. Promover mecanismos de asistencia social para mitigar las situaciones socialmente problemáticas en zonas con los mayores grados de marginación (certeza jurídica, acceso a servicios básicos, acceso a equipamiento, género y atención a grupos vulnerables, emergencias o riesgos por amenazas naturales o antrópicas)

Sistema de planeación para la modernización y ampliación de la infraestructura y la movilidad sustentable

EOS7. Gestionar la implementación de alumbrado público eficiente e infraestructura de seguridad en corredores estratégicos del municipio.

EOS8. Implementar una estrategia digital universal para la atención y la promoción del uso y acceso a internet de dispositivos de conexión.

EOS9. Coordinar acciones intergubernamentales para la implementación de la Política de Inclusión Digital federal.

EOS10. Promover la actualización de programas parciales de movilidad y polígonos de actuación que permitan la ampliación de la cobertura de transporte público motorizado y no motorizado (diagnostico, definición de rutas-cobertura, señalética y Equipamiento).

EOS11. Promover el uso de transporte no motorizado a través de la creación de corredores seguros dotados de la infraestructura necesaria para dar servicio a todos los usuarios.

EOS12. Diseñar criterios para la implementación de condiciones que faciliten el acceso a los espacios públicos (banquetas, rampas, anchos mínimos de circulación, señalética táctil y visual, cruces seguros, condicionantes de acceso, recorridos y localización)

Sistema de planeación para la modernización y ampliación del equipamiento.

EOS13 Realizar un inventario de las condiciones de las unidades de equipamiento de nivel básico para mejorar las condiciones en las que brindan servicio a los habitantes.

EOS14 Promover la cultura a través de la ampliación de la red de unidades de equipamiento del subsistema Cultura.

EOS15 Fortalecer las capacidades del municipio para atender las necesidades de los adultos mayores a través de ampliar el número de unidades de Casas del Adulto Mayor y la oferta de servicios de recreación y prevención en estas unidades.

EOS16 Diseñar un programa de mantenimiento de equipamientos en camellones y avenidas para promover su utilización y apropiación.

EOS17 Conducir estudios de calidad del aire en la zona del Parque Bicentenario para determinar la factibilidad de actividades físicas al aire libre.

Sistema de planeación para la resiliencia urbana, identificación de zonas de riesgos para el asentamiento humano, prevención de desastres y acciones de mitigación

EOS18. Actualizar Atlas de Riesgos Municipal.

EOS19. Monitorear periódicamente las zonas de mayor riesgo de inundaciones.

EOS20. Gestionar el funcionamiento eficiente del sistema de control y manejo de las aguas pluviales.

EOS21. Fortalecer las capacidades del personal de protección civil.

EOS22. Establecer plantas de tratamiento de aguas residuales.

EOS23. Monitorear la infraestructura hídrica para su oportuno mejoramiento.

EOS24. Coordinar acciones para la recolección, almacenamiento y disposición final de RSU.

EOS25. Construir plantas de transferencia de RSU para mejorar los procesos de disposición final.

EOS26. Diseñar estrategias de comunicación y cuidado ambiental de acuerdo a la normativa municipal para la prevención y mitigación de plagas y control de fauna nociva y animales ferales.

EOS27. Disponer de albergues para animales domésticos en situación de calle.

EOS28. Coordinar acciones para la recolección, almacenamiento y disposición final de RSU

EOS29. Definir normas territorializadas para la construcción en zonas de riesgo.

EOS30. Instalación del Consejo Municipal de Protección Civil para coordinar acciones para la preservación y mitigación de riesgos entre actores gubernamentales, no gubernamentales y sociedad civil.

EOS31. Diseñar el Programa Municipal de Protección Civil y un Plan Municipal de Contingencia.

EOS32. Proponer la instalación de mobiliario urbano de acuerdo con la tipología de espacios públicos identificados (jardín, parque, espacio deportivo y plaza) para facilitar la recreación, descanso y confort de los usuarios.

EOS33. Impulsar la adopción de infraestructura verde y enotecnias en los espacios públicos para mitigar el impacto ambiental de su mantenimiento.

EOS34. Monitorear periódicamente las zonas que presentan inundaciones.

EOS35. Monitoreo de emisiones contaminantes.

Sistema de planeación para la prevención del entorno ambiental

EOS36. Proponer la instalación de mobiliario urbano de acuerdo con la tipología de espacios públicos identificados (jardín, parque, espacio deportivo y plaza) para facilitar la recreación, descanso y confort de los usuarios.

EOS37. Impulsar la adopción de infraestructura verde y enotecnias en los espacios públicos para mitigar el impacto ambiental.

EOS38. Promover acciones de cuidado y preservación del hábitat natural de especies aviáres y especies animales en vía de extinción en el ANP

EOS39. Evaluar las condiciones ecosistémicas para monitorear el estado de las ANP.

EOS40. Coordinar acciones de control y vigilancia con la Comisión Nacional de las Áreas Naturales Protegidas (CONANP) para el cumplimiento de la normatividad frente a las actividades de turismo responsable.

EOS41. Diseñar estrategias de comunicación para la concientización de la ciudadanía e impulso de la educación ambiental.

EOS42. Promover infraestructura sustentable en los polígonos marcados por el POETEM

EOS43. Actualizar y alinear los programas de Ordenamiento Ecológico Local, conforme a lo establecido en el Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de México (POETEM).

En este sentido se retoma que el POETEM establece que en el territorio de Nezahualcóyotl se encuentran 3 tipos distintos de UGA|s: U-87, ANPE-077, UGA-0517 que establecen políticas aplicables a Zonas Urbanas-Urbanizables, Área Natural Protegida Estatal, y áreas de Aprovechamiento Sustentable respectivamente.

No	Número de UGA	Localización Municipal	Uso Permitido POETEM	Uso No Permitido POETEM	Estructura Urbana y Uso del Suelo Plano E-2	Observaciones
1	ANPE-077	En la colonia Vicente Villada conocida como el Parque del Pueblo	Usos permitidos conforme al Decreto y Programa de Manejo	Usos no permitidos conforme al Decreto y Programa de Manejo.	ZNP	Congruente
2	UGA-0517	Zona federal al oriente de la parte norte y al norte de la parte sur. Limite con Chimalhuacan y Texcoco.	Infraestructura	Acuicultura, Agricultura, Asentamientos Humanos Rurales, Asentamientos Humanos Urbanos, Conservación, Forestal Maderable, Forestal No Maderable, Ganadería Extensiva, Ganadería Intensiva, Industria Ligera, Industria Pesada, Minería, Pesca, Turismo Alternativo y Turismo Convencional	ZNP, E-MP, RS	Congruente con excepción en el Relleno Sanitario.

3	U-87	La zona norte del municipio y la zona sur del municipio excluyendo el bordo y la zona federal. El 84% de la superficie municipal.	Usos definidos conforme al Plan Municipal de Desarrollo Urbano.	Conforme al Plan Municipal de Desarrollo Urbano.	H100A-3,H100A-5, H125A-3, H167A-3, H200A-2, H200A-3, CUR, CU, SU200A, CB200A, Equipamiento Urbano, I-M-N, ZNP, Conjuntos Habitacionales y Corredores Urbanos.	Congruente
---	------	---	---	--	---	------------

Fuente: Elaboración propia

Las consideraciones sobre la movilidad que se encuentran contenidas en el artículo 5.57 ter del Código

Este Plan de Desarrollo Urbano, en apoyo a las políticas y programas para la movilidad, considera:

- I. La accesibilidad universal de las personas, para garantizar la máxima interconexión entre vialidades, medios de transporte, rutas y destinos, priorizando la movilidad peatonal y no motorizada.
- II. La distribución equitativa del espacio público de vialidades, para los diferentes tipos de usuarios.
- III. Los usos del suelo mixtos, la distribución jerárquica de equipamientos y una mayor flexibilidad en las alturas y densidades de las edificaciones, y flexibilidad en las normas de estacionamiento en desarrollos aledaños a estaciones de transporte masivo.
- IV. La integración de innovación tecnológica de punta.
- V. El diseño de la estructura vial de los centros de población y la interconexión vial regional, para facilitar la movilidad y la implementación de programas que, entre otros fines, desestimen la dependencia del automóvil particular y favorezcan el desarrollo de nuevas alternativas al transporte público.

Estas consideraciones establecidas en el artículo 5.57 Ter de Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México deberán complementarse con las indicaciones del Plan Estatal de Desarrollo Urbano, 2019, de manera que las propuestas, políticas y proyectos de transporte público tengan sentido con las necesidades de la población, y por tanto una repercusión positiva en su calidad de vida. Por ello, a continuación, se amplían los conceptos que repercuten la estrategia en materia de movilidad.

El primer criterio, la accesibilidad universal tiene como objetivo que todos los usuarios, sin importar su condición física, social, económica o vulnerabilidad, puedan transitar y utilizar los distintos modos de transporte sin ningún problema o dificultad. Por ello la estrategia de movilidad hace hincapié en los conceptos y elementos de diseño urbano para así reconfigurar y mejorar las vialidades para cumplir dicho fin, por ejemplo, en los que se destacan:

- Banquetas, en la que se definen el ancho mínimo de dos metros por sentido, de forma que se permita el libre tránsito de los peatones, actividades de paseo, y en planta baja. Entre mayor sea la jerarquía de la calle, también será mayor el ancho por sentido de las banquetas.
- Cruces peatonales, son uno de los elementos importantes del tránsito, para asegurar su acceso universal, se requerirán señales en el pavimento, señalamiento vertical como semáforos peatonales, y auditivos.
- Elementos de control de tránsito en calles habitacionales o con algún equipamiento (como escuelas u hospitales), en la que se reducirá la velocidad a 20 km/h.
- Infraestructura ciclista, para Nezahualcóyotl se proponen la creación de carriles compartidos, en los que en un mismo carril de circulación están el transporte público, servicios de emergencia y ciclistas, y por otro los carriles exclusivos.

La segunda consideración, distribución equitativa del espacio público, está contenida en la estrategia de movilidad, se utiliza como referente los nuevos paradigmas de movilidad, poniendo en la cima de la pirámide el peatón, seguido del ciclista y del transporte público.

Lo referente a la implementación de usos de suelo mixto, se refleja principalmente en las estrategias de planeación de suelo y vivienda, sin embargo, en materia de movilidad poseen un papel importante que es la satisfacción de la mayor parte de las necesidades de la población a nivel local, lo que reduce el uso del automóvil, incentivando a caminar, a su vez genera el acercamiento entre vecinos, formando comunidades, siendo para ello importante la democratización del espacio público.

La integración de tecnología de punta, como cuarta consideración, se establece en la estrategia en la reconfiguración y mejoramiento del transporte público, cuyo objetivo es formar un Sistema de Transporte Público Integral para beneficio de toda la población, por ello se reestructuran las rutas locales y alimentadoras de transporte público con base en el modelo BHLS.

Esto último es importante para mejorar la eficiencia del transporte público, puesto que se definirán rutas y paradas específicas, información accesible al usuario, forma de pago homogénea, diseño universal de las unidades y estaciones, así como un sistema de control y vigilancia de la red.

Finalmente, la quinta consideración es el resultado final de las estrategias y líneas de acción, por lo que el municipio de Nezahualcóyotl estará interconectado gracias a la ampliación de los sistemas de transporte, como el Mexibús, para el beneficio de la población local, se deberán reestructurar las rutas y paradas de transporte público locales, así como la reconfiguración de los corredores inter e intra municipales, redistribuyendo los espacios de las calles, aumentando el ancho de las banquetas y configurarlas para su tránsito universal, además se promoverán usos de suelo mixto para desincentivar el uso del automóvil.

11. Programas y proyectos estratégicos

11.1. De ordenamiento territorial

1. Programa de impulso a las centralidades urbanas

Consolidar un sistema de ordenamiento territorial a través de las áreas de ordenamiento y regulación en el municipio de Nezahualcóyotl, a fin de encausar proyectos de mejoramiento urbano, desarrollo sostenible e impulso económico de las centralidades.

2. Actualización del Atlas de Riesgos Municipal.

La información actualizada sobre la situación de los agentes perturbadores es una necesidad de primer nivel para poder transitar hacia una visión de ciudad resiliente. La actualización del Atlas de Riesgos Municipal deberá identificar de manera puntual los agentes perturbadores, así como el sistema expuesto correspondiente a cada tipo de fenómeno y deberá incluir un enfoque de gobernanza para la coordinación intermunicipal en la identificación y atención de las necesidades de los habitantes.

3. Programa de reubicación de viviendas en zonas de riesgo.

Los habitantes que moran en las zonas susceptibles a riesgos en el municipio se encuentran en constante peligro debido al grado de vulnerabilidad y el nivel de pobreza presente en el municipio. Este programa busca proteger y garantizar la realización del derecho a disfrutar de una vivienda adecuada para las personas y comunidades manteniendo un enfoque de derechos humanos y perspectiva de género, con énfasis en la gestión integral de riesgos.

4. Programa Municipal de Protección Civil.

Se identifica la necesidad de crear un instrumento de planeación y operación que se compone por el plan operativo para la Unidad Interna de Protección Civil, el plan para la continuidad de operaciones y el plan de contingencias, y tiene como propósito mitigar los riesgos previamente identificados y definir acciones preventivas y de respuesta para estar en condiciones de atender la eventualidad de alguna emergencia o desastre.

5. Proyecto de parque lineal intermunicipal “La Compañía”

Este proyecto busca la reincorporación de espacios abandonados, la conexión entre zonas incomunicadas, el establecimiento de acciones para el tratamiento y mejoramiento del Canal Río de la Compañía que presenta altos grados de contaminación a lo largo de su recorrido provocando paisajes poco amigables a la vista de los habitantes. Se propone un parque lineal de 2 kilómetros de largo que contempla la instalación de áreas para la recreación, el deporte, el comercio y las actividades culturales, también, infraestructura especializada como la PTAR que mitigará los efectos negativos de la acumulación de basura y el vertido de residuos en el Canal.

6. Programa de recolección y tratamiento de la Fracción Orgánica de los RSU.

Programa que busca introducir un nuevo paradigma en la gestión integral de los RSU a través del ordenamiento y gestión de los procesos de recolección, distribución y almacenamiento de los RSU teniendo como objetivo el aprovechamiento de la Fracción Orgánica para la generación de combustibles no fósiles amigables con el medio ambiente y que permiten el ahorro en el gasto dedicado a la energía.

Este programa tiene un carácter integral ya que buscará implementar estrategias efectivas de calendarización en la recolección de los RSU al tiempo que incluye a los diferentes actores y operadores de las rutas de recolección.

Tabla 91. Programas y proyectos de Ordenamiento Territorial

No.	Programa o Proyecto	Plazo			Corresponsabilidad Sectorial																			
		Corto	Mediano	Largo	Gobierno Estatal								Gobierno de la Ciudad de México	Gobierno Federal					Gobierno Municipal	Sector Privado	Sector Social			
					SEDUI	SCTEM	SEMOVI	SEMADESO	Bienestar EM	SEDECO	SAEM	Protección Civil		Otras	SEDATU	CONAGUA	SCT	FONATUR				BIENESTAR		
1	Programa de impulso a las centralidades urbanas		X		X		X		X		X		X		X		X		X		X	X	X	
2	Actualización del Atlas de Riesgos Municipal	X			X			X				X	X		X		X	X				X	X	X
3	Programa de reubicación de viviendas en zonas de riesgo			X	X		X	X	X		X	X			X					X	X	X	X	X
4	Programa Municipal de Protección Civil	X			X			X			X	X		X		X	X				X	X	X	X
5	Proyecto Parque Lineal Intermunicipal "La Compañía"			X	X	X	X	X		X	X	X		X		X	X			X	X	X	X	X
6	Programa de recolección y tratamiento de la Fracción Orgánica de los Residuos Sólidos Urbanos		X					X		X	X	X		X		X					X	X	X	X

SEDUI: Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura del Estado de México
 SCTEM: Secretaría de Cultura y Turismo del Estado de México
 SEMOVI: Secretaría de Movilidad del Estado de México
 SEMADESO: Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible del Estado de México
 Bienestar EM: Secretaría del Bienestar del Estado de México
 SEDECO: Secretaría de Desarrollo Económico del Estado de México
 SAEM: Secretaría de Agua del Estado de México
 SEDATU: Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano
 CONAGUA: Comisión Nacional del Agua
 SCT: Secretaría de Comunicaciones y Transportes
 FONATUR: Fondo Nacional de Fomento al Turismo
 BIENESTAR: Secretaría del Bienestar

Fuente: Elaboración Propia

11.2. De ordenamiento urbano e imagen urbana

7. Programa de vivienda asequible en zonas de alta densidad.

Ante la necesidad de nuevas unidades de vivienda para la atender la reubicación de viviendas en zonas de riesgo y la creciente demanda asociada al incremento poblacional se propone un programa que estipule lineamientos para la promoción de la construcción de unidades de vivienda en zonas en donde se permita la construcción de más de 4 niveles. El 20% del total de las unidades de vivienda construidas deberán de ser de interés social para promover la mezcla de estratos sociales al mismo tiempo que se materializa el derecho a la ciudad.

8. Programa de ordenamiento integral del transporte

La densidad de población genera un alta demanda de servicios de transporte público, por lo que es necesario que se cuente con un inventario de los distintos medios de transporte colectivo existentes en el municipio, así como el establecimiento de rutas de transporte ordenadas y de bases y/o paradas fijas, a fin de evitar la obstrucción vial, contribuyendo a disminuir el tiempo que tarda la población en llegar de sus casas a sus centros de estudio o de trabajo, mejorando la calidad de vida de la población, disminuyendo las emisiones de gases de efecto invernadero por la quema de combustibles fósiles de los vehículos de combustión interna, y mejorando las condiciones ambientales en el municipio.

9. Proyecto para la creación de un inventario de lotes subutilizados o en desuso.

El suelo urbano con servicios e infraestructura es un bien escaso en el municipio de Nezahualcóyotl. Esta condición genera la necesidad de optimizar y hacer un uso eficiente del suelo urbano. Los predios abanados, baldíos, con productividad debajo de lo esperado y que cuentan con servicios e infraestructura deben de ser identificados para su estudio y valoración dentro de la estructura urbana de Nezahualcóyotl para poder identificar modelos de utilización que permitan el mejor aprovechamiento del suelo.

10. Proyecto para la creación de un inventario de personas en asentamientos informales y las condiciones de su vivienda.

La recuperación de espacios federales como el derecho de vía de ríos y canales y otras obras de infraestructura no se puede llevar a cabo sin una estrategia de reubicación integral que respete los derechos humanos y tenga un enfoque de género. Para lograrlo, es necesario conocer las condiciones sociodemográficas de las personas que allí habitan tomando en cuenta la generación de indicadores como aquellos mencionados en la Declaración de Pretoria de la ONU-Hábitat. Este inventario deberá actualizarse constantemente para que funcione como una herramienta que permita el monitoreo de los asentamientos en zonas de riesgo.

11. Programa de inclusión digital del municipio de Nezahualcóyotl.

Las tecnologías de la información y comunicación permiten una dimensión amplia en la conectividad entre los habitantes. Algunos gobiernos hacen efectiva esta dimensión a través de la modernización de ciertos procesos administrativos. El alcance de este cambio en la cultura administrativa será materializado a través de la dotación de infraestructura que permita la conectividad universal a los habitantes del municipio. Las antenas de telecomunicaciones deberán alcanzar el 100% de la cobertura de los habitantes del municipio de Nezahualcóyotl y se deberán distribuir en los espacios públicos como plazas, parques y centros comunitarios para asegurar su carácter público.

12. Programa de implementación de infraestructura verde

Las condiciones ambientales en el municipio de Nezahualcóyotl la escasez de vegetación en la entidad, son factores que contribuyen al incremento en la temperatura en el municipio, poniendo en riesgo la salud de la población, por lo tanto, este programa tiene como objetivo la implementación de azoteas verdes en espacios públicos, con la finalidad de que contribuyan a disminuir la temperatura en el municipio y a mejorar la gestión del agua pluvial en el municipio.

13. Programa permanente de reforestación

Implementación de jornadas de reforestación en espacios público, áreas verdes y camellones del municipio para el mantenimiento, mejoramiento y en su caso, dotación de vegetación arbórea y arbustiva.

14. Proyecto de creación del observatorio urbano ambiental de Nezahualcóyotl

Se propone la creación del observatorio urbano ambiental del municipio con la finalidad de emprender acciones para el resguardo de las áreas verdes y áreas con valor ecológico ambiental del municipio. Es un organismo conformado por autoridades municipales, sociedad civil y academia.

15. Creación del Instituto Municipal de Planeación IMPLAN del municipio de Nezahualcóyotl

Tiene como objetivo actuar como un ente integrador de las funciones de planeación municipal para vincular a los diferentes órganos y autoridad de los tres órdenes de gobierno, responsables de la formulación, instrumentación, control y evaluación de los planes y programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano. Dentro de sus funciones están: levantar el inventario y registro de la obra pública que se ejecute en el municipio, formular y proponer al ayuntamiento políticas en materia de desarrollo urbano mediante la elaboración de planes, programas y normas técnicas necesarias respecto a la infraestructura urbana, estructura vial, transporte, equipamiento y servicio públicos, para instrumentar la zonificación urbana, la preservación y restauración del equilibrio ecológico la protección del ambiente de los centros de población, y definir los criterios de desarrollo urbano.

16. Programa de expedición de licencias de funcionamiento a unidades económicas que cumplen con la utilización del suelo

Expedición de licencias de funcionamiento a unidades económicas que cuenten con el uso de suelo y que de acuerdo con la TUS puedan desarrollar las actividades y giros que están permitidos. Además de supervisar y garantizar que las unidades económicas consideradas de alto impacto se ajusten a las normas, leyes y lineamientos establecidos.

17. Programa de retiro permanente de bienes mostrencos colocados en espacios públicos centros educativos, banquetas, calles y avenidas

Retiro de todos aquellos bienes, ya sean muebles o semovientes, que se encuentran perdidos, abandonados o deshabitados y sin saberse su dueño en el espacio público del municipio. Este programa también incluye un registro, control y regulación de vehículos en calidad de abandono, así como remolques, cajas de tráiler y autobuses que obstruyen calles y avenidas.

18. Programa de registro, control y regulación de unidades económicas con venta de bebidas alcohólicas

Programa de registro, control y regulación de unidades económicas con venta de bebidas alcohólicas a través de la actualización del padrón respectivo, la realización de recorridos permanentes para la inspección y verificación de las unidades económicas con venta de bebidas alcohólicas; además de realizar procedimientos administrativos para realizar las clausuras temporales o definitivas de las unidades económicas que infrinjan la normatividad correspondiente.

19. Programa de regularización y organización de recolección de desperdicios industriales y domésticos

Registro, control y regulación de vehículos motorizados que realizan recolección de desperdicios en el territorio del municipio.

20. Desarrollo del Reglamento de Construcciones para el municipio de Nezahualcóyotl

Elaboración e implementación del reglamento de construcciones municipal alienado a lo estipulado en las disposiciones del libro décimo octavo del código administrativo para el Estado de México.

21. Programa de liberación de vías primarias

Liberar las vías primarias de construcciones irregulares que afectan la movilidad de calles y avenidas.

22. Programa de recuperación de inmuebles municipales

Instauración de procedimientos administrativos para la recuperación de bienes inmuebles de propiedad del municipio que se encuentren en posesión de terceros, cuando un particular use y disfrute en carácter de arrendatario o comodatario sin tener el documento legal que lo legitime o bien teniéndolo éste tenga vicios o no tenga los requisitos legales exigidos para su celebración.

23. Programa de sistemas de gestión ambiental en las industrias del municipio

Establecimiento de la obligatoriedad de la elaboración de sistemas de gestión ambiental a las industrias asentadas en la zona industrial municipal; además de la creación de polígonos para el análisis y la determinación de la calidad del aire y el establecimiento de zonas de baja emisión en el municipio.

24. Padrón de unidades económicas que realizan emisiones

Elaboración del inventario municipal de unidades que emiten emisiones a la atmosfera; además del establecimiento de la obligatoriedad de emisión del dictamen de impacto ambiental y el registro de emisiones a las unidades económicas que efectúan combustión como parte de su proceso productivo.

25. Programa de obligatoriedad para obtener licencia de construcción y/o permiso para la ejecución de obras

Aplicación de campañas y módulos informativos y administrativos para concientizar sobre las infracciones y sanciones que pueden ser impuestas sino se cumple con los procesos administrativos para la obtención de licencias de construcción y/o permisos para la ejecución de obra o modificaciones en construcciones.

Tabla 92. Programas y proyectos de Ordenamiento Urbano e Imagen Urbana

No.	Programa o Proyecto	Plazo			Corresponsabilidad Sectorial																			
		Corto	Mediano	Largo	Gobierno Estatal							Gobierno de la Ciudad de México	Gobierno Federal					Gobierno Municipal	Sector Privado	Sector Social				
					SEDUI	SCTEM	SEMOVI	SEMADES	Bienestar EM	SEDECO	SAEM		Protección Civil	Otras	SEDATU	CONAGUA	SCT				FONATUR	BIENESTAR		
1	Programa de vivienda asequible en zonas de alta densidad			X	X					X											X			
2	Programa de ordenamiento integral del transporte		X		X		X															X	X	
3	Proyecto para la creación de un inventario de lotes subutilizados o en desuso		X		X										X							X		
4	Proyecto para la creación de un inventario de personas en asentamientos informales y las condiciones de su vivienda	X	X		X					X											X	X		
5	Programa de inclusión digital del municipio de Nezahualcóyotl		X							X								X				X		
6	Programa de implementación de infraestructura verde		X		X				X													X		

	económicas que realizan emisiones																			
19	Programa de obligatoriedad para obtener licencia de construcción y/o permiso para la ejecución de obras		X		X															X
SEDUI: Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura del Estado de México SCTEM: Secretaría de Cultura y Turismo del Estado de México SEMOVI: Secretaría de Movilidad del Estado de México SEMADESO: Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible del Estado de México Bienestar EM: Secretaría del Bienestar del Estado de México SEDECO: Secretaría de Desarrollo Económico del Estado de México SAEM: Secretaría de Agua del Estado de México SEDATU: Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano CONAGUA: Comisión Nacional del Agua SCT: Secretaría de Comunicaciones y Transportes FONATUR: Fondo Nacional de Fomento al Turismo BIENESTAR: Secretaría del Bienestar																				

Fuente: Elaboración Propia

11.3. De ordenamiento sectorial

26. Programa “Conectando Barrios”

Este programa se encuentra conformado por 2 vertientes distintas que funcionarán unidos para reforzar el sentido de pertenencia de los habitantes de Nezahualcóyotl al mismo tiempo que mejora las condiciones de vida a través de la promoción del modelo de ciudad de 15 minutos. Las vertientes que lo conforman son Movilidad no motorizada y Red de calles eficientes.

La vertiente de Movilidad no motorizada tiene como proyecto la construcción de una ciclovía con un recubrimiento que permita la infiltración del agua pluvial para su reincorporación al manto freático. Esta ciclovía está integrada a la red de ciclovías existente en el municipio de Nezahualcóyotl y pone como prioridad los viajes seguros, rápidos y que promueven los modos de transporte que no son impulsados por combustibles fósiles.

La Red de calles eficientes cuenta con proyectos específicos organizados en los centros de barrio y algunas vialidades que resultan peligrosas para los peatones y los medios de transporte no motorizados como la Av Bordo de Xochiaca. Con esta vertiente se pretende implementar cruces seguros a nivel de banquetas a través de un modelo de calles completas que en conjunto brinden protección a los transeúntes provocando una sensación de seguridad en los viajes y vuelvan posible la adopción de modos de transporte alternativos y eficientes.

27. Programa de habilitación de andadores peatonales y señalética para peatones y transporte

La habilitación de andadores peatonales forma parte fundamental del programa Conectando Barrios y busca priorizar las actividades que fomenten los intercambios económicos y sociales en las vialidades aledañas a los centros de barrios en donde se presentan distintas unidades de equipamiento de educación, así como fomentar los viajes a través de modos de transporte no motorizados.

28. Programa de mantenimiento de la red de colectores y subcolectores

Debido a las condiciones físicas del municipio de Nezahualcóyotl, es necesario que la red de colectores y subcolectores se encuentre en óptimas condiciones para evitar inundaciones durante la temporada de lluvias, por lo tanto, este programa tiene como principal objetivo dar mantenimiento y mejorar la red de colectores y subcolectores existente, evitando la ocurrencia de inundaciones durante la temporada de lluvias que deriven en situaciones de riesgo para la población.

29. Programa de creación de sistemas para la captación y tratamiento de agua de lluvia

La situación de sobreexplotación del acuífero en el municipio, así como la escasez de fuentes de abastecimiento de agua superficiales, se establece un programa para la captación pluvial para uso doméstico que contribuya a la disminución de la presión hídrica en el acuífero del Lago de Texcoco y ofreciendo una alternativa para el suministro de agua potable a los habitantes de Nezahualcóyotl.

30. Programa de mejoramiento paisajístico del municipio de Nezahualcóyotl: Mejoramiento de espacios públicos

La población requiere de espacios públicos de calidad, con accesibilidad universal y cuenten con mobiliario urbano en óptimas condiciones, que contribuyan a mejorar la calidad de vida de la población, este programa tiene como objetivo mejorar las condiciones de los espacios públicos que no cuentan con las condiciones necesarias para el libre uso y disfrute de sus instalaciones.

31. Programa de atención emergente al servicio de transporte Mexibús.

Considerando la alta demanda del municipio de Chimalhuacán para el uso del Mexibús, es necesario aplicar acciones coordinadas para aumentar el número de autobuses que son enviados al municipio de Nezahualcóyotl, además de organizar un ajuste de unidades enviadas vacías en función de la demanda de las estaciones.

32. Estudio de factibilidad técnica y financiera para ampliación de la capacidad del Mexibús en el tramo Neza-Pantitlán.

Herramienta analítica que permite evaluar la viabilidad del proyecto del Mexibús tramos Neza - Pantitlán, así como la capacidad de una organización para su cumplimiento; para evaluar la posibilidad de que el proyecto llegue a la realidad.

33. Programa de registro, control y regulación del funcionamiento de las bases de sitios de transporte público y privado de acuerdo a la competencia estatal

Programa a cargo del Gabinete de Ordenamiento Urbano en conjunto con las Coordinación de Movilidad, la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección General de Seguridad Ciudadana (Dirección de Tránsito y Vialidad) y la Tesorería Municipal.

34. Programa de registro, control y regulación de uso de la vía pública para fiestas familiares que obstruyen calles y avenidas.

El programa considera regular la realización de fiestas en la vía pública en ciertas zonas, días y horarios específicos con la finalidad de beneficiar el libre tránsito de los habitantes del municipio. Programa a cargo del Gabinete de Ordenamiento Urbano en conjunto con la Tesorería Municipal, la Dirección de Seguridad Ciudadana y la Dirección de Gobierno.

35. Programa de registro, control y ordenamiento de los tianguis de abasto que se instalan en el municipio

El programa considera la actualización de padrones de comerciantes para la regulación de la instalación de tianguis de abasto en ciertas zonas, días y horarios. El programa incluye realizar recorridos permanentes para la supervisión del funcionamiento de los tianguis de abasto, además de reuniones con representantes de los comerciantes de los tianguis de abasto a fin de atender las observaciones, quejas presentadas y determinación de sanciones.

36. Elaboración de proyectos de reubicación de comercio informal

En específico aplicable para aquellos que represente un riesgo en el funcionamiento de espacios públicos, así como entradas y salidas peatonales. El proyecto incluye la elaboración de procedimientos administrativos para el retiro de comercio informal y aplicación de sanciones por violentar la normatividad aplicable.

37. Programa de registro, control y regulación de espectaculares y torres de telecomunicaciones

El programa incluye la actualización del padrón respectivo, recorridos para la supervisión y actualización de expedientes y seguimiento de los mantenimientos a fin de prevenir riesgos. Además de realizar procedimientos administrativos para retiro de espectaculares y torres de telecomunicaciones que no cumplan con la normatividad respectiva.

38. Programa de separación, reutilización y reciclado de residuos sólidos

Aplicación de procedimientos administrativos para realizar clausuras temporales o definitivas de las unidades económicas que infrinjan la normatividad correspondiente.

39. Programa de registro y regulación del comercio en espacios públicos y calles de la vía Adolfo López Mateos

El programa considera recorridos en la avenida Adolfo López Mateos para la identificación de los comercios que invaden la vía pública y el espacio público para la liberación de estos espacios.

40. Programa de registro y regulación de comercios informales que tiene como actividad la hojalatería automotriz y del sector de las artes gráficas

Establecer acuerdos con los propietarios de los comercios para la reubicación del establecimiento, con el objetivo de disminuir la concentración de COVs (Compuestos Orgánicos Volátiles) en la zona afectada. Recorridos en las áreas identificadas con mayor presencia de hojalatería y pintura para realizar muestreo de la calidad de aire del sitio y determinar si es necesario intervenir para disminuir la concentración de NOx (óxido de Nitrógeno) COVs, partículas PM 2.5 Y PM 10.

41. Programa para el registro y la regulación de comercios irregulares de preparación de alimentos

Programa para el registro y la regulación de los comercios que se encuentren asentados en espacios públicos dedicados a la preparación de alimentos y bebidas cocinados mediante la quema de combustibles fósiles, estableciendo acuerdos con los comerciantes para la sustitución de combustibles dañinos y contaminantes por combustibles con menor impacto ambiental.

42. Programa de control de la fauna feral

Programa para el censo, seguimiento y control de la fauna feral en el municipio a través del mejoramiento del centro de control canino

43. Programa para la prevención de abandono animal

Programa para la creación de campañas de concienciación y prevención de abandono animal en la comunidad, promoviendo la adopción responsable, la esterilización y castración de mascotas, y el cuidado adecuado de los animales domésticos.

Tabla 93. Programas y proyectos de Ordenamiento Sectorial

No.	Programa o Proyecto	Plazo			Corresponsabilidad Sectorial																	
		Corto	Mediano	Largo	Gobierno Estatal									Gobierno de la Ciudad de México	Gobierno Federal					Gobiernos Municipales	Sector Privado	Sector Social
					SEDUI	SCTEM	SEMOVI	SEMADESO	Bienestar EM	SEDECO	SAEM	Protección Civil	Otras		SEDATU	CONAGUA	SCT	FONATUR	BIENESTAR			
1	Programa "Conectando Barrios"		X				X	X					X		X					X	X	X
2	Programa de habilitación de andadores peatonales y señáletica para peatones y transporte	X					X								X					X		
3	Programa de mantenimiento de la red de colectores y subcolectores		X		X			X				X				X				X		
4	Programa de creación de sistemas para la captación y tratamiento de agua de lluvia	X						X			X				X					X		X
5	Programa de mejoramiento paisajístico del municipio de Nezahualcóyotl: Mejoramiento de espacios públicos	X						X			X	X		X	X					X		X
6	Programa de atención emergente al servicio de transporte Mexibús	X			X		X			X							X			X	X	
7	Estudio de factibilidad técnica y financiamiento para ampliación de la capacidad del Mexibús en el tramo Neza-Pantitlán			X	X		X	X		X				X	X		X			X	X	
8	Programa de registro, control y regulación del funcionamiento de las bases de sitios de transporte público y privado de acuerdo a la competencia estatal			X	X		X					X					X			X	X	X
9	Programa de registro, control y regulación de uso de la vía pública para fiestas familiares que obstruyen calles y avenidas	X								X		X	X							X	X	X
10	Programa de registro, control y ordenamiento de los tianguis de abasto que se instalan en el municipio	X				X		X	X	X		X		X						X	X	X
11	Elaboración de proyectos de reubicación de comercio informal			X			X	X		X				X					X	X	X	X
12	Programa de registro, control y regulación de espectaculares y torres de telecomunicaciones	X			X		X			X							X			X	X	X
13	Programa de separación, reutilización y reciclado de residuos sólidos		X					X		X		X		X		X				X	X	
14	Programa de registro y regulación del comercio en espacios públicos y calles de la vía Adolfo López Mateos	X					X		X	X		X		X					X	X	X	X
15	Programa de registro y regulación de comercios informales que tienen como actividad la hojalatería automotriz y del sector de las artes gráficas	X								X		X		X						X	X	X
16	Programa de registro y regulación de comercios irregulares asentados en espacios públicos que tienen como actividad la cocción de alimentos a base de combustibles fósiles	X						X		X		X		X						X	X	X

SEDUI: Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura del Estado de México
 SCTEM: Secretaría de Cultura y Turismo del Estado de México
 SEMOVI: Secretaría de Movilidad del Estado de México
 SEMADESO: Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible del Estado de México
 Bienestar EM: Secretaría del Bienestar del Estado de México
 SEDECO: Secretaría de Desarrollo Económico del Estado de México
 SAEM: Secretaría de Agua del Estado de México
 SEDATU: Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano
 CONAGUA: Comisión Nacional del Agua
 SCT: Secretaría de Comunicaciones y Transportes
 FONATUR: Fondo Nacional de Fomento al Turismo
 BIENESTAR: Secretaría del Bienestar

Fuente: Elaboración Propia

12. Instrumentos

Los instrumentos son herramientas y mecanismos que se emplean para llevar a la realidad los programas, proyectos y acciones propuestas en el Plan. Desempeñan un papel fundamental en el desarrollo y la mejora de los espacios urbanos. Refieren también a los enfoques utilizados para planificar, diseñar y gestionar el desarrollo de las ciudades de una manera inclusiva, sostenible y centrada en las necesidades de los habitantes.

a. De inducción y fomento

Son herramientas diseñadas para promover el óptimo funcionamiento de las actividades comerciales, industriales, productivas, de servicios y de desarrollo humano en la sociedad en su conjunto. Estos instrumentos buscan garantizar una planificación urbana eficiente, inclusiva y sostenible, que contribuya al bienestar y progreso de la comunidad.

Instrumentos federales

Fomento al desarrollo urbano

La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales sujetos a disponibilidad presupuestaria, fomentarán la coordinación y la concertación de acciones e inversiones entre los sectores público, social y privado. Estos instrumentos consideran:

1. La aplicación de los planes o programas de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, regional, de Conurbación o Zona Metropolitana;
2. El establecimiento de mecanismos e instrumentos para el Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, regional, de Conurbación o Zona Metropolitana;
3. El otorgamiento de incentivos fiscales, tarifarios y crediticios para inducir el ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos y el Desarrollo Urbano de Centros de Población;
4. La canalización de inversiones para constituir Reservas territoriales, así como para la introducción o mejoramiento de infraestructura, equipamiento, espacios públicos y Servicios Urbanos;
5. La satisfacción de las necesidades complementarias en infraestructura, espacios públicos, equipamiento y Servicios Urbanos, generadas por las inversiones y obras;
6. La protección del Patrimonio Natural y Cultural de los Centros de Población;
7. La simplificación de los trámites administrativos que se requieran para la ejecución de acciones e inversiones de Desarrollo Urbano;
8. El fortalecimiento de las administraciones públicas estatales y municipales para el Desarrollo Urbano;
9. La modernización de los sistemas catastrales y registrales de la propiedad inmobiliaria en los Centros de Población;
10. La adecuación y actualización de las disposiciones jurídicas locales en materia de Desarrollo Urbano;
11. El impulso a las tecnologías de información y comunicación, educación, investigación y capacitación en materia de Desarrollo Urbano;
12. La aplicación de tecnologías que preserven y restauren el equilibrio ecológico, protejan al ambiente, impulsen las acciones de adaptación y mitigación al cambio climático, reduzcan los costos y mejoren la calidad de la urbanización;
13. Promover la construcción y adecuación de la infraestructura, el equipamiento y los Servicios Urbanos que requiera toda la población en condición de vulnerabilidad, así como de los sistemas de Movilidad, que promuevan la inclusión, y
14. La protección, mejoramiento y ampliación de los espacios públicos de calidad para garantizar el acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles. De acuerdo con lo estipulado en Título Décimo Segundo de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Reservas Territoriales

La Federación, el Estado de México y sus municipios podrán llevar a cabo acciones coordinadas en materia de reservas territoriales, entre ellas, la suscripción de acuerdos de coordinación y en su caso convenios de concertación con los sectores social y privado. De acuerdo con lo estipulado en el Capítulo Primero del Título Noveno de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Asociación de Núcleos Agrarios

Figura para el Desarrollo de proyectos integrales y sectoriales promovidos por núcleos agrarios, como el caso de la actividad turística o industrial. De acuerdo con los artículos 110, 113 y 114 del Título Cuarto de La Ley Agraria.

Instrumentos estatales

Derecho de Preferencia en Zonas de Reserva Territorial

La Federación, el Estado de México y sus municipios, tienen el derecho de preferencia en igualdad de condiciones, para adquirir los predios comprendidos en las zonas de reserva territorial.

El Estado buscará resolver de común acuerdo cuál de los dos ejercerá (Estado de México y/o Municipio) considerando el programa o acción que ofrezca el mayor beneficio social, la mayor viabilidad y la disponibilidad de los recursos económicos. En función de lo estipulado en la fracción XVIII del artículo 5.9 del Código Administrativo del Estado de México.

Polígonos de Actuación

Superficie de territorio donde se ejercen acciones de desarrollo urbano sustentable que incluyan obras y proyectos de inversiones contempladas en los PDU. Funciona vía esquema de Sistema de Actuación, mediante relotificación y

relocalización de usos de suelo y destinos. Se busca promover polígonos de actuación que permitan llevar a cabo acciones específicas. De acuerdo con lo establecido en el Capítulo Segundo, titulado De Las Autoridades, del reglamento del Libro Quinto, Del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población, del Código Administrativo del Estado de México; y con lo estipulado en el Art. 41 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Polígonos de Desarrollo y Construcción Prioritarios

Con base en el artículo 5.10 del Capítulo Segundo, titulado De Las Autoridades, del reglamento del Libro Quinto, Del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población, del Código Administrativo del Estado de México, los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios podrán declarar polígonos para el desarrollo o aprovechamiento prioritario o estratégico de inmuebles, bajo el esquema de sistemas de actuación pública o privada, de acuerdo a los objetivos previstos en dichos instrumentos. Los actos de aprovechamiento urbano deberán llevarse a cabo, tanto por las autoridades como por los propietarios y poseedores del suelo, conforme a tales declaratorias y siempre ajustándose a las determinaciones de los planes o programas de Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano aplicables.

b. De Regulación

Los instrumentos de regulación son herramientas que permiten gestionar las acciones de los actores involucrados en el desarrollo urbano, estableciendo un marco legal para ordenar el territorio. Estos instrumentos tienen como objetivo establecer normas y directrices que guíen el crecimiento y la transformación de las ciudades de manera coherente y equilibrada. A través de la planificación urbana y la aplicación de regulaciones, se busca garantizar la calidad de vida de los ciudadanos, la protección del medio ambiente, la equidad en el acceso a servicios y oportunidades, y la promoción de un desarrollo urbano sostenible.

Instrumentos federales

Programas Territoriales Operativos (PTO)

Instrumento de planeación urbana y regional que tiene como propósito impulsar estrategias sectoriales con una visión integral de mejoramiento, ordenamiento o desarrollo urbano, ambiental y territorial a través de programas y proyectos estratégicos bajo un esquema de financiamiento transversal. Adicionalmente proporciona herramientas de control, seguimiento, evaluación y retroalimentación de estos proyectos o programas. Todo Programa Territorial Operativo buscará:

1. Impulsar en un territorio común determinado, estrategias intersectoriales integradas de ordenamiento territorial o Desarrollo Urbano, en situaciones que requieren de acciones prioritarias y/o urgentes;
2. Plantear secuencias eficaces de acción en el tiempo y de ubicación en el territorio, que incluyan programas y proyectos estratégicos, y un esquema efectivo de financiamiento;
3. Dar un seguimiento, evaluación y retroalimentación efectivos a estos programas y proyectos. De acuerdo con el Art. 90 y el Art. 91 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Regulación del Espacio Público

Instrumento para la creación, recuperación, mantenimiento y defensa del Espacio Público y para la Movilidad. Se deberá privilegiar el diseño, adecuación, mantenimiento y protección de espacios públicos, considerando la evolución de la ciudad, a través de los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de conurbaciones y de zonas metropolitanas, incluyendo las siguientes disposiciones:

1. Establecer las medidas para la identificación y mejor localización de los espacios públicos con relación a la función que tendrán y a la ubicación de los beneficiarios, atendiendo las normas nacionales en la materia;
2. Crear y defender el Espacio Público, la calidad de su entorno y las alternativas para su expansión;
3. Definir las características del Espacio Público y el trazo de la red vial de manera que ésta garantice la conectividad adecuada para la Movilidad y su adaptación a diferentes densidades en el tiempo;
4. Definir la mejor localización y dimensiones de equipamientos en cada Barrio con relación a la función que tendrán y a la ubicación de los beneficiarios, como centros docentes y de salud, Espacios Públicos para la recreación, el deporte y zonas verdes destinados a parques, plazas, jardines o zonas de esparcimiento, respetando las normas y lineamientos vigentes, y
5. Establecer los instrumentos bajo los cuales se podrá autorizar la ocupación del espacio público, que únicamente podrá ser de carácter temporal y uso definido. De acuerdo con lo establecido en el artículo 74 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Evaluación de Impacto Ambiental

Este procedimiento de la política ambiental tiene por objetivo prevenir, mitigar y restaurar los daños al ambiente, así como la regulación de obras o actividades para evitar o reducir sus efectos negativos en el ambiente.

A través de esto, la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico, o rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el ambiente. De acuerdo con lo establecido en el artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

Estudio de Prevención de Riesgos

Ante acciones, proyectos u obras que se encuentren ubicados en zonas de alto riesgo conforme a los Planes de desarrollo urbano y ordenamiento territorial aplicables, se realizarán las medidas de mitigación adecuadas, en los términos de disposiciones de los artículos 3, 4 y 10 de la Ley General de Protección Civil y las normas oficiales mexicanas que se expidan.

Simplificación de trámites

Las disposiciones del Artículo 115 Constitucional señala las tareas de los gobiernos municipales en cuanto a su intervención en la planeación y administración urbanas, así como la prestación de los servicios públicos. Considerando esto, se busca una simplificación en los trámites burocráticos que permita agilizar la autorización del desarrollo; propiciando también, la agilización de trámites y autorizaciones.

En particular se propone simplificar los trámites en la autorización de conjuntos urbanos, en los dictámenes de impacto regional y en los procesos de regularizar la tenencia de la tierra. En cuanto a la simplificación administrativa en conjuntos habitacionales se reducirán los plazos que contemplan los artículos 45, 49 y 50 del Reglamento del Libro V del Código Administrativo del Estado de México. Respecto al dictamen de impacto regional se reducirán sus tiempos de emisión.

En relación con los programas de regularización de la tenencia de la tierra y a partir de la autorización del plan municipal, se podrán simplificar los procedimientos de autorización de división del suelo y escrituración ante Notario Público, inmatriculación administrativa y juicios de usucapión.

Instrumentos estatales

Dictamen de Congruencia

Acto administrativo en el que se determina la congruencia de un PMDU o de los planes parciales con las políticas estrategias y objetivos previstos en el PEDU o en el Plan Regional. Los municipios deberán obtener el dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano De acuerdo con lo establecido en el artículo 35 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Evaluación de Impacto Estatal (EIE)

Documento de carácter permanente emitido por la Comisión de Impacto Estatal (COIME), con base en evaluaciones técnicas de impacto en materias de desarrollo urbano, protección civil, medio ambiente, comunicaciones, movilidad, agua, drenaje, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales, previo análisis normativo multidisciplinario, según corresponda. Con la finalidad de determinar la factibilidad de nuevos proyectos, ampliaciones o actualizaciones, que por el uso o aprovechamiento del suelo generen efectos en la infraestructura, el equipamiento urbano, servicios públicos, en el entorno ambiental o protección civil, en términos de las disposiciones jurídicas aplicables.

La EIE, debe ser solicitada para cualquier uso diferente al habitacional con más de 3,000m² de coeficiente de utilización COS o que ocupen predios de más de 6,000m² de superficie. Además de gaseras, gasoneras, gasolineras y otras plantas de almacenamiento procesamiento o distribución de combustibles; helipuertos, aeródromos civiles y aeropuertos; conjuntos urbanos, condominios que prevén el desarrollo de treinta o más viviendas; treinta o más viviendas en un predio o lote. Aquellos usos que, por su impacto sobre la infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos, protección civil y medio ambiente se establezcan por acuerdo publicado en el periódico oficial "Gaceta de Gobierno". Cualquier lote de terrenos resultantes de conjuntos urbanos, subdivisiones o condominios que no hayan quedado referidos en el acuerdo respectivo, que encuadren en alguna de las hipótesis mencionadas. Con base en el Decreto número 230, publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" con fecha 05 de enero de 2021, el cual entró en vigor el 07 de enero de 2021.

Subdivisión

Acto por el que se fracciona un predio en lotes, con el fin de que éstos constituyan unidades de propiedad independiente. Asimismo, con base en artículo 5.41, las subdivisiones que impliquen la autorización de treinta o más viviendas, o en usos diferentes al habitacional, un coeficiente de utilización de 3 mil o más metros cuadrados de construcción, quedaran sujetas a los lineamientos que para los conjuntos urbanos establece el art. 5.38, y 5.42 del Libro Quinto del Código Administrativo.

Fusión

Unión de dos o más predios o lotes contiguos, con el fin de constituir una unidad de propiedad. Las facilidades administrativas para la autorización de fusiones estarán sujetas a lo estipulado en el artículo 5.44 del Libro Quinto del Código Administrativo.

Relotificación

Acto por el cual dos o más o áreas privativas, según corresponda, modifican sus dimensiones o las ubicaciones originalmente establecidas en la autorización del conjunto urbano, subdivisión o condominio, sin que se incremente el área vendible ni el

número de viviendas o lotes. En función de lo establecido en el Art. 5.3. fracción XL del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y el Art. 4 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Relotificación en Conjuntos Urbanos y de Subdivisiones

Con base en las relotificaciones por modificación del trazo de las vías públicas o de las dimensiones de los lotes o de localización de las áreas de donación destinadas a equipamiento urbano en un conjunto urbano, con base en lo establecido en los artículos 85 - 88 del Capítulo Sexto del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, señala las normas a las que se sujetará la misma.

Reagrupamiento Parcelario

Los municipios podrán promover ante propietarios e inversionistas la integración de la propiedad requerida mediante el reagrupamiento de predios. Los predios reagrupados podrán conformar polígonos de actuación. De acuerdo con el Punto XII Instrumentos Inciso B). De Regulación y Control Punto 9. del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México.

Licencia de Uso de Suelo

Consiste en autorizar el uso del suelo y señalar las disposiciones normativas para el aprovechamiento de los inmuebles ubicado en el territorio estatal. Se emite por los Municipios que ya tienen transferencia de funciones y para los que no, la emite el Estado, hasta en tanto se formalice la transferencia correspondiente. Autoriza los usos de suelo y normas de ocupación (densidad, intensidad y altura). Señala restricciones estatales y federales contenidas en el plan de desarrollo urbano. No autoriza construcción en el predio. Tratándose de viviendas de interés social, popular y social progresivo, no se pagarán los derechos previstos. Cuando la licencia de uso del suelo se expida por un periodo mayor a un año, o se emita prórroga, se pagarán los derechos en forma proporcional por el periodo correspondiente. Con base en lo estipulado en el artículo 5.56 fracción IV del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Regularización Territorial

La regularización de la tenencia de la tierra para su incorporación al desarrollo urbano. Debe derivarse como una acción de Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, Conservación y Consolidación, conforme al PMDU correspondiente. De acuerdo con lo estipulado en el artículo 42 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Coficiente de Urbanización del Suelo (CUR)

Instrumento que se aplica en la estrategia de zonificación de los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano para reconocer el valor ambiental del suelo en la transformación del suelo rústico a urbano. Es resultado de un modelo que minimiza el porcentaje de suelo a urbanizar en función de las características ambientales no deseables para el desarrollo urbano (Áreas Naturales Protegidas, cuerpos de agua, vegetación, susceptibilidad de inundaciones, susceptibilidad de deslizamiento de taludes, pendientes topográficas mayores al 15% y recarga de acuíferos). De acuerdo con el Punto XII Instrumentos Inciso B). De Regulación y Control Punto 12. del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México.

Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México.

El Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México PEDU 2019 demarca los objetivos, políticas, estrategias y acciones, programas y proyectos que rigen la planeación urbana a nivel estatal, y que, por ende, cualquier plan y programa municipal de desarrollo urbano debe acatar.

Otros instrumentos de Regulación y Control Sectorial a escala estatal y municipal

Se consideran otros instrumentos que tienen vinculación relevante con el PEDU y deberán ser considerados en el desarrollo de acciones de ordenamiento territorial, tales como: Zonas reglamentadas; Zonas de veda o de reserva de agua; Zonas de monumentos arqueológicos, artísticos o históricos; Zonificación forestal; Unidades de manejo forestal; Unidades de manejo para la conservación de la vida silvestre; Áreas de refugio para proteger especies acuáticas; Áreas Naturales Protegidas.

Dictamen de Giro

Es el documento de carácter permanente emitido por el Comité Municipal de Dictámenes de Giro, con sustento en las evaluaciones que realicen las autoridades municipales en el ámbito de su competencia para el desarrollo de negocios, proyectos y unidades económicas que presenten servicios de venta, consumo o distribución de bebidas alcohólicas para consumo inmediato, siendo otra su actividad principal, tales como: salones de fiestas, restaurantes, hospedaje, teatros y auditorios, sales de cine y clubes privados, unidades económicas que tienen como actividad principal la venta de bebidas alcohólicas para su consumo inmediato, tales como: bares, cantinas y salones de fiestas; discotecas y video bares con pista de baile, pulquerías, centros nocturnos, bailes públicos, centros botaneros y cerveceros y restaurantes bar.

En materia de salubridad local, tratándose de actividades dedicadas a la venta de bebidas alcohólicas para consumo inmediato y rastros, se requiere previo análisis normativo multidisciplinario, para el funcionamiento de las unidades económicas que regula el artículo 2. Fracción XII de la Ley de Competitividad y Ordenamiento Comercial del Estado de México. En los casos que expresamente así lo prevé la Ley, y en término de las disposiciones jurídicas aplicables de acuerdo con los principios de transparencia y publicidad.

Dictamen Técnico

El DT (Dictamen Técnico) será emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura del Estado de México a petición del H. Ayuntamiento de Nezahualcóyotl a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas en función del estudio técnico previamente realizado. Esto con base en el artículo 144° del Capítulo Segundo (De la Evaluación Técnica de Impacto) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

c. De organización y Coordinación

Los instrumentos de organización, coordinación y participación buscan establecer mecanismos de concertación entre instituciones de diferentes niveles, con el objetivo de lograr una alineación efectiva entre los distintos órdenes de gobierno y entre las diferentes instancias y organismos dentro de un mismo nivel; estos instrumentos son fundamentales para promover una gobernanza urbana más colaborativa y participativa.

Instrumentos federales**Información Pública, Transparencia y Rendición de Cuentas**

Constituye un derecho de las personas obtener información gratuita, oportuna, veraz, pertinente, completa y en formatos abiertos de las disposiciones de planeación urbana y Zonificación que regulan el aprovechamiento de predios en sus propiedades, barrios y colonias. Las autoridades de los tres órdenes de gobierno tienen la obligación de informar con oportunidad y veracidad tales disposiciones, así como de reconocer y respetar las formas de organización social, de conformidad con la legislación correspondiente aplicable en materia de transparencia y acceso a la información. De acuerdo con el Art. 94 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Desarrollo Institucional

Se promoverá la legalidad, eficiencia, objetividad, calidad, imparcialidad, equidad, competencia por mérito y equidad de género, como principios del servicio público. Se impulsarán programas y apoyos para la mejora regulatoria en la administración y gestión del Desarrollo Urbano que propicien la uniformidad en trámites, permisos y autorizaciones en la materia, para disminuir sus costos, tiempos e incrementar la transparencia. Igualmente fomentará la adopción de tecnologías de la información y comunicación en los procesos administrativos que se relacionen con la gestión y administración territorial y los servicios urbanos. De acuerdo con el Art. 96 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Sistema de Información Territorial y Urbano

Se crea el sistema de información territorial y urbano, el cual tendrá por objeto organizar, actualizar y difundir la información e indicadores sobre el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano, estará disponible para su consulta en medios electrónicos y se complementará con la información de otros registros e inventarios sobre el territorio.

Este sistema referido formará parte de la Plataforma Nacional de Información por lo que deberá permitir el intercambio de la información e indicadores que produzcan las autoridades de los tres órdenes de gobierno e instancias de gobernanza metropolitana, relacionada con los planes y programas federales, estatales y municipales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, así como lo relativo a las zonas metropolitanas, incluyendo las acciones, obras e inversiones en el territorio. El Sistema de Información Territorial y Urbano tendrá la función de ofrecer la información oficial al nivel de desagregación y escala que se requiera. De acuerdo con el Art. 97 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Observatorios Ciudadanos

Los observatorios ciudadanos tendrán a su cargo las tareas de analizar la evolución de los fenómenos socio espaciales, en la escala, ámbito, sector o fenómeno que corresponda según sus objetivos, las políticas públicas en la materia, la difusión sistemática y periódica, a través de indicadores y sistemas de información geográfica de sus resultados e impactos. De acuerdo con el Art. 99 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Instrumentos estatales**Red de Secretarías de Desarrollo Urbano de México (REDSEMUN)**

Es una Instancia de consulta, gestión, y cooperación entre los Titulares de las Secretarías de Desarrollo Urbano de las entidades federativas y la Ciudad de México. De acuerdo con el Punto XII Instrumentos Inciso C). De Organización, Coordinación y Participación Punto 1. del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México.

Consejo Estatal de Desarrollo Urbano

Se conforma por representantes del sector social y gubernamental de los órdenes de gobierno, colegios de profesionistas, instituciones académicas y órganos empresariales del sector, servirá para participar en la formulación, aplicación, evaluación, y vigilancia de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del desarrollo urbano y metropolitano. De acuerdo con el

Punto XII Instrumentos Inciso C). De Organización, Coordinación y Participación Punto 2. del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México.

Comisión Estatal de Desarrollo Urbano y Metropolitano

Órgano técnico de coordinación interinstitucional que tiene por objeto promover el desarrollo urbano ordenado de los centros de población y las zonas metropolitanas. De acuerdo con el Punto XII Instrumentos Inciso C). De Organización, Coordinación y Participación Punto 3. del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México.

Comisión de Ordenamiento Metropolitano

Órgano auxiliar de coordinación política y participación ciudadana para la consulta, deliberación de políticas de ordenamiento territorial y planeación del desarrollo urbano, su función esencial realizar las acciones necesarias para la eficacia de la coordinación metropolitana. De acuerdo con el Punto XII Instrumentos Inciso C). De Organización, Coordinación y Participación Punto 4. del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México.

Comisión de Impacto Estatal

La Comisión de Impacto Estatal (COIME) es un órgano desconcentrado de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, con autonomía técnica y operativa en el ejercicio de sus atribuciones, responsable de la emisión de la Evaluación de Impacto Estatal, con base en las evaluaciones técnicas de impacto, en materia de desarrollo urbano, protección civil, medio ambiente, comunicaciones, movilidad, agua, drenaje, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales, que emitan las instancias responsables, para proyectos nuevos, ampliaciones o actualizaciones. Surge como órgano desconcentrado de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura mediante la publicación del Decreto número 230 publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" el 05 de enero del 2021, por el que se expidió la Ley de la Comisión de Impacto Estatal.

Comité de Vivienda Social

El Comité de vivienda social tiene como función, la detección de necesidades de vivienda y propuestas alternativas de solución. De igual modo, se busca promover la colaboración de la comunidad en la elaboración y ejecución de los programas de vivienda. Este Comité es una figura prevista en el Art. 30 fracción IV de la Ley de Vivienda del Estado de México y en apartado XII (Instrumentos) Inciso C (De Organización, Coordinación y Participación) del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México.

Comité Estatal de Movilidad

Órgano interinstitucional con facultades de gestión, consulta, opinión y actuación entre las autoridades en materia de movilidad. Las atribuciones del comité son: aprobar el Programa Estatal de Movilidad; promover la creación de los comités de movilidad regionales, metropolitanos o municipales; emitir recomendaciones sobre los programas de movilidad. El Comité es una figura prevista en los Artículos 10, 11, 12 y 13 del Título Primero, Capítulo Cuarto de la Ley de Movilidad del Estado de México.

Comité Consultivo Estatal de Normalización Técnica de la Construcción

Con base en el artículo 18.8 del Libro Décimo Octavo, De Las Construcciones, Capítulo Tercero, Tercera Sección, el Comité tendrá las siguientes funciones: I Establecer reglas para la elaboración y presentación de anteproyectos de Normas Técnicas; II Recomendar a las dependencias o municipios la elaboración de anteproyectos de Normas Técnicas, así como la modificación o extinción de las Normas Técnicas en vigor; III Proponer la integración de grupos de trabajo para el estudio e investigación de materias específicas; IV Proponer las medidas que se estimen oportunas para el fomento de la normalización, así como aquellas necesarias para resolver las quejas que presenten los interesados sobre aspectos relacionados con la aplicación de las Normas Técnicas; V Promover la capacitación para el conocimiento y observancia de las Normas Técnicas; VI Revisar que no existan Normas Técnicas relacionadas con el proyecto de Norma en elaboración, en cuyo caso deberá elaborar una sola Norma que las integre; VII Expedir y modificar su Reglamento Interior, el cual determinará su organización y funcionamiento; VIII Dar seguimiento a la aplicación de las normas técnicas que se emitan; Todas aquellas que sean necesarias para la realización de su objeto El Comité es una figura prevista con base en el artículo 18.10, fracción II del Libro Décimo Octavo (De las Construcciones), Capítulo Tercero (De las Normas Técnicas), Sección Primera (Del Comité Consultivo Estatal de Normalización Técnica de la Construcción), del Código Administrativo del Estado de México.

Comisión Intersecretarial de Cambio Climático del Estado de México

Tiene como función coordinar las políticas y acciones a cargo de las diferentes dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal, en materia de cambio climático; revisar el proyecto del Programa Estatal de Acción ante el Cambio Climático; proponer la integración de políticas para la adaptación al cambio climático.

La Comisión es una figura prevista en los Artículos del 15 al 20 ubicados dentro del Capítulo III (Comisión Intersecretarial de Cambio Climático) del Título Segundo (Autoridades Competentes) de la Ley de Cambio Climático del Estado de México.

Consejo Consultivo de Cambio Climático del Estado de México

De acuerdo con el artículo 45 de la Ley de Cambio Climático del Estado de México, el consejo tendrá las siguientes funciones: I. Asesorar a la Comisión, al titular del Poder Ejecutivo del Estado, a las dependencias y entidades de la Administración Pública

Estatal y a los Ayuntamientos, en la formulación, ejecución, seguimiento, y evaluación de la política estatal de cambio climático y las materias que inciden en ella; II. Recomendar a la Comisión políticas, programas, acciones, proyectos y estudios específicos en materia de cambio climático; III. Apoyar a la Comisión en la revisión y actualización del proyecto de PEACC; IV. Opinar sobre los avances y resultados de la ejecución del PEACC; V. Emitir las opiniones técnicas pertinentes en los asuntos relevantes en materia de cambio climático, así como las materias que incidan en ella, que sean considerados así por el propio Consejo y en los solicitados de forma expresa por la Comisión; VI. Emitir opiniones técnicas al Ejecutivo sobre iniciativas de ley o reformas, reglamentos, normas técnicas estatales, declaratorias, procedimientos, resoluciones y cualquier instrumento regulatorio o de planeación relativo a la política en materia de cambio climático o que incidan en ella; VII. Recomendar a la Comisión el establecimiento de instrumentos económicos que promuevan la adopción de medidas para la adaptación al cambio climático, así como para la mitigación de las emisiones de gases de efecto invernadero; VIII. Emitir opiniones técnicas respecto al desarrollo y actualización del Atlas de Riesgos del Estado de México y de los atlas municipales de riesgos, así como en los programas de ordenamiento ecológico del territorio, con el objeto de que consideren la información sobre las regiones o zonas geográficas vulnerables a los efectos adversos del cambio climático; IX. Emitir su Reglamento Interno; y X. Cualquier acción que coadyuve al cumplimiento de la política estatal de cambio climático o que incida en ella El Consejo es una figura prevista en el Título 4°, fracción II, en el artículo 46°, de la Ley de Cambio Climático del Estado de México.

Consejo Consultivo de Protección a la Biodiversidad y Desarrollo Sostenible del Estado de México

El Consejo es un órgano dependiente del Ejecutivo del Estado; de asesoría, consulta, estudio y opinión en materia de conservación ecológica y protección a la biodiversidad y al ambiente en la Entidad, así como de promoción de acciones de coordinación y concertación entre los sectores público, social y privado; para lo cual, debe jugar un papel determinante en la formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de las políticas y acciones administrativas respectivas estatales y municipales.

Es una figura prevista en el artículo 9, del Capítulo V del Título Primero (Disposiciones Generales) del Reglamento del Libro Segundo del Código para la Biodiversidad del Estado de México.

Consejo Municipal de Desarrollo Metropolitano

Órgano auxiliar de participación ciudadana para la consulta, deliberación de políticas de ordenamiento territorial y planeación del desarrollo urbano municipal. Las Instancias permanentes son específicamente para la asesoría y consulta de ayuntamientos. Es una figura prevista en el apartado XII (Instrumentos), Inciso C (De Organización, Coordinación y Participación), Punto 6, del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México.

Asociaciones Intermunicipales

Los municipios del Estado de México podrán constituir asociaciones intermunicipales, así como fondos e instrumentos financieros para ejecutar proyectos, acciones u obras para atender las materias de interés regional. De acuerdo con el Punto XII (Instrumentos), Inciso C (De Organización, Coordinación y Participación), Punto 7, del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México.

Agencia de Proyectos Estratégicos del Estado de México

Organismo público descentralizado de la administración pública estatal, sectorizado a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, con personalidad jurídica y patrimonio propio, para impulsar proyectos viables públicos-privado. Será el encargado de elaborar el sistema de información de Bienes del Estado para el conocimiento de la situación jurídica y física de los inmuebles estatales; la planificación, administrativa y aprovechamiento del patrimonio y disposición estratégica de las reservas territoriales del Estado. La Agencia es una figura prevista en el apartado XII (Instrumentos) Inciso C (De Organización, Coordinación y Participación) Punto 15. del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México.

Testigo Social

Mecanismo de participación ciudadana donde se involucrará a la sociedad civil en los procedimientos de contratación pública relevantes (concesión de infraestructura; obra pública y servicios relacionados con la misma; proyectos para la prestación de servicios). Es una figura prevista en el artículo 1.42 del del Código Administrativo del Estado de México.

Otros Instrumentos Sectoriales de Organización, Coordinación y Participación a escala y municipal que tienen vinculación relevante con el PEDU

Se consideran otros instrumentos que tienen vinculación relevante con el PEDU y deberán ser considerados en el desarrollo de acciones de ordenamiento territorial, tales como: Organismos de Cuenca y Consejos Consultivos de Cuenca; Consejos de Asesores de las Áreas Naturales Protegidas; Comités de Ordenamiento Ecológico del Territorio. De acuerdo con el Punto XII Instrumentos Inciso C). De Organización, Coordinación y Participación Punto 16. del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México.

d. Financieros

Los instrumentos financieros con aquellas fuentes de inversión o financiamiento para la ejecución de programas, proyectos y acciones estratégicas con los que cuenta el municipio y son básicamente recaudados a través de impuestos.

Instrumentos federales

Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos (BANOBRAS)

Impulsa infraestructura y servicios públicos con alta rentabilidad social, de entre los esquemas de financiamiento que pueden ser útiles para el Estado de México como el Programa BANOBRAS-FAIS, y el Financiamiento de Proyectos con Recursos de Organismos Financieros Internacionales. Programa BANOBRAS - FAIS - Es multianual y permite la anticipación de recursos del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social (FAIS), para el desarrollo de infraestructura social en las zonas con mayor grado de marginación, con lo que se adelanta hasta el 25% de los recursos provenientes del FAIS que les corresponde a los municipios durante su administración.

El financiamiento debe emplearse en proyectos de: agua potable y alcantarillado; drenaje y letrinas; electrificación rural y de colonias pobres; infraestructura básica educativa y del sector salud; urbanización y pavimentación. Financiamiento de Proyecto con Recursos de Organismos Financieros Internacionales - Particularmente a través del Proyecto de Transformación del Transporte Urbano (PITU) que contempla dos componentes: incluye modelos integrados de transporte masivo, sistemas estratégicos de transporte público, el reacondicionamiento de la red vial, la renovación urbana y la construcción de ciclovías, entre otros.

Fondo de Responsabilidad Ambiental

Fondo Federal a cargo de SEMARNAT para financiar estudios de investigaciones requeridos para determinar los delitos ambientales. Con los recursos del Fondo es posible resarcir un daño ambiental cuando no hay un responsable definido o cuando el responsable no tiene recursos para repararlo de inmediato. El Fondo reúne lo recaudado de las sanciones que establece directamente el Poder Judicial por concepto de reparación de daños ambientales. De acuerdo con la Sección 5 del Capítulo Tercero del Título Primero de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental.

Programa de Vivienda Social (SEDATU)

Incluye apoyos en 4 modalidades: vivienda en conjunto habitacional; vivienda en espacio edificable rural o urbano; adquisición de vivienda y, mejoramiento de unidades habitacionales. Considera 19 líneas de financiamiento: Reparación total y parcial de vivienda; Reubicación de viviendas; Adquisición de vivienda nueva y usada; Ampliación de Vivienda; Sustentabilidad; Espacio-Productivo. De acuerdo con el Punto XII Instrumentos Inciso D). Financieros Punto 30. del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México. Programa de Mejoramiento Urbano (SEDATU).

El programa incluye 3 vertientes: mejoramiento integral de barrios, vivienda en ámbito urbano y regularización y certeza jurídica. El mejoramiento de barrios incluye construcción y renovación de equipamiento urbano y espacio público; movilidad y conectividad; construcción de infraestructura básica; paisaje urbano y proyectos de diseño urbano. En materia de vivienda se incluye el mejoramiento y ampliación de viviendas, así como de instalaciones generales y áreas comunes de unidades habitacionales; la adquisición de suelo; estudios y proyectos, y la adquisición de vivienda nueva o usada en conjuntos habitacionales. Mientras que, para la regularización, los apoyos son aplicables en lotes para uso habitacional y lotes para equipamiento urbano y/o espacios públicos. De acuerdo con el Punto XII Instrumentos Inciso D). Financieros Punto 32. del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México.

Programa de Mejoramiento Urbano (SEDATU)

El programa incluye 3 vertientes: mejoramiento integral de barrios; vivienda en ámbito urbano; regularización y certeza jurídica. El mejoramiento de barrios incluye construcción y renovación de equipamiento urbano y espacio público; movilidad y conectividad; construcción de infraestructura básica; paisaje urbano y proyectos de diseño urbano. En materia de vivienda, incluye el mejoramiento, ampliación, vivienda nueva; instalaciones generales y áreas comunes de unidades habitacionales; adquisición de suelo; estudios y proyectos: adquisición de vivienda nueva o usada en conjuntos habitacionales. Para la regularización, los apoyos son aplicables en lotes para uso habitacional y lotes para equipamiento urbano y/o espacios públicos. De acuerdo con el Punto XII Instrumentos Inciso D). Financieros Punto 32. del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México.

FIBRAS Fideicomisos de inversión Bienes Raíces

Inversiones de capital destinados al financiamiento para la adquisición y/o construcción de bienes inmuebles, administrado por un fiduciario. Art. 381 LGTOP. Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

Instrumentos estatales

Fondo de Vivienda Social Estatal

Apoya a los potenciales beneficiarios de programas de vivienda social mediante la combinación de recursos provenientes de ahorro, subsidio, crédito, y otras aportaciones. Administrado por el Instituto de Vivienda del Estado de México. El Fondo es una figura prevista en el Capítulo II del Título Cuarto de la Ley de Vivienda del Estado de México.

Asociaciones Público-Privadas

Regula el desarrollo de proyectos para establecer una relación contractual de largo plazo para la prestación de servicios al sector público o al usuario final y en los que se utilice infraestructura con el objetivo de que aumente el bienestar social y la

inversión. Incluye proyectos que realicen entidades federativas, sus municipios y entes públicos de unas y otros, con recursos federales.

Para determinar la viabilidad de un proyecto de APP, la dependencia o entidad interesada deberá analizar la viabilidad técnica; inmuebles bienes y derechos necesarios para el desarrollo del proyecto; autorizaciones para el desarrollo del proyecto; viabilidad jurídica; Impacto ambiental, de asentamientos humanos y desarrollo urbano del proyecto; rentabilidad social del proyecto; estimaciones de inversión y aportaciones; viabilidad económica y financiera del proyecto; y la conveniencia de llevar a cabo el proyecto mediante un esquema APP, en el que se incluya un análisis respecto a otras opciones. De acuerdo con el Punto XII Instrumentos Inciso D). Financieros Punto 12. del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México.

e. De Operación, Seguimiento y Evaluación

Los instrumentos de operación, seguimiento y evaluación son herramientas utilizadas en la planificación urbana para asegurar la efectividad y el éxito de las acciones implementadas. Estos instrumentos tienen como objetivo principal facilitar la implementación de proyectos y programas urbanos, así como monitorear y evaluar su desempeño a lo largo del tiempo.

Instrumentos federales

Observatorio Urbano

El Gobierno Federal, el Estado de México y sus municipios, promoverán la creación y funcionamiento de observatorios urbanos, con la asociación o participación plural de la sociedad, de las instituciones de investigación académica, de los colegios profesionistas, de los organismos empresariales, de las organizaciones de la sociedad civil, para el estudio, investigación, organización y difusión de información y conocimiento sobre los problemas socio-espaciales y los nuevos modelos de políticas urbanas y regionales y de gestión pública.

Promueve nuevas formas de pensamiento sobre la urbanización sustentable, problemas y retos a través de información fidedigna y tendrá a cargo la tarea de evaluación de los fenómenos socioespaciales en la escala, ámbito, sector o fenómeno que corresponda según sus objetivos, las políticas públicas en la materia, la difusión sistemática y periódica, a través de indicadores y sistemas de información geográfica de sus resultados e impactos. Contribuye y apoya propiciando la información asequible sobre el proceso de desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, así como de los actos administrativos y autorizaciones que afecten al mismo. Estimular procesos de consulta y deliberación para ayudar a identificar e integrar las necesidades de información. Ayudar a desarrollar capacidades para la recolección, manejo y aplicaciones de información urbana, centrada en indicadores y mejores prácticas. Garantizar la interoperabilidad y consulta pública remota de los sistemas de información. De acuerdo con el Punto XII Instrumentos Inciso E). De Operación, Seguimiento y Evaluación Punto 1. del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México.

Observatorio Ciudadano de Movilidad

Es un órgano de opinión y consulta con funciones deliberativas y propositivas donde participen los sectores privados, académico y social, con el objetivo de vigilar que se cumplan las políticas públicas y acciones propuestas que resuelvan problemas prevista en el Capítulo Quinto del Título Primero de la Ley de Movilidad del Estado de México Instituto de Planeación del Estado de México (IPLANEM) Creado para garantizar un ejercicio de planeación territorial de largo plazo, basado en un amplio sustento técnico y social, cuya toma de decisiones sea integrada por una junta de Gobierno con la participación del sector gubernamental, académico, social y privado.

Encargado de coordinar la formulación, revisión, evaluación y actualización del Programa; conducir la consulta pública de los proyectos de actualización; de gestionar su publicación e inscripción, asesorar a los ayuntamientos en los procesos de Planes Municipales y Metropolitanos; determinar la congruencia y vinculación con la planeación nacional y estatal; participar en la coordinación de acciones que convenga el Ejecutivo del Estado con la Federación, con los gobiernos de otros estados; participar en la promoción del desarrollo, construcción, conservación y mejoramiento de obras de equipamiento urbano e infraestructura para el desarrollo urbano, regional y metropolitano. Es una figura prevista en el Punto XII Instrumentos Inciso E). De Operación, Seguimiento y Evaluación Punto 3. del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México.

f. De normatividad y Aprovechamiento del Suelo

Normas generales de urbanización y suelo

La Normatividad General para Áreas Urbanas será la siguiente:

En virtud de que el municipio cuenta solamente con reserva territorial conformada principalmente por lotes baldíos y lotes subutilizados, se deberá dar prioridad a la densificación de la ciudad.

La zona comprendida al norte del bordo de Xochiaca, está considerada para albergar exclusivamente equipamiento local y de alcance regional, así como usos comerciales y de servicios previa habilitación del suelo para dichos fines. No se podrán construir obras de infraestructura ni equipamientos en el Área No Urbanizable, a menos de que sean obras complementarias al funcionamiento del rescate hidrológico y ambiental de dicha zona.

Los giros mercantiles o establecimientos que dentro de sus actividades utilicen solventes, pinturas, aceites, gasolinas, ácidos y en general toda clase de sustancias orgánicas e inorgánicas volátiles, inflamables, explosivas y corrosivas, deberán ubicarse

exclusivamente en zonas en donde el uso del suelo sea predominantemente comercial o industrial. Los giros mercantiles o establecimientos que dentro de sus instalaciones contengan calderas con una potencia mayor a 500 caballos de vapor, así como tanques de almacenamiento de combustibles o sustancias peligrosas o tóxicas con una capacidad mayor a 5,000 litros, deberán ubicarse exclusivamente en zonas donde el uso de suelo permitido sea industrial.

Los giros mercantiles o establecimientos que por sus actividades generen desechos, desperdicios o residuos sólidos orgánicos, tales como: restaurantes, tiendas de abarrotes, recauderías, verdulerías, mercados, tianguis, obradores, plantas de procesamiento de alimentos, emparadoras, etcétera; deberán contar con un espacio dentro de sus instalaciones, específico para el manejo de dichos desechos.

Los giros mercantiles o establecimientos que por sus actividades comerciales o de servicios, cuyo radio de influencia, capacidad de atención o ubicación dentro de la ciudad, deberán contar con un estacionamiento suficiente para captar la afluencia de los usuarios, ateniéndose a lo que en materia de estacionamientos se indica.

Las rutas de transporte colectivo de ruta fija, los taxis, bicitaxis y en general el transporte público deberá tener sus bases o sitios, en lugares específicos para tal fin.

Las unidades económicas dedicadas a proporcionar servicios funerarios, como traslado de cuerpos, velación, apoyo para trámites legales, cremación y embalsamamiento, requieren un estudio de análisis de riesgo y su programa de gestión de los mismos, a efecto de coordinar acciones institucionales para su adecuada atención, además de verificar que los hornos crematorios instalados cumplan con las disposiciones ambientales en materia de prevención y control de la contaminación a la atmósfera, previó a la autorización de inicio de operaciones.

Los predios dedicados a unidades económicas que lleven a cabo compra-venta de materiales de desecho no podrán tener una dimensión menor a los 70 metros cuadrados. Deberán contar con superficie para encierro y maniobras dentro del predio a fin de que no obstruyan las vías, aceras y el espacio público. Deberán contar con dictamen o autorización de protección civil además de dictamen o autorización de medio ambiente, con la finalidad de prevenir plagas y la proliferación de fauna nociva.

Además de los anteriores, en seguida se muestran los lineamientos complementarios que deberán llevarse a cabo para cumplir con la normatividad urbana aplicable al municipio.

Normas de ocupación para usos de suelo

A continuación, se desglosan las normas de ocupación y aprovechamiento de cada uno de los usos de suelo que integran el municipio.

Usos habitacionales

H100A-3

Uso habitacional de alta densidad tipo 3; hasta 370 habitantes por hectárea y 100 viviendas por hectárea. Permite una superficie de desplante del 80% de la superficie del predio y el 20% restante refiere a área libre; el área libre no podrá estar techada, ni pavimentada (salvo con materiales que permitan la permeabilidad). Se permite hasta 3 niveles de construcción equivalentes a 9 metros de altura.

H100A-3	
HABITACIONAL DE ALTA DENSIDAD	
HABITANTES / HECTAREA	370
Nº DE VIVIENDAS / HECTAREA	100
M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	100
M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	60
FRENTE ML.	7
SUPERFICIE M2	60
MAXIMO Nº DE VIVIENDAS POR LOTE	1
% DE ÁREA LIBRE	20
% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE	80
NIVELES	3
METROS DE ALTURA	9
NUMERO DE VECES EL AREA DEL PREDIO	2.4

H100A-5

Uso habitacional de alta densidad tipo 5; hasta 370 habitantes por hectárea y 100 viviendas por hectárea. Permite una superficie de desplante del 80% de la superficie del predio y el 20% restante refiere a área libre; el área libre no podrá estar techada, ni pavimentada (salvo con materiales que permitan la permeabilidad). Se permite hasta 5 niveles de construcción equivalentes a 18 metros de altura.

H100A-5	
HABITACIONAL DE ALTA DENSIDAD	
HABITANTES / HECTAREA	370
N° DE VIVIENDAS / HECTAREA	100
M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	100
M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	60
FRENTE ML.	7
SUPERFICIE M2	60
MAXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	1
% DE ÁREA LIBRE	20
% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE	80
NIVELES	5
METROS DE ALTURA	15
NUMERO DE VECES EL AREA DEL PREDIO	4

H125A-3

Uso habitacional de alta densidad tipo 3; hasta 296 habitantes por hectárea y 80 viviendas por hectárea. Permite una superficie de desplante del 80% de la superficie del predio y el 20% restante refiere a área libre; el área libre no podrá estar techada, ni pavimentada (salvo con materiales que permitan la permeabilidad). Se permite hasta 3 niveles de construcción equivalentes a 9 metros de altura.

H125A-3	
HABITACIONAL DE ALTA DENSIDAD	
HABITANTES / HECTAREA	296
N° DE VIVIENDAS / HECTAREA	80

H125A-3	
M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	125
M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	75
FRENTE ML.	8
SUPERFICIE M2	75
MAXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	1
% DE ÁREA LIBRE	20
% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE	80
NIVELES	3
METROS DE ALTURA	9
NUMERO DE VECES EL AREA DEL PREDIO	2.4

H167A-3

Uso habitacional de alta densidad tipo 3; hasta 222 habitantes por hectárea y 60 viviendas por hectárea. Permite una superficie de desplante del 80% de la superficie del predio y el 20% restante refiere a área libre; el área libre no podrá estar techada, ni pavimentada (salvo con materiales que permitan la permeabilidad). Se permite hasta 3 niveles de construcción equivalentes a 9 metros de altura.

H167A-3	
HABITACIONAL DE ALTA DENSIDAD	
HABITANTES / HECTAREA	222
N° DE VIVIENDAS / HECTAREA	60
M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	167
M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	100
FRENTE ML.	8
SUPERFICIE M2	100
MAXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	2
% DE ÁREA LIBRE	20
% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE	80
NIVELES	3

METROS DE ALTURA	9
NUMERO DE VECES EL AREA DEL PREDIO	2.4

H167A-5

Uso habitacional de mediana densidad tipo 5; hasta 222 habitantes por hectárea y 60 viviendas por hectárea. Permite una superficie de desplante del 80% de la superficie del predio y el 20% restante refiere a área libre; el área libre no podrá estar techada, ni pavimentada (salvo con materiales que permitan la permeabilidad). Se permite hasta 5 niveles de construcción equivalentes a 15 metros de altura.

H167A-5	
HABITACIONAL DE MEDIANA DENSIDAD	
HABITANTES / HECTAREA	222
N° DE VIVIENDAS / HECTAREA	60
M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	167
M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	100
FRENTE ML.	8
SUPERFICIE M2	100
MAXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	2
% DE ÁREA LIBRE	20
% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE	80
NIVELES	5
METROS DE ALTURA	15
NUMERO DE VECES EL AREA DEL PREDIO	4

H200A-2

Uso habitacional de mediana densidad tipo 2; hasta 185 habitantes por hectárea y 50 viviendas por hectárea. Permite una superficie de desplante del 80% de la superficie del predio y el 20% restante refiere a área libre; el área libre no podrá estar techada, ni pavimentada (salvo con materiales que permitan la permeabilidad). Se permite hasta 2 niveles de construcción equivalentes a 6 metros de altura.

H200A-2	
HABITACIONAL DE MEDIANA DENSIDAD	
HABITANTES / HECTAREA	185
N° DE VIVIENDAS / HECTAREA	50

H200A-2	
M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	200
M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	40
FRENTE ML.	10
SUPERFICIE M2	120
MAXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	3
% DE ÁREA LIBRE	20
% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE	80
NIVELES	2
METROS DE ALTURA	6
NUMERO DE VECES EL AREA DEL PREDIO	1.6

H200A-3

Uso habitacional de mediana densidad tipo 3; hasta 185 habitantes por hectárea y 50 viviendas por hectárea. Permite una superficie de desplante del 80% de la superficie del predio y el 20% restante refiere a área libre; el área libre no podrá estar techada, ni pavimentada (salvo con materiales que permitan la permeabilidad). Se permite hasta 3 niveles de construcción equivalentes a 9 metros de altura.

H200A-3	
HABITACIONAL DE MEDIANA DENSIDAD	
HABITANTES / HECTAREA	185
N° DE VIVIENDAS / HECTAREA	50
M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	200
M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	40
FRENTE ML.	10
SUPERFICIE M2	120
MAXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	3
% DE ÁREA LIBRE	20
% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE	80
NIVELES	3

H200A-3	
ML. SOBRE DESPLANTE	9
NUMERO DE VECES EL AREA DEL PREDIO	2.4

Centros y corredores urbano

Centro urbano

Uso destinado a la implantación de usos comerciales y de servicios de cobertura local. No se permite vivienda. Permite una superficie de desplante del 80% de la superficie del predio y el 20% restante refiere a área libre; el área libre no podrá estar techada, ni pavimentada (salvo con materiales que permitan la permeabilidad). Se permite hasta 3 niveles de construcción equivalentes a 9 metros de altura.

CU	
Centro urbano	
HABITANTES / HECTAREA	NP
N° DE VIVIENDAS / HECTAREA	NP
M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	NP
M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	NP
FRENTE ML.	10
SUPERFICIE M2	120
MAXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	3
% DE ÁREA LIBRE	20
% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE	80
NIVELES	3
ML. SOBRE DESPLANTE	9
NUMERO DE VECES EL AREA DEL PREDIO	2.4

Centro urbano regional

Uso destinado a la implantación de usos comerciales y de servicios de cobertura regional. No se permite vivienda. Permite una superficie de desplante del 80% de la superficie del predio y el 20% restante refiere a área libre; el área libre no podrá estar techada, ni pavimentada (salvo con materiales que permitan la permeabilidad). Se permite hasta 3 niveles de construcción equivalentes a 9 metros de altura.

CUR	
Centro urbano regional	
HABITANTES / HECTAREA	NP
N° DE VIVIENDAS / HECTAREA	NP

M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	NP
M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	NP
FRENTE ML.	10
SUPERFICIE M2	120
MAXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	3
% DE ÁREA LIBRE	20
% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE	80
NIVELES	3
METROS DE ALTURA	9
NUMERO DE VECES EL AREA DEL PREDIO	2.4

Subcentro de barrio

Uso destinado a la implantación de usos comerciales y de servicios de cobertura a nivel sección de colonia o barrio. Permite hasta 185 habitantes por hectárea, equivalentes a 50 viviendas por hectárea. Permite una superficie de desplante del 80% de la superficie del predio y el 20% restante refiere a área libre; el área libre no podrá estar techada, ni pavimentada (salvo con materiales que permitan la permeabilidad). Se permite hasta 3 niveles de construcción equivalentes a 9 metros de altura.

SU200A	
Centro urbano	
HABITANTES / HECTAREA	185
N° DE VIVIENDAS / HECTAREA	50
M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	200
M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	120
FRENTE ML.	10
SUPERFICIE M2	120
MAXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	3
% DE ÁREA LIBRE	20
% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE	80

SU200A	
NIVELES	3
METROS DE ALTURA	9
NUMERO DE VECES EL AREA DEL PREDIO	2.4

Centro de barrio densidad media

Uso destinado a la implantación de usos comerciales y de servicios de cobertura a nivel colonia o barrio. Permite hasta 185 habitantes por hectárea, equivalentes a 50 viviendas por hectárea. Permite una superficie de desplante del 80% de la superficie del predio y el 20% restante refiere a área libre; el área libre no podrá estar techada, ni pavimentada (salvo con materiales que permitan la permeabilidad). Se permite hasta 3 niveles de construcción equivalentes a 9 metros de altura.

CB200A	
Subcentro de barrio	
HABITANTES / HECTAREA	185
N° DE VIVIENDAS / HECTAREA	50
M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	200
M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	120
FRENTE ML.	10
SUPERFICIE M2	120
MAXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	3
% DE ÁREA LIBRE	20
% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE	80
NIVELES	3
ML. SOBRE DESPLANTE	9
NUMERO DE VECES EL AREA DEL PREDIO	2.4

Corredor urbano local CRU100L

Uso destinado a la implantación de usos comerciales y de servicios sobre vías señaladas como corredores de cobertura local de alta densidad. Permite hasta 370 habitantes por hectárea, equivalentes a 100 viviendas por hectárea. Permite una superficie de desplante del 80% de la superficie del predio y el 20% restante refiere a área libre, la cual no podrá estar techada, ni pavimentada (salvo con materiales que permitan la permeabilidad). Se permite hasta 4 niveles de construcción equivalentes a 12 metros de altura.

CRU100L	
Corredor urbano	
HABITANTES / HECTAREA	370
N° DE VIVIENDAS / HECTAREA	100
M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	100
M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	60
FRENTE ML.	6
SUPERFICIE M2	60
MAXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	1
% DE ÁREA LIBRE	20
% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE	80
NIVELES	4
ML. SOBRE DESPLANTE	12
NUMERO DE VECES EL AREA DEL PREDIO	3.2

Corredor urbano regional CRU100R

Uso destinado a la implantación de usos comerciales y de servicios sobre vías señaladas como corredores de cobertura regional de alta densidad. Permite hasta 370 habitantes por hectárea, equivalentes a 100 viviendas por hectárea. Permite una superficie de desplante del 80% de la superficie del predio y el 20% restante refiere a área libre, la cual no podrá estar techada, ni pavimentada (salvo con materiales que permitan la permeabilidad). Se permite hasta 4 niveles de construcción equivalentes a 12 metros de altura.

CRU100R	
Corredor urbano	
HABITANTES / HECTAREA	370
N° DE VIVIENDAS / HECTAREA	100
M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	100
M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	60
FRENTE ML.	6

CRU100R	
Corredor urbano	
SUPERFICIE M2	60
MAXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	1
% DE ÁREA LIBRE	20
% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE	80
NIVELES	4
ML. SOBRE DESPLANTE	12
NUMERO DE VECES EL AREA DEL PREDIO	3.2

Corredor urbano regional CRU150R

Uso destinado a la implantación de usos comerciales y de servicios sobre vías señaladas como corredores de cobertura regional de media densidad. Permite hasta 247 habitantes por hectárea, equivalentes a 67 viviendas por hectárea. Permite una superficie de desplante del 80% de la superficie del predio y el 20% restante refiere a área libre, la cual no podrá estar techada, ni pavimentada (salvo con materiales que permitan la permeabilidad). Se permite hasta 5 niveles de construcción equivalentes a 15 metros de altura.

CRU150R	
Corredor urbano	
HABITANTES / HECTAREA	247
N° DE VIVIENDAS / HECTAREA	67
M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	150
M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	90
FRENTE ML.	8
SUPERFICIE M2	90
MAXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	1
% DE ÁREA LIBRE	20
% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE	80
NIVELES	5
ML. SOBRE DESPLANTE	15
NUMERO DE VECES EL AREA DEL PREDIO	4

Corredor urbano municipal CRU150M

Uso destinado a la implantación de usos comerciales y de servicios sobre vías señaladas como corredores de cobertura municipal de media densidad. Permite hasta 247 habitantes por hectárea, equivalentes a 67 viviendas por hectárea. Permite una superficie de desplante del 80% de la superficie del predio y el 20% restante refiere a área libre, la cual no podrá estar techada, ni pavimentada (salvo con materiales que permitan la permeabilidad). Se permite hasta 4 niveles de construcción equivalentes a 15 metros de altura.

CRU150M	
Corredor urbano	
HABITANTES / HECTAREA	247
N° DE VIVIENDAS / HECTAREA	67
M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	150
M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	90
FRENTE ML.	8
SUPERFICIE M2	90
MAXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	1
% DE ÁREA LIBRE	20
% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE	80
NIVELES	4
ML. SOBRE DESPLANTE	12
NUMERO DE VECES EL AREA DEL PREDIO	3.2

Corredor urbano municipal CRU150L

Uso destinado a la implantación de usos comerciales y de servicios sobre vías señaladas como corredores de cobertura local de media densidad. Permite hasta 247 habitantes por hectárea, equivalentes a 67 viviendas por hectárea. Permite una superficie de desplante del 80% de la superficie del predio y el 20% restante refiere a área libre, la cual no podrá estar techada, ni pavimentada (salvo con materiales que permitan la permeabilidad). Se permite hasta 4 niveles de construcción equivalentes a 15 metros de altura.

CRU150L	
Corredor urbano	
HABITANTES / HECTAREA	247
N° DE VIVIENDAS / HECTAREA	67
M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	150
M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	90

FRENTE ML.	8
SUPERFICIE M2	90
MAXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	1
% DE ÁREA LIBRE	20
% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE	80
NIVELES	4
ML. SOBRE DESPLANTE	12
NUMERO DE VECES EL AREA DEL PREDIO	3.2

Corredor urbano municipal CRU200L

Uso destinado a la implantación de usos comerciales y de servicios sobre vías señaladas como corredores de cobertura local de media - baja densidad. Permite hasta 185 habitantes por hectárea, equivalentes a 67 viviendas por hectárea. Permite una superficie de desplante del 80% de la superficie del predio y el 20% restante refiere a área libre, la cual no podrá estar techada, ni pavimentada (salvo con materiales que permitan la permeabilidad). Se permite hasta 4 niveles de construcción equivalentes a 15 metros de altura.

CRU200L	
Corredor urbano	
HABITANTES / HECTAREA	185
N° DE VIVIENDAS / HECTAREA	50
M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	200
M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	120
FRENTE ML.	10
SUPERFICIE M2	120
MAXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	1
% DE ÁREA LIBRE	20
% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE	80
NIVELES	4
ML. SOBRE DESPLANTE	12
NUMERO DE VECES EL AREA DEL PREDIO	3.2

Industria

Industria mediana no contaminante

Uso destinado a la implementación de usos industriales. Para verificar los giros que pueden ser implementados, revisar la Tabla de Usos de Suelo TUS, adjunto al documento de este Plan.

I-M-N	
Industria mediana no contaminante	
HABITANTES / HECTAREA	NP

I-M-N	
N° DE VIVIENDAS / HECTAREA	NP
M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	NP
M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	NP
FRENTE ML.	20
SUPERFICIE M2	500
MAXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	NP
% DE ÁREA LIBRE	50
% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE	50
NIVELES	2
ML. SOBRE DESPLANTE	8
NUMERO DE VECES EL AREA DEL PREDIO	1

Industria mediana contaminante

Uso destinado a la implementación de usos industriales. Para verificar los giros que pueden ser implementados, revisar la Tabla de Usos de Suelo TUS, adjunto al documento de este Plan.

I-M-C	
Industria mediana no contaminante	
HABITANTES / HECTAREA	NP
N° DE VIVIENDAS / HECTAREA	NP
M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	NP
M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	NP
FRENTE ML.	20
SUPERFICIE M2	500
MAXIMO N° DE VIVIENDAS POR LOTE	NP
% DE ÁREA LIBRE	50
% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE	50
NIVELES	2
ML. SOBRE DESPLANTE	8
NUMERO DE VECES EL AREA DEL PREDIO	1

Zona natural protegida ZNPZona Natural Protegida

Uso destinado a la protección de áreas naturales. Se prohíbe la construcción de vivienda. Únicamente pueden establecerse construcciones o edificaciones que coadyuven a la administración y conservación de estas áreas.

Equipamientos

E-EC Equipamiento de educación y cultura

E-SA Equipamiento de salud y asistencia social

E-CA Equipamiento de comercio y abasto

E-RD Equipamiento de recreación y deporte

E-CT Equipamiento de comunicaciones y transporte

E-AS Equipamientos de asistencia social

E-MP Equipamiento municipal (Predios que aún no tienen un uso específico relacionado a algún subsistema pero que serán aprovechados para fines públicos en el mediano y largo plazo)

Las normas de ocupación y aprovechamiento del suelo para el uso de equipamientos, está apegado a lo estipulado en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de SEDESOL y la NORMA Oficial Mexicana NOM-002-SEDATU-2022, Equipamiento en los instrumentos que conforman el Sistema General de Planeación Territorial. Clasificación, terminología y aplicación.

Relleno Sanitario RS

Uso destinado para la implementación de rellenos sanitarios que brindan servicio al municipio. Para la instalación de rellenos sanitarios debe considerarse lo estipulado en la Norma Oficial Mexicana NOM-083-SEMARNAT-2003, *Especificaciones de protección ambiental para la selección del sitio, diseño, construcción, operación, monitoreo, clausura y obras complementarias de un sitio de disposición final de residuos sólidos urbanos y de manejo especial.*

Lineamientos normativos para la localización de equipamiento urbano

Las Plazas, Jardines y Espacios Abiertos se ubicarán preferentemente en las zonas centrales de los Subcentros Urbanos y Centros de Barrio, de cada una de las colonias, barrios o distritos del municipio de Nezahualcóyotl.

Los edificios o instalaciones de Equipamiento educativo y de Cultura, se ubicarán preferentemente adyacentes o inmediatos de las áreas verdes y jardines, evitando que tengan un acceso directo a carreteras, vialidades regionales y primarias. Los edificios o instalaciones del Equipamiento Educativo, de Salud, Cultura, Recreación y Asistencia Social, deberán ubicarse alejados de zonas industriales o de instalaciones de alto riesgo. El Equipamiento Educativo y de Salud, deberá localizarse preferentemente aledaño a Áreas Verdes o Jardines y alejado de zonas industriales. No deberá construirse o reubicarse equipamiento urbano en zonas de derecho de vía municipal, estatal o federal.

Se deberá atender lo estipulado en la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDATU-2021, Espacios públicos en los asentamientos humanos y la NOM-002-SEDATU-2022, Equipamiento en los instrumentos que conforman el Sistema General de Planeación Territorial. Clasificación, terminología y aplicación; además de lo planteado en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de Sedesol.

Usos de impacto estatal

La EIE es un documento de carácter permanente emitido por la Comisión de Impacto Estatal (COIME), cuya finalidad es determinar la factibilidad de proyectos nuevos, ampliaciones o actualizaciones, que por el uso o aprovechamiento del suelo generen efectos en la infraestructura, el equipamiento urbano, servicios públicos, en el entorno ambiental o protección civil, en términos de las disposiciones jurídicas aplicables. Es emitida por el Gobierno del Estado de México, por medio de la COIME.

En específico es aplicable a:

- Cualquier uso diferente al habitacional con más de 3,000m² de coeficiente de utilización o que ocupen predios de más de 6,000m² de superficie
- Helipuertos, aeródromos civiles y aeropuertos
- Conjuntos urbanos
- Condominios que prevean el desarrollo de treinta o más viviendas
- Treinta o más viviendas en un predio o lote

- Los cambios de usos del suelo, de densidad, coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de utilización del suelo y altura de edificaciones que encuadren algunas de las hipótesis mencionadas en los apartados anteriores.
- Aquellos usos que, por su impacto sobre la infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos, protección civil y medio ambiente se establezcan mediante acuerdo publicado en el periódico oficial "Gaceta de Gobierno"
- Lotes de terreno resultantes de conjuntos urbanos, subdivisiones, que encuadre en alguna de las hipótesis mencionadas en los apartados anteriores.

La EIE se sustenta en una o más evaluaciones técnicas de impacto en materias de: desarrollo urbano, movilidad, vialidad, transformación forestal, protección civil.

Se deberá presentar solicitud ante la Comisión acompañada de los documentos que acrediten su personalidad jurídica y propiedad o posesión del inmueble donde se desarrollará el proyecto; memoria descriptiva, así como los requisitos específicos según las Evaluaciones Técnicas de Impacto en las materias correspondientes a medio ambiente, agua, drenaje, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales.

Los Dictámenes Únicos de Factibilidad DUF, emitidos con anterioridad a la entrada en vigor del Decreto por el que se crea la Evaluación de Impacto Estatal, es decir antes del 7 de enero de 2021, tendrán vigencia permanente y se sujetarán a las disposiciones previstas en dicho Decreto

Tipología de vivienda

Con base en lo establecido en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, en su Título IV Capítulo I, de las Normas Básicas de los Conjuntos

Urbanos.; en el artículo 42, que a la letra dice:

"Se aplicarán a los conjuntos urbanos las siguientes normas básicas sobre dimensiones mínimas, ancho de vías públicas y áreas de donación destinadas a equipamiento urbano:

I. Las dimensiones mínimas de los lotes resultantes, unifamiliares con frente a vía pública, en conjuntos urbanos habitacionales serán para:

- a) Social progresivo y de interés social: 6 metros de frente y 60 metros cuadrados de superficie.
- b) Popular y medio: 6 y 9 metros de frente y 90 y 120 metros cuadrados de superficie respectivamente.
- c) Residencial: 9 metros de frente y 150 metros cuadrados de superficie; y residencial alto: 9 metros de frente y 250 metros cuadrados de superficie.
- d) Campestre: 25 metros de frente y 1500 metros cuadrados de superficie".

En lo que se refiere a los condominios refiere en su artículo 5.55 que estos podrán ser verticales, horizontales o mixtos y para ello agrega las siguientes definiciones:

- Condominio vertical: la modalidad en la cual cada condómino es propietario exclusivo de un piso, departamento, vivienda o local de un edificio y además copropietario de sus elementos o partes comunes, así como del terreno e instalaciones de uso general.
- Condominio horizontal: la modalidad en la cual cada condómino es propietario exclusivo de un área privativa del terreno y en su caso, de la edificación que se construya en ella, a la vez que copropietario de sus elementos o partes comunes, así como del terreno e instalaciones de uso general.
- Condominio mixto: la combinación de un mismo predio de las modalidades señaladas en lo descrito con anterioridad.
- En los condominios habitacionales de cualquier modalidad, el número máximo de viviendas será de 60 por cada predio o lote resultante de la subdivisión o conjunto urbano que al efecto se lleve a cabo.

Normatividad para usos industriales

Todo tipo de usos industriales o almacenaje de gran escala con características de alto riesgo y/o contaminación, deberá localizarse en zonas o corredores industriales diseñados para este fin. Deberán contar con una franja perimetral de aislamiento para cada predio industrial, con un ancho determinado según los análisis y normas técnicas ecológicas que no deberá ser menor de 25 m. Todo tipo de planta aislada o agrupada, deberá estar bardada. En la franja de aislamiento no se permitirá

ningún tipo de desarrollo urbano, pudiéndose utilizar para fines forestales, de cultivo, ecológico o recreación pasiva informal, sin permitir estancias prolongadas o numerosas personas.

Para zonas industriales, se deberá contar con una franja de amortiguamiento perimetral de 50 metros dentro del desarrollo.

Normas generales de requerimientos de estacionamientos

El Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, tiene por objeto prever la organización de un sistema de estacionamientos ya sean privados o públicos, estableciendo la normatividad en cuanto a requerimientos de acuerdo a los usos previstos, los lineamientos para la dotación de estacionamientos, tipos, tarifas y horarios.

Considerando las características territoriales del municipio de Nezahualcóyotl y particularmente en la zona de crecimiento ubicada en el corredor Bordo de Xochiaca donde será indispensable implementar un programa de estacionamientos públicos para analizar los tiempos de rotación por cajón, enfatizando el área de comercios y servicios, con el objeto de organizar y prever a mediano y largo plazos áreas destinadas a este uso, o bien normar los requerimientos de acuerdo a los usos de suelo, con el objeto de coadyuvar a una adecuada circulación y evitar la saturación de la zona en el mediano y largo plazo.

El espacio para estacionamiento se proporciona al usuario en dos formas diferentes: el que se ofrece en edificios destinados exclusivamente a este fin, y el que debe ofrecerse en cada edificación el cual deberá cumplir con las siguientes normas de estacionamiento, de acuerdo al tipo de uso de la edificación y superficie de construcción.

1. La demanda total para los casos en que en un mismo predio se encuentren establecidos diferentes giros y usos, será la suma de las demandas señaladas para cada uno de ellos, menos en el caso que señala en siguiente punto.
 2. Los requerimientos resultantes se podrán reducir en un 5% en el caso de edificios o conjuntos de usos mixtos o complementarios con demanda horaria de espacio para estacionamiento no simultánea que incluya dos o más usos de habitación múltiple, conjuntos de habitación, administración, comercio, servicios para la recreación o alojamiento.
 3. Las medidas de los cajones de estacionamiento para coches grandes serán de 5.00 por 2.40 metros. Se podrá permitir hasta el 50% de los cajones para coches chicos de 4.20 por 2.20 metros.
 4. Se podrá aceptar el estacionamiento en "Cordón" en cuyo caso el espacio para el acomodo de vehículos será de 6.00 por 2.40 metros, para coches grandes, pudiendo en un 50%, ser de 4.80 por 2.20 metros para coches chicos, además de las áreas de circulación necesarias.
 5. Los estacionamientos públicos y privados deberán destinar por lo menos un cajón de cada 25, para uso exclusivo de personas con capacidades diferentes, ubicado lo más cerca posible a la entrada de la edificación. En estos casos las medidas del cajón serán de 5.00 por 3.80 metros.
 6. Cuando se autorice cambiar y sujetar a régimen condominal una construcción existente, cambiar el uso del suelo o regularizar la edificación que se hubiere ejecutado sin licencia municipal, y en cualquiera de estos casos en el respectivo predio no se cumpla con los espacios de estacionamiento establecidos en la tabla anterior, se podrá autorizar que a tal efecto se utilice otro predio, siempre y cuando este no se encuentre situado a una distancia mayor de 150 metros, no se atraviesen vialidades primarias o de acceso controlado y el propietario de la construcción exhiba título de propiedad sobre ese otro predio, el cual debe estar inscrito en el Registro Público de la Propiedad.
- En cualquiera de los casos señalados, el predio en que se encuentre situado el estacionamiento quedará afecto a la prohibición legal de enajenarse, a cualquier título, separadamente del otro predio en que se encuentra ubicada la edificación. Esta prohibición deberá hacerse constar en la respectiva autorización y se inscribirá como corresponda en el Registro Público de la Propiedad.
- En los casos expresados, se deberán colocar letreros en las edificaciones, en los que se señale la ubicación del correspondiente estacionamiento, así como en el predio en que este se encuentre, a fin de indicar la edificación a que da servicio.
7. La vivienda por construir bajo cualquier figura jurídica (condominio, conjunto urbano, fraccionamiento, etc.), deberá ser provista, adicionalmente, de estacionamiento para visitas, a razón de un cajón por cada cuatro viviendas o departamentos y en viviendas menores de 100 m² construidos, un cajón por cada 6 viviendas.
 8. En el estacionamiento para visitas, los espacios deberán disponerse de manera que para retirar un vehículo no sea necesario mover ningún otro.
 9. Tratándose de predios con frente a 2 vialidades o más, el acceso al estacionamiento deberá ser por la vialidad de menor flujo vehicular.
 10. En caso de escuelas, además de los requerimientos establecidos, deberán preverse las áreas de ascenso-descenso y las bayonetas de acceso necesarias a fin de no intervenir la circulación vial.

Tabla 94. Tabla de norma de estacionamientos

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
HABITACIONALES				
1.1 HABITACIONAL.	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	HASTA 120M2	1 CAJÓN	POR VIVIENDA
		MAS DE 120M2 HASTA 200 M2	2 CAJONES	POR VIVIENDA
	PLURIFAMILIAR	MAS DE 201M2 HASTA 500M2	3 CAJONES	POR VIVIENDA
		MAS DE 500M2	4 CAJONES	POR VIVIENDA
ACTIVIDADES TERCARIAS				
2.1 OFICINAS	PÚBLICAS DE GOBIERNO, SINDICALES, CONSULADOS, REPRESENTACIONES EXTRANJERAS, AGENCIAS COMERCIALES, DE VIAJES Y PRIVADAS (OFICINAS Y DESPACHOS PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES).	HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUERIDO	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		DE 31 A 120 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		DE 121 A 500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 40 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		DE 501 A 1000 M2 POR USO	1 CAJON/30M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		MÁS DE 1000 M2 POR USO	1 CAJON/20M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
2.2 SERVICIOS FINANCIEROS	SUCURSALES BANCARIAS, ASEGURADORAS, AGENCIAS FINANCIERAS, CASAS DE BOLSA Y CAJAS POPULARES, CASAS DE CAMBIO.	HASTA 150 M2 POR USO	1 CAJÓN / 60 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		A PARTIR DE 151 M2 POR USO	1 CAJÓN / 40 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
	CASAS DE EMPEÑO Y LAS DEDICADAS A LA COMPRA Y VENTA DE ORO Y PLATA.	HASTA 30 M2 POR PREDIO	NO REQUERIDO	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		HASTA 120 M2 POR USO	1 CAJÓN / 60 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		A PARTIR DE 121 M2 POR USO	1 CAJÓN / 40 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
	CAJEROS AUTOMATICOS	HASTA 30 M2 POR PREDIO	NO REQUERIDO	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		HASTA 120 M2 POR PREDIO	NO REQUERIDO	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		MÁS DE 120 M2 POR PREDIO	NO REQUERIDO	M2 DE CONSTRUCCIÓN
	2.3 COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS.	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 FOTOGRÁFICOS, PRODUCTOS QUÍMICOS Y MINERALES, ALQUILER DE MOBILIARIO, ESCUELAS DE MANEJO, PRODUCTOS DE BELLEZA Y DE ARTE, CIBER CAFÉS, SEX SHOPS, VIDEO JUEGOS, ALQUILER DE JUEGOS INFANTILES, TIENDAS ESOTÉRICAS, TIENDAS NATURISTAS, ESCRITORIOS PÚBLICOS, PRÓTESIS, PURIFICADORA DE AGUA, ORTOPEDIA, EQUIPOS DE REHABILITACIÓN, MATERIAL QUIRÚRGICO, REPARACIÓN DE MAQUINARIA NO PESADA Y PRODUCTOS ELECTRODOMÉSTICOS.	HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUERIDO
DE 31 A 120 M2 POR USO.			1 CAJÓN / 40 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
DE 121 A 1000 M2 POR USO.			1 CAJÓN / 30 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
MAS DE 1000 M2 POR USO.			1 CAJÓN / 20 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
2.4 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 FOTOGRÁFICOS, PRODUCTOS QUÍMICOS Y MINERALES, ALQUILER DE MOBILIARIO, ESCUELAS DE MANEJO, PRODUCTOS DE BELLEZA Y DE ARTE, CIBER CAFÉS, SEX SHOPS, VIDEO JUEGOS, ALQUILER DE JUEGOS INFANTILES, TIENDAS ESOTÉRICAS, TIENDAS NATURISTAS, ESCRITORIOS PÚBLICOS, PRÓTESIS, PURIFICADORA DE AGUA, ORTOPEDIA, EQUIPOS DE REHABILITACIÓN, MATERIAL QUIRÚRGICO, REPARACIÓN DE MAQUINARIA NO PESADA Y PRODUCTOS ELECTRODOMÉSTICOS.	HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUERIDO	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		DE 31 A 120 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 40 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		DE 121 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		MAS DE 1000 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 20 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
2.5 COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS VETERINARIOS	SERVICIOS VETERINARIOS, COMERCIO AL POR MENOR ESPECIALIZADO DE JAULAS, PECERAS, COLLARES, MEDICAMENTOS, ALIMENTOS, JUGUETES Y OTROS PRODUCTOS PARA MASCOTAS, PENSIÓN DE ANIMALES. INCLUYE TAMBIÉN LABORATORIOS DE ANÁLISIS CLÍNICOS VETERINARIOS Y CENTROS ANTIRRÁBICOS.	HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUERIDO	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		DE 31 A 120 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 40 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	
	HOSPITAL DE MASCOTAS. PENSIÓN DE ANIMALES. INCLUYE TAMBIÉN LABORATORIOS DE ANÁLISIS CLÍNICOS VETERINARIOS Y CENTROS ANTIRRÁBICOS	DE 121 A 300 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN	
		MÁS DE 300 M2 POR USO	1 CAJÓN / 20 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN	
2.6 COMERCIO DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN VENTA Y/O RENTA DE EQUIPO PARA LA CONSTRUCCIÓN.	CASA DE MATERIALES, TIENDAS DE PISOS, AZULEJOS Y BAÑOS	HASTA 30 M2 POR PREDIO	NO REQUERIDO	M2 DE CONSTRUCCIÓN	
		HASTA 120 M2 POR PREDIO	1 CAJÓN / 60 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN	
		DE 121 A 300 M2 POR PREDIO	1 CAJÓN / 40 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN	
		MÁS DE 300 M2 POR PREDIO	1 CAJÓN / 30 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN	
	PRODUCTOS PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN	HASTA 120 M2 POR PREDIO	1 CAJÓN / 60 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN	
		DE 121 A 300 M2 POR PREDIO	1 CAJÓN / 40 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN	
		MÁS DE 300 M2 POR PREDIO	1 CAJÓN / 30 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN	
	VENTA Y/O RENTA DE EQUIPO PARA LA CONSTRUCCIÓN, MAQUINARIA PESADA, EQUIPO LIGERO PARA LA CONSTRUCCIÓN, CIMBRA EN GENERAL	HASTA 120 M2 POR PREDIO	1 CAJÓN / 60 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN	
		DE 121 A 300 M2 POR PREDIO	1 CAJÓN / 40 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN	
		MÁS DE 300 M2 POR PREDIO	1 CAJÓN / 30 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN	
	2.7 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, RECTIFICACIÓN DE MOTORES, ALINEACIÓN Y BALANCEO, REPARACIÓN DE VEHÍCULOS (EN EL CASO DE TALLERES MECÁNICOS *ES INDISPENSABLE QUE CUENTEN CON TRAMPRA PARA ACEITE*)	HASTA 30 M2 POR USO.	NO REQUERIDO	DE ATEN. AL PÚBLICO
			DE 31 HASTA 120 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 120 M2	DE ATEN. AL PÚBLICO
MAS DE 1000 M2 DE TERRENO.			1 CAJÓN / 60 M2	DE ATEN. AL PÚBLICO	
MAS DE 1001 M2 DE CONSTRUCCION			1 CAJÓN / 40 M2	DE ATEN. AL PÚBLICO	
2.8 ESTABLECIMIENTOS PARA EL SERVICIO DE VEHÍCULOS.	ESTABLECIMIENTOS DE LAVADO ENGRASADO Y AUTOLAVADO DE VEHÍCULOS.	CUALQUIER SUPERFICIE DE TERRENO	1 CAJÓN / 30 M2	DE ATEN. AL PÚBLICO	
2.9 BAÑOS PÚBLICOS	BAÑOS PÚBLICOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJÓN / CADA 2 REG.	REGADERA	
	SANITARIOS PÚBLICOS	HASTA 30 M2 POR USO. DE 31 HASTA 120 M2 POR USO.	NO REQUERIDO NO REQUERIDO	DE ATEN. AL PÚBLICO DE ATEN. AL PÚBLICO	
2.10 CENTROS COMERCIALES	TIENDAS DE AUTOSERVICIO.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2	DE ATEN. AL PÚBLICO	
	TIENDAS DEPARTAMENTALES.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2	DE ATEN. AL PÚBLICO	
	CENTROS COMERCIALES.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2	DE ATEN. AL PÚBLICO	
2.11 MERCADOS	MERCADOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJÓN / 120 M2	DE ATEN. AL PÚBLICO	
	TIANGUIS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJÓN / 160 M2	DE ATEN. AL PÚBLICO	
2.12 CENTROS DE ABASTO.	CENTROS DE ABASTO Y MERCADOS DE MAYOREO.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJÓN / 100 M2	DE ATEN. AL PÚBLICO	
2.13 BODEGAS Y DEPÓSITOS MÚLTIPLES SIN VENTA DIRECTA AL PÚBLICO.	DEPÓSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS: FRUTAS, LEGUMBRES, CARNES, LÁCTEOS Y GRANOS, CERVEZAS Y REFRESCOS	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJÓN / 150 M2	DE OFICINA	
	DEPÓSITO DE PRODUCTOS DURADEROS: ABARROTES, MUEBLES, ROPA, APARATOS ELECTRÓNICOS, MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, MAQUINARIA, CERVEZA, REFRESCOS Y MATERIALES RECICLABLES.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJÓN / 150 M2	DE OFICINA	
	DEPÓSITO DE PRODUCTOS INFLAMABLES Y EXPLOSIVOS: MADERA, GAS, COMBUSTIBLES, PINTURAS, SOLVENTES, PRODUCTOS QUÍMICOS Y EXPLOSIVOS EN GENERAL (EXCEPTO MATERIAL PIROTÉCNICO).	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJÓN / 150 M2	DE OFICINA	
	PRODUCTOS PARA GANADERÍA AGRICULTURA Y SILVICULTURA.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJÓN / 150 M2	DE OFICINA	

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
2.14 BODEGAS Y DEPOSITOS MULTIPLES CON VENTA DIRECTA AL PÚBLICO.	DEPÓSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS: FRUTAS, LEGUMBRES, CARNES, LÁCTEOS Y GRANOS, CERVEZAS Y REFRESCOS	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJÓN / 150 M2	DE OFICINA
	DEPÓSITO DE PRODUCTOS DURADEROS: ABARROTÉS, MUEBLES, ROPA, APARATOS ELECTRÓNICOS, MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, MAQUINARIA, CERVEZA, REFRESCOS Y MATERIALES RECICLABLES.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJÓN / 150 M2	DE OFICINA
	DEPÓSITO DE PRODUCTOS INFLAMABLES Y EXPLOSIVOS: MADERA, GAS, COMBUSTIBLES, PINTURAS, SOLVENTES, PRODUCTOS QUÍMICOS Y EXPLOSIVOS EN GENERAL (EXCEPTO MATERIAL PIROTÉCNICO).	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJÓN / 150 M2	DE OFICINA
	PRODUCTOS PARA GANADERÍA AGRICULTURA Y SILVICULTURA.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJÓN / 150 M2	DE OFICINA
2.15 COMBUSTIBLES	DUCTOS E INSTALACIONES PARA ALMACENAMIENTO, PROCESAMIENTO O DISTRIBUCIÓN DE COMBUSTIBLES EN ALTOS VOLÚMENES, DEPÓSITO Y DISTRIBUCIÓN PARA LA OPERACIÓN INDUSTRIAL Y LOGÍSTICA.	MAS DE 1000 M2 POR USO.	1 CAJÓN / POSICIÓN DE CARGA	POR POSICIÓN DE CARGA
2.16 RASTROS.	RASTROS, FAENACIÓN DE AVES.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJÓN / 120 M2	DE OFICINA
2.17 ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS.	CAFETERÍAS, NEVERÍAS, FUENTES DE SODAS, JUGUERÍAS, REFRESQUERÍAS, LONCHERÍAS, FONDAS, RESTAURANTES, TORTERÍAS, TAQUERÍAS, PIZZERÍAS, COCINAS ECONÓMICAS, OSTIONERÍAS, MERENDEROS, EXPENDIOS DE ANTOJITOS Y SALONES DE FIESTAS INFANTILES.	HASTA 120 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2	DE ATEN. AL PÚBLICO
		DE 121 A 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 40 M2	DE ATEN. AL PÚBLICO
		MAS DE 251 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2	DE ATEN. AL PÚBLICO
2.18 ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS.	CLUBES SOCIALES; SALONES PARA FIESTAS; BANQUETES Y BAILES; CENTROS SOCIALES, DISCOTECAS, OSTIONERÍAS, PIZZERÍAS, BOLICHES, BILLARES Y RESTAURANTES EN GENERAL, TAQUERÍAS, HOTELES, COCINAS ECONÓMICAS Y LONCHERÍAS.	HASTA 120 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2	DE ATEN. AL PÚBLICO
		DE 121 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 40 M2	DE ATEN. AL PÚBLICO
		MAS DE 1000 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2	DE ATEN. AL PÚBLICO
	CANTINAS, CERVECERÍAS, PULQUERÍAS, BARES, CENTROS NOCTURNOS Y SIMILARES	HASTA 120 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2	DE ATEN. AL PÚBLICO
		DE 121 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 40 M2	DE ATEN. AL PÚBLICO
		MAS DE 1000 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2	DE ATEN. AL PÚBLICO
2.19 ESTABLECIMIENTOS CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS PARA LLEVAR	CUALQUIER ESTABLECIMIENTO CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS Y ALCOHÓLICAS PREPARADAS PARA LLEVAR. NO SE INCLUYEN LOS ESTABLECIMIENTOS CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS PARA CONSUMO EN EL LUGAR, NI VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS ENLATADAS.	HASTA 70 M2 POR USO.	NO PERMITIDO	M2 DE CONSTRUCCIÓN
2.20 ESTACIONES DE SERVICIO. (GASOLINERAS)	TIPO I: * LOS OBLIGATORIOS SEGÚN NORMAS DE PEMEX. * BUZÓN POSTAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO. SE REQUIERE DICTAMEN ESPECIAL BASADON EN LAS NORMAS ESTABLECIDAS EN EL DOCUMENTO EXPEDIDO POR LA SRIA. DE D.U. Y V. Y VISTO BUENO DEL C. PRESIDENTE DEL MUNICIPIO DE NEZAHUALCOYOTL.	2 CAJÓN / POSICIÓN DE CARGA	POR POSICIÓN DE CARGA
	TIPO II: * LOS OBLIGATORIOS SEGÚN NORMAS DE PEMEX. * BUZÓN POSTAL. * TELÉFONO PÚBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA. * LAVADO AUTOMÁTICO DE AUTOMÓVILES. * CENTRIFUGADO DE COMBUSTIBLE DIESEL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO. SE REQUIERE DICTAMEN ESPECIAL BASADON EN LAS NORMAS ESTABLECIDAS EN EL DOCUMENTO EXPEDIDO POR LA SRIA. DE D.U. Y V. Y VISTO BUENO DEL C. PRESIDENTE DEL MUNICIPIO DE NEZAHUALCOYOTL.	2 CAJÓN / POSICIÓN DE CARGA	POR POSICIÓN DE CARGA
	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 O RESTAURANTE. * MOTEL Y/O TRÁILER PARK. * TIENDA DE ARTESANÍAS. * BUZÓN POSTAL. * TELÉFONO PÚBLICO, LOCAL Y LARGA DISTANCIA. * CENTRIFUGADO DE COMBUSTIBLE DIESEL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO. SE REQUIERE DICTAMEN ESPECIAL BASADON EN LAS NORMAS ESTABLECIDAS EN EL DOCUMENTO EXPEDIDO POR LA SRIA. DE D.U. Y V. Y VISTO BUENO DEL C. PRESIDENTE DEL MUNICIPIO DE NEZAHUALCOYOTL.	2 CAJÓN / POSICIÓN DE CARGA MÁS LOS QUE SE REQUIERAN POR USO COMPLEMENTARIO	POR POSICIÓN DE CARGA

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
2.21 ESTACIÓN DE GAS CARBURANTE Y GAS NATURAL (GASONERAS)	GASONERA TIPO 1 PARA SURTIR AL PÚBLICO EN GENERAL LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS ESTÁN CALCULADAS PARA UN DEPÓSITO DE GAS L.P. CON CAPACIDAD MÁXIMA DE 5,000 LITROS. *UN TANQUE SUMINISTRADOR*DOS DISPENSARIOS O BOMBA. *ÁREA PARA EL ABASTECIMIENTO DEL TANQUE SUMINISTRADOR (PIPA, TANQUE) *BARDA DE CONTENCIÓN ENTRE TANQUE Y DISPENSARIOS. *ÁREA ADMINISTRATIVA. *ÁREA DE SERVICIOS (SANITARIOS, DEPÓSITOS DE BASURA) *ÁREA DE ESPERA CONSUMIDORES. *ÁREA VERDE. *CISTERNA CON CAPACIDAD MÍNIMA DE 10 000 LTS. *ÁREA DE CIRCULACIÓN PEATONAL. *REMETIMIENTO O RESTRICCIÓN VIAL. *ACCESO (COLOCACIÓN DE MATACHISPAS) *SALIDA DE EMERGENCIA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO. SE REQUIERE DICTAMEN ESPECIAL BASADON EN LAS NORMAS ESTABLECIDAS EN EL DOCUMENTO EXPEDIDO POR LA SRIA. DE D.U. Y V. Y VISTO BUENO DEL C. PRESIDENTE DEL MUNICIPIO DE NEZAHUALCOYOTL.	2 CAJÓN / POSICIÓN DE CARGA	POR POSICIÓN DE CARGA
	GASONERA TIPO 2 *PARA SURTIR A UNIDADES DE TRANSPORTE PROPIEDAD DE PERSONAS FÍSICAS O MORALES. *UN TANQUE SUMINISTRADOR. *UN DISPENSARIOS O BOMBA. *ÁREA PARA EL ABASTECIMIENTO DEL TANQUE SUMINISTRADOR (PIPA, TANQUE). *BARDA DE CONTENCIÓN ENTRE TANQUE Y DISPENSARIOS. *ÁREA ADMINISTRATIVA. *ÁREA DE SERVICIOS (SANITARIOS, DEPÓSITOS DE BASURA). *CISTERNA CON CAPACIDAD MÍNIMA DE 10 000 LTS. *ACCESO (COLOCACIÓN DE MATACHISPAS). *SALIDA RETIRADA DE MATACHISPAS. *SALIDA DE EMERGENCIA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO. SE REQUIERE DICTAMEN ESPECIAL BASADON EN LAS NORMAS ESTABLECIDAS EN EL DOCUMENTO EXPEDIDO POR LA SRIA. DE D.U. Y V. Y VISTO BUENO DEL C. PRESIDENTE DEL MUNICIPIO DE NEZAHUALCOYOTL.	1 CAJÓN / POSICIÓN DE CARGA	POR POSICIÓN DE CARGA
2.22 CENTROS DE CONSULTORIOS SIN ENCAMADOS.	CENTROS DE CONSULTORIOS Y DE SALUD; UNIDADES DE PRIMER CONTACTO, LABORATORIOS DE ANÁLISIS, DENTALES, CLÍNICOS, ÓPTICOS; DISPENSARIOS Y CENTROS ANTIRRÁBICOS.	HASTA 120 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2	DE ATEN. AL PÚBLICO
		DE 121 A 500 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 40 M2	DE ATEN. AL PÚBLICO
		MAS DE 501 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2	DE ATEN. AL PÚBLICO
2.23 HOSPITALES Y SANATORIOS.	CLÍNICAS-HOSPITAL, SANATORIOS, MATERNIDADES, POLICLÍNICAS, HOSPITALES GENERALES Y DE ESPECIALIDADES, CENTROS MÉDICOS Y UNIDADES DE REHABILITACIÓN FÍSICO-MENTAL.	HASTA 9 CAMAS	1 CAJÓN / CAMA	CAMA
		MÁS DE 10 CAMAS	1 CAJÓN / CAMA	CAMA
2.24 EDUCACIÓN ELEMENTAL	ESTANCIAS INFANTILES Y GUARDERÍAS.	HASTA 15 AULAS.	1 CAJÓN / CADA 50 M2	AULA
		MAS DE 15 AULAS.	1 CAJÓN / AULA	AULA
2.25 EDUCACIÓN BÁSICA	JARDÍN DE NIÑOS, ESCUELAS PRIMARIAS, EDUCACIÓN ESPECIAL	HASTA 6 AULAS	1 CAJÓN / CADA 50 M2	AULA
		DE 7 A 12 AULAS	1 CAJÓN / AULA	AULA
		MÁS DE 12 AULAS O MÁS DE 3000 M2 DE CUS O MÁS DE 6,000 M2 DE SUPERFICIE DE PREDIO	2 CAJÓN / AULA	AULA
2.26 EDUCACIÓN MEDIA BÁSICA.	ESCUELAS SECUNDARIAS GENERALES Y TECNOLÓGICAS, ACADEMIAS DE OFICIO Y TELESECUNDARIAS.	HASTA 4 AULAS	1 CAJÓN / CADA 50 M2	AULA
		MÁS DE 5 AULAS	1 CAJÓN / AULA	AULA
2.27 EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR.	PREPARATORIA, VOCACIONALES, INSTITUTOS TÉCNICOS, CENTROS DE CAPACITACIÓN Y ACADEMIAS PROFESIONALES.	CUALQUIER SUP. POR USO.	5 CAJÓN / AULA	AULA
2.28 EDUCACIÓN SUPERIOR E INSTITUCIONES DE INVESTIGACIÓN.	ESCUELAS E INSTITUTOS TECNOLÓGICOS, POLITÉCNICOS, NORMAL DE MAESTROS, UNIVERSIDADES, CENTROS E INSTITUTOS DE INVESTIGACIÓN, FACULTADES.	CUALQUIER SUP. POR USO.	3 CAJÓN / AULA	AULA
2.29 EDUCACIÓN FÍSICA Y ARTÍSTICA.	ESCUELAS DE NATACIÓN, MÚSICA, BAILE, ARTES MARCIALES, DE MODELOS, PINTURA, ESCULTURA, ACTUACIÓN, FOTOGRAFÍA, EDUCACIÓN FÍSICA Y MANUALIDADES Y ACTIVIDADES ACUÁTICAS.	HASTA 250 M2 POR USO.	3 CAJÓN / 60 M2	DE ATEN. AL PÚBLICO
		MAS DE 251 M2 POR USO.	5 CAJÓN / 60 M2	DE ATEN. AL PÚBLICO
2.30 INSTALACIONES RELIGIOSAS.	TEMPLOS Y LUGARES DE CULTO; CONVENTOS Y EDIFICACIONES PARA LA PRÁCTICA Y/O LA ENSEÑANZA RELIGIOSA.	MAS DE 6000 M2 DE TERRENO	1 CAJÓN / 60 M2	USO
		MAS DE 5000 M2 DE CONSTRUCCION	1 CAJÓN / 60 M2	USO
2.31 CENTROS DE ESPECTACULOS CULTURALES Y RECREATIVOS SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS.	AUDITORIOS, TEATROS, CINES, AUTOCINEMAS, SALAS DE CONCIERTOS Y CENTROS CULTURALES. BIBLIOTECAS, MUSEOS, GALERÍAS DE ARTE, HEMEROTECAS, BIBLIOTECAS, MUSEOS, GALERÍAS DE ARTE, HEMEROTECAS, PINACOTECAS, FILMOTECAS, CINETECAS, CASAS DE CULTURA, SALAS DE EXPOSICIÓN, CENTROS COMUNITARIOS Y SALONES DE USOS MÚLTIPLES.	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.10 CAJÓN / BUTACA	BUTACA
		HASTA DE 6000 M2 DE TERRENO	1 CAJÓN / 60 M2	DE ATEN. AL PÚBLICO
		MÁS DE 6000 M2 DE TERRENO	1 CAJÓN / 40 M2	DE ATEN. AL PÚBLICO
		HASTA DE 5000 M2 DE CONSTRUCCION	1 CAJÓN / 60 M2	DE ATEN. AL PÚBLICO

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
2.32 INSTALACIONES PARA LA RECREACIÓN Y LOS DEPORTES.	BALNEARIOS Y ACTIVIDADES ACUATICAS Y PARQUES DE DIVERSIONES.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2	DE ATEN. AL PÚBLICO
	BOLICHES, BILLARES, DOMINÓS, AJEDREZ Y JUEGOS DE SALÓN EN GENERAL (SIN BEBIDAS ALCOHÓLICAS), ADIESTRAMIENTO CANINO. NO INCLUYE CASINOS NI NINGÚN TIPO DE ESTABLECIMIENTO PARA APUESTAS.	HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 120 M2	DE ATEN. AL PÚBLICO
		DE 251 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2	DE ATEN. AL PÚBLICO
		DE 1001 A 5000 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 40 M2	DE ATEN. AL PÚBLICO
		MAS DE 5001 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2	DE ATEN. AL PÚBLICO
	GIMNASIOS EN GENERAL.	HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 120 M2	DE ATEN. AL PÚBLICO
		DE 251 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2	DE ATEN. AL PÚBLICO
		DE 1001 A 5000 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 40 M2	DE ATEN. AL PÚBLICO
		MAS DE 5001 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 30 M2	DE ATEN. AL PÚBLICO
	CANCHAS CUBIERTAS EN GENERAL.	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.10 CAJÓN / BUTACA	BUTACA
	CANCHAS DESCUBIERTAS EN GENERAL.	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.10 CAJÓN / BUTACA	BUTACA
	DEPORTIVOS DE ALTO RENDIMIENTO	CUALQUIER SUP. POR USO.	0.10 CAJÓN / BUTACA	BUTACA
	SPA, TEMAZCAL Y CENTROS DE ESPARCIMIENTO, YOGA	HASTA 30 M2 SUP. POR USO	NO REQUERIDO	DE ATEN. AL PÚBLICO
MÁS DE 31 M2 DE SUP. POR USO		1 CAJÓN / 60 M2	DE ATEN. AL PÚBLICO	
2.32 INSTALACIONES PARA DEPORTES DE EXHIBICIÓN AL AIRE LIBRE.	MAS DE 6000 M2 DE TERRENO	0.20 CAJÓN / BUTACA	BUTACA	
	MAS DE 5000 M2 DE CONSTRUCCION	0.20 CAJÓN / BUTACA	BUTACA	
2.33 CLUBES E INSTALACIONES CAMPESTRES.	CLUBES CAMPESTRES, CAMPOS DE TIRO, CAMPAMENTOS, PARADERO DE REMOLQUES, CLUBES HÍPICOS Y DE GOLF.	MÁS DE 1000 M2 POR USO.	0.20 CAJÓN / SOCIO	SOCIO
2.34 PARQUES Y JARDINES.	PLAZAS, JARDINES BOTÁNICOS, JUEGOS INFANTILES, PARQUES Y JARDINES EN GENERAL.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJÓN / 100 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
2.35 INSTALACIONES HOTELERAS.	HOTELES, MOTELES, CASAS DE HUESPEDES, BUNGALOWS Y POSADAS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJÓN / HABITACIÓN	HABITACIÓN
2.36 ASISTENCIALES.	ORFANATORIOS, ASILOS DE ANCIANOS E INDIGENTES, ALBERGUES, CASA DE LA MUJER, CASA DE MIGRANTES.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
	CASAS DE CUNA, ESTANCIA INFANTIL.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
	CENTRO DE INTEGRACIÓN JUVENIL.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
	ASOCIACIONES CIVILES, CENTRO DE REHABILITACIÓN DE TOXICÓMANOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
2.37 INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD PÚBLICA Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA.	ESTACIONES DE BOMBEROS Y AMBULANCIAS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
	CASETAS Y/O COMANDANCIAS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
	DELEGACIONES, CUARTELES DE POLICÍA Y/O TRÁNSITO, CENTROS DE CAPACITACIÓN, AGENCIAS DE SEGURIDAD PRIVADA.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
	CENTROS PENITENCIARIOS Y DE RE ADAPTACIÓN SOCIAL.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
	CENTROS DE JUSTICIA, JUZGADOS Y CORTES.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
2.38 DEFENSA	ZONAS E INSTALACIONES MILITARES.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
	ZONA DE PRÁCTICAS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUERIDO	NO REQUERIDO
	ENCUARTELAMIENTO.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUERIDO	NO REQUERIDO
	EDUCACIÓN MILITAR.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUERIDO	NO REQUERIDO
2.39 FUNERARIAS Y VELATORIOS.	FUNERARIAS Y EMBALSAMIENTO	HASTA 30 M2 SUP. POR USO	NO REQUERIDO	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		HASTA 120 M2 SUP. POR USO	2 CAJÓN / 30 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
	FUNERARIAS Y EMBALSAMIENTO CON VELATORIO	HASTA 250 M2 POR USO.	2 CAJÓN / 60 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		DE 251 A 3000 M2 POR USO.	2 CAJÓN / 40 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		MÁS DE 3000 M2 DE CONSTRUCCIÓN O MÁS DE 6000 M2 DE SUP. POR USO.	2 CAJÓN / 30 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
	FUNERARIAS, EMBALSAMIENTO Y CREMATARIO CON VELATORIO	HASTA 250 M2 POR USO.	2 CAJÓN / 60 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		DE 251 A 3000 M2 POR USO.	2 CAJÓN / 40 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		MÁS DE 3000 M2 DE CONSTRUCCIÓN O MÁS DE 6000 M2 DE SUP. POR USO.	2 CAJÓN / 30 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
2.40 FUNERARIAS Y VELATORIOS DE ANIMALES DE COMPAÑIA	FUNERARIAS, EMBALSAMIENTO, CON O SIN VELATORIO O CREMATARIO.	HASTA 250 M2 POR USO.	2 CAJÓN / 60 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
		MAS DE 251 M2 POR USO.	2 CAJÓN / 40 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
2.41 CEMENTERIOS.	PANTEONES, CEMENTERIOS, MAUSOLEOS CON O SIN CREMATARIOS.	MAS DE 251 M2 POR USO.	0.05 CAJÓN / FOSA	FOSA
2.42 CEMENTERIOS DE ANIMALES DE COMPAÑIA	PANTEONES, CEMENTERIOS, MAUSOLEOS CON O SIN CREMATARIOS.	MAS DE 251 M2 POR USO.	0.05 CAJÓN / FOSA	FOSA
2.43 ESTACIONAMIENTOS.	VERTICALES, HORIZONTALES Y PENSIONES (SIN VEHÍCULOS DE CARGA Y ALMACENAMIENTO).	HASTA 50 CAJONES.	NO REQUERIDO	NO REQUERIDO
		DE 51 A 100 CAJONES.	NO REQUERIDO	NO REQUERIDO
		MAS DE 101 CAJONES.	NO REQUERIDO	NO REQUERIDO
2.44 TERMINALES E INSTALACIONES PARA EL TRANSPORTE.	TERMINALES DE PASAJEROS URBANOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUERIDO	NO REQUERIDO
	TERMINALES DE PASAJEROS FORANEOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	2 CAJONES / ANDEN	ANDEN
	TERMINALES DE CARGA.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJONES / ANDEN	ANDEN
	SITIOS O BASES DE TAXIS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUERIDO	NO REQUERIDO
	SITIOS O BASES DE CARGA.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUERIDO	NO REQUERIDO
	ENCIERRO Y TALLERES DE MANTENIMIENTO DE TRANSPORTE PUBLICO EN GENERAL Y TRANSPORTE DE CARGA Y ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS FLAMABLES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUERIDO	NO REQUERIDO
2.45 COMUNICACIONES. TORRES O SITIOS CELULARES	OFICINAS, AGENCIAS DE CORREOS, TELÉGRAFOS, TELÉFONOS, MENSAJERÍA, ESTACIONES DE RADIO, TELEVISIÓN, BANDA CIVIL Y TELECOMUNICACIONES.	HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2	DE ATEN. AL PÚBLICO

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
DENOMINADOS RADIOBASES		MAS DE 251 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 40 M2	DE ATEN. AL PÚBLICO
	TIPO 1.- AUTOSOPORTADA (CONTENEDOR CON TORRE EN PATIO) TIPO 2.- ARRIOSTRADA (SALAS CON ANTENAS EN AZOTEA) TIPO 3.- MONOPOLAR (SALAS CON ANTENAS EN AZOTEA)	SE REQUIERE DICTAMEN ESPECIAL EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA BASADO EN LAS NORMAS ESTABLECIDAS EN DOCUMENTOS PARA ESTOS USOS, ASI COMO VISTO BUENO DE LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS DEL MUNICIPIO DE NEZAHUALCOYOTL	1 CAJÓN / 50 M2	SUPERFICIE DE TERRENO
2.46 INSTALACIONES PARA LA COMPRAVENTA DE MATERIALES DE DESECHO AL MAYOREO Y MENUDEO	RECOLECCIÓN DE RESIDUOS NO PELIGROSOS, COMO BASURA Y MATERIALES RECICLABLES (BOTELLAS DE PET USADAS, LATAS DE ALUMINIO USADAS, CARTÓN USADO, ETC.), PROVENIENTES DE FUENTES RESIDENCIALES Y NO RESIDENCIALES	DE 150 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 100 M2	SUPERFICIE OCUPADA
		DE 151 A 1000 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 50 M2	SUPERFICIE DE TERRENO
		MAS DE 1000 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 40 M2	SUPERFICIE DE TERRENO
	DESHUESADEROS DE VEHÍCULOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJÓN / 100 M2	SUPERFICIE DE TERRENO
ACTIVIDADES SECUNDARIAS				
3.1 MANUFACTURERA DE PRODUCTOS DE ALIMENTICIOS, BEBIDAS Y TABACO.	MANUFACTURA DE LA CARNE: CONGELACIÓN Y EMPACADO DE CARNE FRESCA DE: CERDO, VACA, OVEJA, CABRA, CABALLO, CONEJO, ETC.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
	PREPARACIÓN DE CONSERVAS Y EMBUTIDOS DE CARNE; OPERACIONES DE CONSERVACIÓN TALES COMO: CURADO, AHUMADO Y SALADO ENTRE OTROS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
	MANUFACTURA DE PESCADOS Y MARISCOS: PREPARACIÓN, CONGELACIÓN, EMPACADO, CONSERVACIÓN Y ENLATADO DE PESCADOS Y MARISCOS. CONSERVACIÓN DE PESCADOS Y MARISCOS MEDIANTE PROCESOS DE SALADO Y SECADO.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
	MANUFACTURA DE PRODUCTOS LACTEOS: ENVASADO, PASTEURIZACION, HOMOGENEIZACION, DESHIDRATACION Y FABRICACION DE LECHE CONDENSADA, EVAPORADA Y EN POLVO.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
	MANUFACTURA DE CONSERVAS ALIMENTICIAS DE FRUTAS Y LEGUMBRES: PREPARACIÓN, CONSERVACIÓN, ENVASADO Y DESHIDRATACIÓN DE FRUTAS, LEGUMBRES, JUGOS, SOPAS, GUISOS, SALSAS Y CONCENTRADOS (CALDOS).	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
	PRODUCCIÓN DE MERMELADAS, DULCES ARTESANALES Y FRUTAS EN CONSERVA.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
	MANUFACTURA DE PRODUCTOS DE MAÍZ Y TRIGO: ELABORACIÓN DE PRODUCTOS DE HARINA DE MAÍZ Y DE TRIGO.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
	MOLINOS DE SEMILLAS, CHILES Y GRANOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
	MANUFACTURA DE EMBOTELLADORA DE BEBIDAS: PRODUCCIÓN DE BEBIDAS DESTILADAS DE AGAVES, CAÑA, FRUTAS, GRANOS, CONCENTRADOS Y JARABES.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
	ELABORACIÓN DE PULQUE, SIDRA, ROMPOPE Y OTROS LICORES DE HIERBAS, FRUTAS Y CEREALES; DESTILACIÓN DE ALCOHOL ETÍLICO, CERVEZA, MALTA, AGUAS MINERALES, PURIFICADAS, Y REFRESCOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
3.2 MANUFACTURERA DE PRODUCTOS DE MADERA, PALMA, MIMBRE Y CORCHO.	FABRICA DE HIELO, FRIGORÍFICO Y CÁMARA FRÍAS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
	MANUFACTURA TRANSFORMADORA DE TABACO: TODO LO RELACIONADO A LA PRODUCCIÓN DE CIGARROS, PUROS, RAPE, TABACO PARA MASCAR Y PARA PIPA.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
3.3 MANUFACTURERA DE LA CELULOSA, PAPEL Y SUS PRODUCTOS.	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 ORIGECOCINA, ACCESORIOS Y PRODUCTOS DE MADERA Y PALMA EN GENERAL. N VEGETAL; ATAÚDES, ARTÍCULOS DE	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
	FABRICACIÓN DE TODO TIPO DE CELULOSA, PASTA MECÁNICA DE MADERA, PAPEL, CARTÓN, CARTONCILLO Y CARTULINA.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
3.4 MANUFACTURERA DE PRODUCTOS METALICOS, MAQUINARIA Y EQUIPO.	IMPRESIÓN DE PERIÓDICOS, LIBROS, REVISTAS Y SIMILARES; BILLETES DE LOTERÍA, TIMBRES Y FOLLETOS, INYECCIÓN DE PLÁSTICO, IMPRESIÓN EN 3D Y OTRAS INDUSTRIAS CONEXAS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
	PRODUCCIÓN ARTESANAL DE PIÑATAS, PAPEL AMATE, FLORES, ENCUADERNACIÓN, FOTOGRAFADO Y FABRICACIÓN DE CLICHES Y SIMILARES	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
3.4 MANUFACTURERA DE PRODUCTOS METALICOS, MAQUINARIA Y EQUIPO.	FUNDICIÓN Y MOLDEO DE PIEZAS METÁLICAS, FERROSAS Y NO FERROSAS, ESTRUCTURAS METÁLICAS, TANQUES Y CALDERAS INDUSTRIALES.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
	TRABAJOS DE HERRERÍA, MUEBLES METÁLICOS, ATAÚDES Y ELABORACIÓN DE PRODUCTOS METÁLICOS, TORNOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
	FABRICACIÓN Y/O ENSAMBLE DE MAQUINARIA Y EQUIPO EN GENERAL CON MOTOR.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
	FABRICACIÓN Y/O ENSAMBLE DE MAQUINARIA Y EQUIPO EN GENERAL SIN MOTOR.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
	FABRICACIÓN DE MÁQUINAS DE OFICINA, DE CÁLCULO Y PROCESAMIENTO INFORMÁTICO; (COMPUTADORAS Y EQUIPO PERIFÉRICO, EQUIPO DE COMUNICACIÓN, EQUIPO DE AUDIO Y DE VIDEO, COMPONENTES ELECTRÓNICOS, INSTRUMENTOS DE MEDICIÓN, CONTROL, NAVEGACIÓN, Y EQUIPO MÉDICO ELECTRÓNICO, FABRICACIÓN Y REPRODUCCIÓN DE MEDIOS MAGNÉTICOS ACCESORIOS ELÉCTRICOS, EQUIPO ELECTRÓNICO DE RADIO, TELEVISIÓN, COMUNICACIÓN, MÉDICO, AUTOMOTRIZ Y EQUIPO AEROSPAZIAL).	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
3.5 MANUFACTURERA A BASE DE MINERALES NO METALICOS.	ELABORACIÓN DE ALFARERÍA, CERÁMICA, MUEBLES Y MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN A BASE DE ARCILLA, FABRICACIÓN Y PRODUCTOS DE VIDRIO.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
	ELABORACIÓN DE CEMENTO, CAL, YESO Y OTROS PRODUCTOS A BASE DE MINERALES NO METÁLICOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
	TALLERES PIROTÉCNICOS (POLVORINES).	SE REQUIERE DE DICTAMEN ESPECIAL DE LA D.G.D.U.	1 CAJÓN / 125 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
3.6 MANUFACTURERA METALICA BASICA.	FUNDICIÓN PRIMARIA DEL HIERRO, ACERO Y METALES NO FERROSOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
3.7 MANUFACTURERA 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, BARNICES, LACAS Y SIMILARES, JABONES, DETERGENTES, DENTÍFRICOS, PERFUMES, COSMÉTICOS Y SIMILARES; IMPERMEABILIZANTES, ADHESIVOS, REFINACIÓN DE PETRÓLEO, PRODUCTOS DERIVADOS DEL CARBÓN MINERAL, PRODUCTOS DE HULE, LAMINADOS PLÁSTICOS, ENVASES Y PRODUCTOS DE PLÁSTICO EN GENERAL.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
3.8 MANUFACTURERA 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 O SINTÉTICAS; HILOS Y ESTAMBRES DE TODO TIPO, ASÍ COMO TEJIDOS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
	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, PIEL NATURAL O SINTÉTICA, SOMBREROS, GORRAS, GUANTES, CORBATAS, SOFAS, TAPICERÍAS, COLCHONES, COLCHONETAS Y BOX SPRINGS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
3.9 MANUFACTURERA DEL CUERO Y DEL CALZADO.	PREPARACIÓN Y CURTIDO DE PIELS; FABRICACIÓN DE ARTÍCULOS DE PIEL NATURAL, REGENERADA O ARTIFICIAL; CALZADO DE TELA CON SUELA DE HULE O SINTÉTICA.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
3.10 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 SUP. POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
	TALLERES DE COSTURA Y SASTREERÍAS	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
	FABRICACIÓN DE ACCESORIOS, APARATOS ELÉCTRICOS Y EQUIPO DE GENERACIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA (ACCESORIOS DE ILUMINACIÓN, APARATOS ELÉCTRICOS DE USO DOMÉSTICO, EQUIPO DE GENERACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA).	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
	FABRICACIÓN Y DESARROLLO DE NANOTECNOLOGÍA BIOTECNOLOGÍA, ROBÓTICA, Y OTROS PRODUCTOS Y COMPONENTES DE ALTA TECNOLOGÍA	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
	FABRICACIÓN DE EQUIPO NO ELECTRÓNICO Y MATERIAL DE USO MÉDICO, DENTAL Y PARA LABORATORIO, EQUIPO MÉDICO Y ARTÍCULOS OFTALMOLÓGICOS	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
ACTIVIDADES PRIMARIAS				
4.1 EXTRACCIÓN DE MINERALES METALICOS.	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 POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
	EXTRACCIÓN DE CARBÓN MINERAL, URANIO, MERCURIO, PLATA Y PLATINO.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	1 CAJÓN / 125 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
4.2 EXTRACCIÓN DE MINERALES NO METÁLICOS.	EXTRACCIÓN DE CANTERA, MÁRMOL, ARENA, GRAVA, TEZONTLE, TEPETATE, FELDESPATO, CAOLÍN, ARCILLAS REFRACTARIAS, BARRO, SILICIO, CUARZO, PEDERNAL, ASBESTO Y MICA ENTRE OTROS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO. * VER NORMATIVIDAD DE OCUPACION EN EL DOCUMENTO DEL PLAN	1 CAJÓN / 125 M2	M2 DE CONSTRUCCIÓN
4.3 AGRICULTURA.	CULTIVO DE: CEREALES (MAÍZ, TRIGO, SORGO, ARROZ, ETC.), LEGUMBRES, RAÍCES FECULENTAS, HORTALIZAS, LEGUMINOSAS, CAFÉ, CAÑA DE AZÚCAR, ALGODÓN, TABACO, AGAVES ALCOHOLEROS, (MAGUEY), AGAVES DE FIBRAS (IXTLES), GIRASOL, CÁRTAMO; OTRAS OLEAGINOSAS, ÁRBOLES FRUTALES, FLORES, VIVEROS Y CAMPOS EXPERIMENTALES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUERIDO	NO REQUERIDO
	ACTIVIDADES GANADERAS Y FORESTALES QUE SE REALIZAN DE MANERA CONCORDANTE A LA AGRICULTURA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUERIDO	NO REQUERIDO
4.4 GANADERÍA.	CRÍA Y EXPLOTACIÓN DE GANADO BOVINO, OVINO, EQUINO, CAPRINO, PORCINO, AVICULTURA, APICULTURA CUNICULTURA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUERIDO	NO REQUERIDO
	CRÍA Y RECOLECCIÓN DE OTRAS ESPECIES DE ANIMALES, LOS DESTINADOS A LABORATORIOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUERIDO	NO REQUERIDO
	ACTIVIDADES AGRÍCOLAS Y FORESTALES QUE SE REALIZAN DE MANERA CONCORDANTE A LA GANADERÍA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUERIDO	NO REQUERIDO

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	UNIDAD / USO	CAJONES / UNIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
4.5 ESPECIES NO INCLUIDAS EN EL INCISO ANTERIOR.	CONFORMADO POR LOS ANIMALES NO ALIMENTICIOS (CRÍA DE PERROS Y SUS CENTROS DE ADIESTRAMIENTO, AVES DE ORNATO, GATOS, REPTILES, ETC.).	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.	NO REQUERIDO	NO REQUERIDO
	ZOOLOGICOS Y ACUARIOS.	HASTA 250 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 120 M2	DE ATEN. AL PÚBLICO
		MAS DE 251 M2 POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2	DE ATEN. AL PÚBLICO
	SANTUARIOS DE VIDA SILVESTRE.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUERIDO	NO REQUERIDO
4.6 SILVICULTURA.	PLANTACIÓN Y CUIDADO DE ÁRBOLES PARA LA PRODUCCIÓN DE MADERA, CUIDADO Y CONSERVACIÓN DE ÁREAS FORESTALES; EXPLOTACIÓN DE VIVEROS FORESTALES DESDE SIEMBRA, DESARROLLO Y PREPARACIÓN.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUERIDO	NO REQUERIDO
	CORTE DE MADERA, PRODUCCIÓN DE TRONCOS DESBASTADOS Y DESCORTEZADOS; ASÍ COMO LA RECOLECCIÓN DE PRODUCTOS FORESTALES EN GENERAL Y LAS ÁREAS DE PRESERVACIÓN DEL MEDIO NATURAL.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUERIDO	NO REQUERIDO
4.7 SERVICIOS DE APOYO A LA AGRICULTURA, GANADERÍA Y SILVICULTURA.	SERVICIOS PRESTADOS POR ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS TALES COMO: FUMIGACIÓN, FERTILIZACIÓN, SERVICIOS PRE-AGRICOLAS DE RASTREO, BARBECHO, SUBSUELO, DESMONTE, COSECHA Y RECOLECCIÓN; DISTRIBUCIÓN.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUERIDO	NO REQUERIDO
	CLÍNICAS VETERINARIAS Y DESPACHOS DE AGRONOMÍA.	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJÓN / 60 M2	DE ATEN. AL PÚBLICO
4.8 PESCA.	CAPTURA DE ESPECIES ACUÁTICAS, YA SEA CON FINES COMERCIALES, DEPORTIVOS O DE AUTOCONSUMO; EN ESTEROS, LAGOS, LAGUNAS, PRESAS, RÍOS Y BORDOS ENTRE OTROS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUERIDO	NO REQUERIDO
	ACUACULTURA PARA ESPECIES DE AGUA DULCE, CRIADEROS DE PECES Y RANAS ENTRE OTROS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUERIDO	NO REQUERIDO
INFRAESTRUCTURA				
5.1 CAPTACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA	CAPTACIÓN (DIQUES, PRESAS, REPRESAS, CANALES, ARROYOS Y RÍOS), TRATAMIENTO, CONDUCCIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUERIDO	NO REQUERIDO
	OPERACIÓN DE PLANTAS POTABILIZADORAS (PLANTAS PURIFICADORAS DE AGUA).	CUALQUIER SUP. POR USO.	1 CAJÓN / CONTENEDOR	CONTENEDOR
5.2 INSTALACIONES EN GENERAL	ANTENAS, TORRES Y MÁSTILES DE MÁS DE 30 MTS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUERIDO	NO REQUERIDO
	ANUNCIOS ESPECTACULARES	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUERIDO	NO REQUERIDO
	PLANTAS, ESTACIONES Y SUBESTACIONES ELÉCTRICAS.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUERIDO	NO REQUERIDO
	PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS, LAGUNAS DE OXIDACIÓN, DE CONTROL Y DE REGULACIÓN.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUERIDO	NO REQUERIDO
	ZONAS DE TRANSFERENCIA DE BASURA.	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUERIDO	NO REQUERIDO
	RELLENOS SANITARIOS Y/O CENTRO INTEGRAL DE MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS, TIRADEROS A CIELO ABIERTO	CUALQUIER SUP. POR USO.	NO REQUERIDO	NO REQUERIDO

Fuente: Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas

Preservación de derechos de vías

El derecho de vía es la franja de terreno de restricción federal o estatal, que corre paralela a ambos lados de las vías públicas existentes.

En el caso de la vía pública proyectada, el derecho de vía comprende además la franja de terreno para el trazo y construcción de la misma.

El municipio de Nezahualcóyotl presenta un tramo de vía de ferrocarril que limita el área federal de rescate ecológico del vaso de Texcoco con terrenos de propiedad estatal susceptibles a ser incorporados para la construcción de equipamientos de alcance regional. Dicha vía corre a lo largo de un tramo del canal de la compañía y dentro de la estrategia de desarrollo vial regional, se le considera como de gran importancia.

Se propone articular los instrumentos financieros para el desarrollo de la red vial regional y los instrumentos financieros para la adecuación de los terrenos destinados a la construcción de los equipamientos regionales. Esto con el fin de establecer las obras complementarias en materia de estaciones de acceso a la línea del tren ecológico.

Para el caso del municipio de Nezahualcóyotl, se establece en acuerdo con la normatividad indicada por la CNA, una distancia mínima de 15 m a partir del nivel máximo histórico registrado para los últimos 30 años, como el derecho de vía de canales y cuerpos de agua. El municipio cuenta con los bordos poniente y Xochiaca, además de los canales de Sales y de la Compañía. Dichos derechos de vía se encuentran ocupados en diversas secciones por asentamientos que no respetan la norma. Se propone un programa de reubicación de dichos asentamientos en donde se articulen los instrumentos de fomento a la vivienda popular con instrumentos de protección civil.

Para la construcción y ampliación de vialidades, líneas de conducción eléctrica, canales, ríos, acueductos, ductos de gas o algún otro hidrocarburo; se requiere de la preservación de reservas del terreno, denominados derechos de vía. A continuación, se describen los derechos de vía que como mínimo se deberán de respetar. En la construcción y ampliación de las vialidades se deben considerar dos tipos:

- La restricción de construcción, se da cuando se pretende preservar terreno para la construcción de una vialidad o carretera; de un distribuidor o intersección, o para la arquitectura del paisaje en las orillas de lo anterior, cuando en la zona por preservar no se tengan construcciones de ningún tipo.

- La afectación se presenta cuando se pretende preservar terreno para construcción o ampliación de una vialidad o carretera; de un distribuidor o intersección, o para la arquitectura del paisaje en las orillas de lo anterior, pero en zonas donde existen construcciones, y por lo tanto se deben pagar indemnizaciones por este motivo; éstas se deben llevar a cabo cuando existan proyectos ejecutivos de vialidades de tipo regional metropolitano, primarias, secundarias o locales según sea el caso por analizar.

Para las vialidades del Municipio de Nezahualcóyotl se debe preservar los terrenos en donde se realizarán ampliaciones, debiéndose tener en primer lugar una restricción de construcción en la cual no se permita realizar obra alguna sea cual fuere su uso del suelo, para cuando se tengan los proyectos ejecutivos de vialidad (es) y/o de distribuidor (es) o de intersección (es), teniéndose entonces que realizar las afectaciones necesarias en caso de existir terrenos y/o propiedades dentro del derecho de vía.

Zonas de Monumentos Históricos o Artísticos

Las zonas inmediatas a los monumentos históricos deberán tomar en cuenta los siguientes aspectos, antes de realizar cualquier tipo de modificación o construcción al uso actual: "Aquellas zonas colindantes a los monumentos históricos o artísticos en la cual no podrán llevarse a cabo obras de excavación, cimentación, demolición o construcción, que puedan afectar las características de los monumentos. Es necesario contar con la autorización del INAH. De esta manera el Instituto podrá rescatar aquellos posibles muebles o inmuebles que constituyen un patrimonio artístico o cultural en la zona mencionada".

Normas para la Instalación de Torres o Sitios Celulares denominados Radiobases

Estas instalaciones se clasifican en 3 tipos, de la siguiente manera:

Autosoportada. Contenedor con torre en patio: Consiste en una caseta prefabricada de 3.00 x 7.00 con una altura mínima de 3.20 metros y una torre autotransportada desplantada de nivel de terreno que podrá ser de 15,18,30 hasta 50 metros máximo.

Arriostrada. Salas con antenas en azotea: Consiste en la ocupación de 30 m² construidos en edificios existentes de dos o tres niveles como máximo ó 10 metros de altura, con una torre arriostrada en la azotea, cuya altura podrá ser de 6.34,12.68 Y 19.02 metros.

Monopolar. Salas con antenas en azotea: Consisten en la ocupación de 30 m² construidos en edificios existentes de 6 ó más niveles con herraje de tubo, cédula 40 de centímetros de diámetro.

* Altura de torres en zonas mixtas y rurales: 60 a 100 metros sobre nivel de terreno. Para las radiobases de contenedor con torre en patio.

En centros de población que cuentan con Plan de Desarrollo Urbano, se podrán localizar en zonas habitacionales, cuyo lote mínimo sea el establecido en el plan para zonas habitacionales y de 400 m² en zonas industriales y en áreas no urbanizables, en cualquier lote.

Para los centros de población que no cuenten con plan de Desarrollo Urbano se podrán localizar en zonas urbanas y urbanizables que en un radio de 250.

Para los centros de población que cuenten o no con Plan de Desarrollo Urbano, no estará permitida la instalación de torres o sitios celulares denominados "Radiobases" de ningún tipo, cuando su ubicación sean zonas de patrimonio histórico o cultural y centros tradicionales.

Se podrá delimitar dentro del lote una superficie no menor al lote mínimo al respectivo plan. La intensidad máxima de construcción será de 0.4 veces el área delimitada.

- Altura máxima en niveles de construcción: un nivel o 4 metros.
- Deberá contar con un cajón de estacionamiento en el predio, adicional a los requeridos en el predio.

- Deberá conservar la imagen del lugar, empleando los materiales y arquitectura de la región.

Normas para las radiobases en edificios de dos o tres niveles con torre arriostrada en azotea

En centros de población que cuentan con Plan de Desarrollo Urbano, se podrán localizar en zonas habitacionales en los que se permitan edificios de dos o tres niveles, en centros urbanos, corredores urbanos, con esta misma especificación, en usos de equipamiento urbano y zonas industriales.

Para el caso de los centros de población que no cuenten con plan de Desarrollo Urbano, las instalaciones se localizarán en las zonas urbanas existentes considerando un radio de 250 metros que cumpla con las especificaciones dictadas anteriormente para las instalaciones de radiobases en edificios de dos o tres niveles.

La instalación de torres o sitios celulares, no deberán colindar con: gaseras, gasolineras, gasoneras, hospitales, escuelas, subestaciones eléctricas, industrias de alto riesgo. Para la autorización del establecimiento de las antenas, se deberá solicitar la licencia Estatal de Uso del Suelo de Impacto Significativo, así como contar con los dictámenes favorables de no interferencia, restricciones de instalación de torres y la autorización de la secretaría de Comunicaciones y Transportes de la Federación, así como en de Protección Civil.

- Superficie máxima de ocupación del edificio para el equipamiento de las radiobases: 30m².
- Deberá contar con un cajón de estacionamiento por radiobase.
- Deberá respetar las normas y especificaciones que tenga establecidas el edificio.

Normatividad para la Ubicación de Gasoneras

La Dirección de Planeación Urbana expuso el documento que contiene los lineamientos urbanos para la ubicación, elementos básicos, normatividad de ocupación y de operación para el establecimiento de gasoneras, el cual es el resultado del análisis conjunto de las dependencias, que como objetivo es mitigar el impacto ambiental, de riesgo, vial y urbano que representa este uso del suelo; de las observaciones hechas al documento se acordó lo siguiente:

Para efectos jurídico - administrativos el uso del suelo para estaciones de gas carburante (gasoneras), se define como uso de impacto significativo.

Se podrán establecer Gasoneras en áreas urbanas o urbanizables, con capacidad máxima de depósito de gas L.P. de 5,000 litros, siempre y cuando cumplan las siguientes condiciones:

Los usos en donde se encuentra permitida la instalación de Gasoneras y Gasolineras son los establecidos por la Tabla de Usos del Suelo del presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

No se permitirá el establecimiento de Gasoneras en predios que presenten zonas de inestabilidad y agrietamiento, brazos o lechos de ríos, zonas de extracción de agua, cavernas o minas, zonas colindantes con edificios públicos, así como áreas de conservación patrimonial o inmuebles con valor cultural o histórico.

Si existen edificios públicos dentro o colindantes al radio de 30 metros (zona de impacto) no se permitirá establecer Gasoneras, ejemplo: Centros hospitalarios, educativos, centros comerciales, supermercados, mercados, centros de abasto, tiendas de autoservicio, oficinas públicas y privadas de alta concentración, unidades habitacionales, auditorios, cines y centros de espectáculos, centros de culto y/o religiosos, industrias de alto riesgo y subestaciones eléctricas.

Se podrá instalar una Gasonera junto a una Estación de Servicio (Gasolinera), siempre y cuando el límite de la poligonal del predio de la gasolinera colinde al radio de 30.00 metros (zona de impacto), así como previo dictamen de la Dirección General de protección Civil, Secretaría de Ecología y Dirección General de Vialidad, Autopistas y Servicios Conexos.

Se podrá instalar una Gasonera junto a una planta de almacén y distribución de gas L. P., siempre y cuando los radios de seguridad de la Gasonera y de la planta de almacenamiento se respeten y previo dictamen de la Dirección General de Protección Civil, Secretaría de Ecología y Dirección General de Vialidad, Autopistas y Servicios Conexos; además deberá cumplir con la normatividad para Gasoneras tipo 2.

Para la ubicación de una Gasonera el predio deberá estar ubicado en vialidades cuya sección vial mínima de arroyo sea de 12.00 metros con un solo sentido. Para la ubicación de una Gasonera las medidas de seguridad en sus instalaciones deberán ser establecidas por la Dirección General de Protección Civil y Secretaría de Ecología, a efecto de mitigar el radio de 30.00 metros (zona de impacto) a edificaciones colindantes.

Elementos básicos para una estación de gas carburante (gasonera) Las siguientes características y normatividad están calculadas para un depósito de gas L.P. con capacidad de 5,000 litros.

Gasonera tipo 1 (Para surtir al público en general)

A. Elementos básicos • 1 tanque suministrador. • 2 dispensarios o bombas. • Área para abastecimiento del tanque suministrador (pipa-tanque). • Barda de contención entre tanque y dispensarios. • Área administrativa. • Área de servicios (sanitarios, depósito de basura). • Área de espera de consumidores. Área verde. • Cisterna con capacidad mínima de 10, 000

litros. • Área de circulación peatonal. • Remetimiento o restricción vial. • Acceso (colocación de matachispas). • Salida de emergencia.

B. Normas de ocupación • Superficie mínima del predio: 1,600.00 m². • Frente mínimo del predio: 36.00 metros. • Altura máxima de construcción para el área administrativa y de servicios: 2 niveles ó 6 metros. • Superficie mínima libre de construcción: 90% de la superficie total del predio. • Superficie máxima de construcción: 10 % de la superficie total del predio (incluye área administrativa y de servicios). • Cajones de estacionamiento: 1 por cada 60.00 m² de construcción.

Gasonera tipo 2 Son aquellas destinadas a surtir a unidades de transporte propiedad de personas físicas o morales.

Asimismo, deben considerarse los siguientes requerimientos:

- El área administrativa y de servicios deberán estar construidos con materiales incombustibles, además de ubicarse a una distancia mínima con respecto a los accesos y salidas de emergencia.
- Restricciones de construcción: deberá contar con un remetimiento o en su caso, respetar los derechos de vía establecidos.
 - El predio deberá contar con un acceso y salida vehicular independiente, además con salida de emergencia, de 6.00 metros de dimensión.
- Los accesos y salidas vehiculares al predio deberán localizarse de forma que ni obstruyan el tránsito vial tanto en el interior y exterior del predio.
- El sentido de circulación vehicular del acceso y salida de la estación deberá ser acorde a sentido de circulación de la calle o avenida donde se ubique.
- El área de circulación vehicular deberá garantizar la seguridad de los peatones, mediante el establecimiento de señalamiento vial y reductores de velocidad, ubicados al frente del predio y área de restricción.
 - Las maniobras de carga y demás inherentes a la actividad del predio deberán llevarse a cabo dentro del mismo, quedando prohibido para ello el uso de la vía pública.
- Deberán considerarse los prototipos de imagen comercial y anuncios comerciales a vía pública, a efecto de no contaminar o alterar la imagen Urbana de la zona.
- No deben haber líneas de alta tensión, ductos de PEMEX y gas, a una distancia mínima de 30.00 metros, ya sean aéreas o bajo tierra.
- Las que se pretenden establecer al margen de carreteras deben contar con carriles de aceleración y desaceleración.
 - Se deben mantener despejados, libres de basura o cualquier material combustible.
- Deben ubicarse en zonas donde existan como mínimo, accesos consolidados y nivelación superficial que permita el tránsito seguro de vehículos con gas L. P., así como el desalojo de aguas pluviales.

Normatividad para la Ubicación de Gasolineras

El uso del suelo para estaciones de servicio (gasolineras), se define como de impacto significativo.

Se podrán establecer estaciones de servicio en áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables, siempre y cuando cumplan con las siguientes condiciones.

- No se permitirá el establecimiento de gasolineras en predios que presenten inestabilidad y agrietamiento, cercanos a pozos de agua potable, cavernas, escuelas y hospitales.
 - La instalación de una gasolinera se podrá realizar, previo dictamen de la Dirección general de Protección Civil, Secretaría de Ecología y Dirección General de Vialidad.
- El tamaño del lote, estará en función a las normas establecidas por PEMEX.

g. Demas necesarios

No aplica

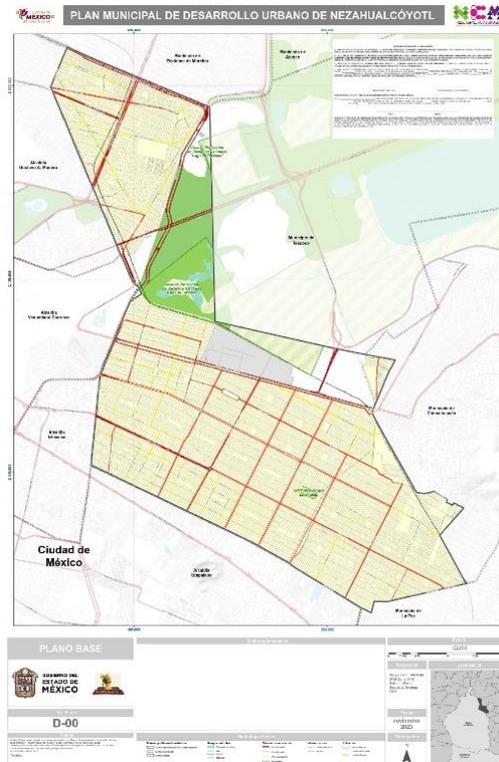
12 BIS. Tabla de Usos del Suelo

Consultar Tabla de Uso de Suelo del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nezahualcóyotl.

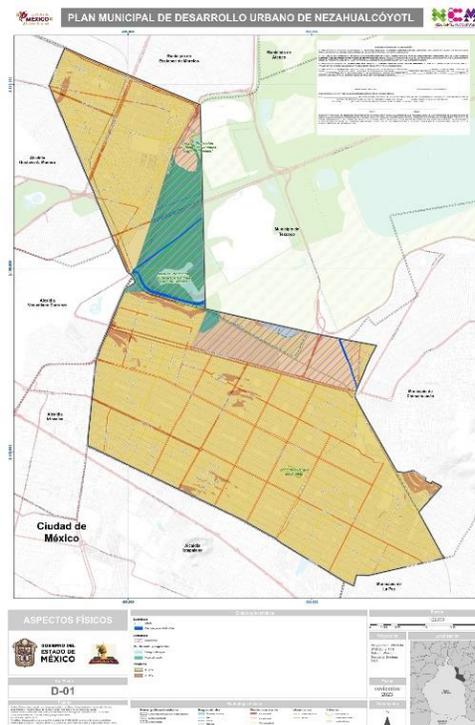
13. Anexo gráfico y cartográfico

13.1. Planos de diagnóstico

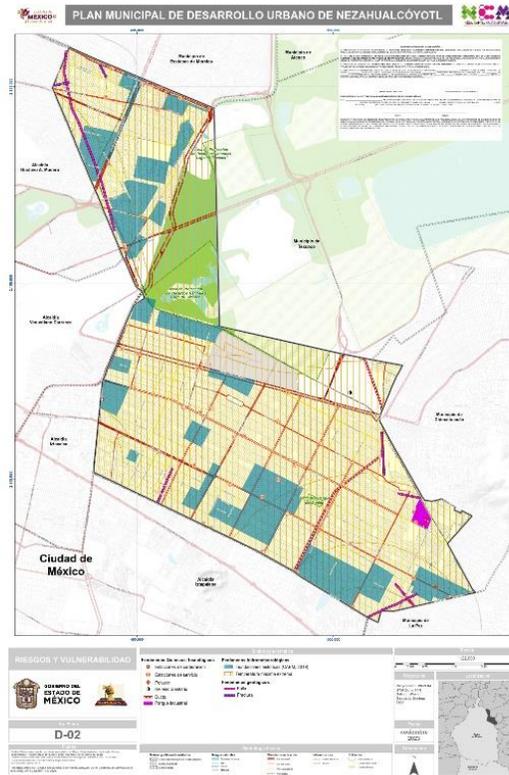
D-00 PLANO BASE



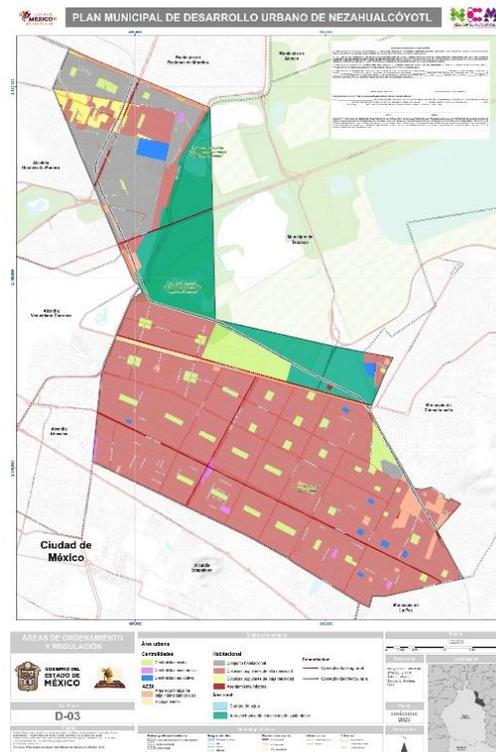
D-01 ASPECTOS FÍSICOS



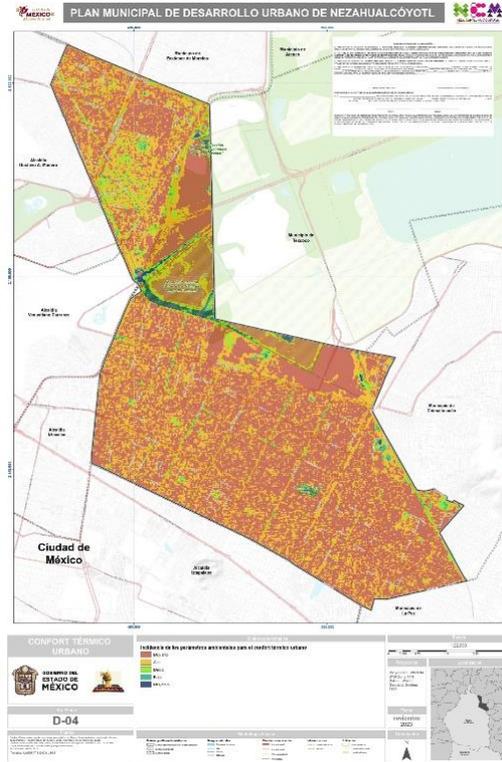
D-02 RIESGOS Y VULNERABILIDADES



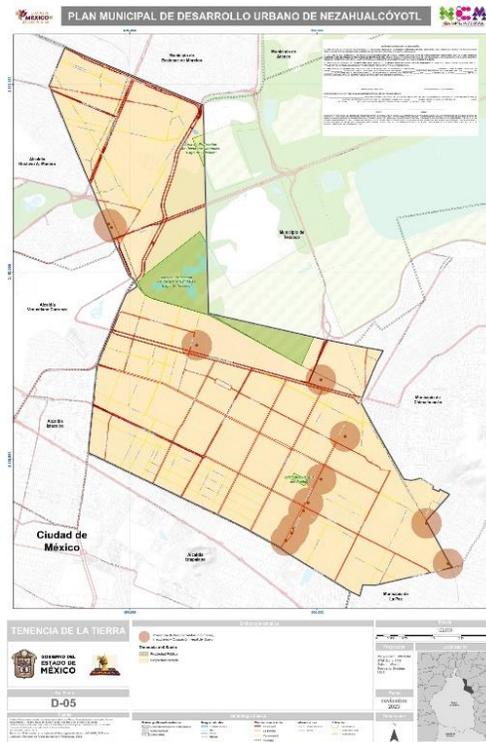
D-03 ÁREAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



D-04 CONFORT TÉRMICO URBANO



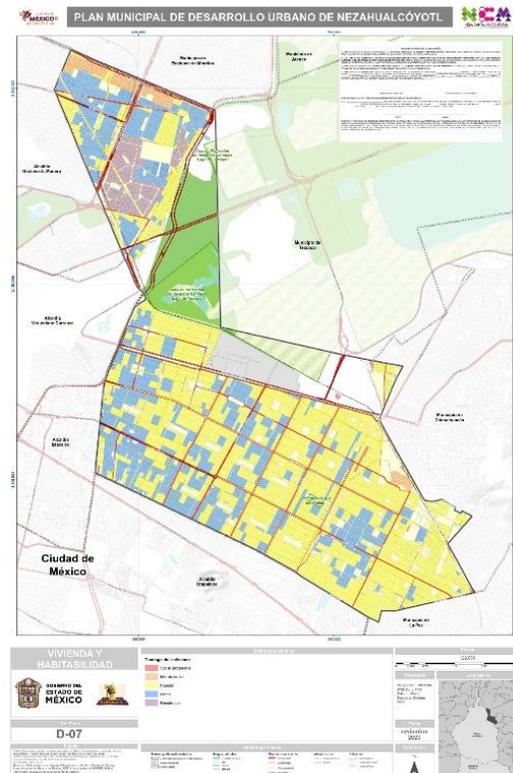
D-05 TENENCIA DE LA TIERRA



D-06 INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS URBANOS



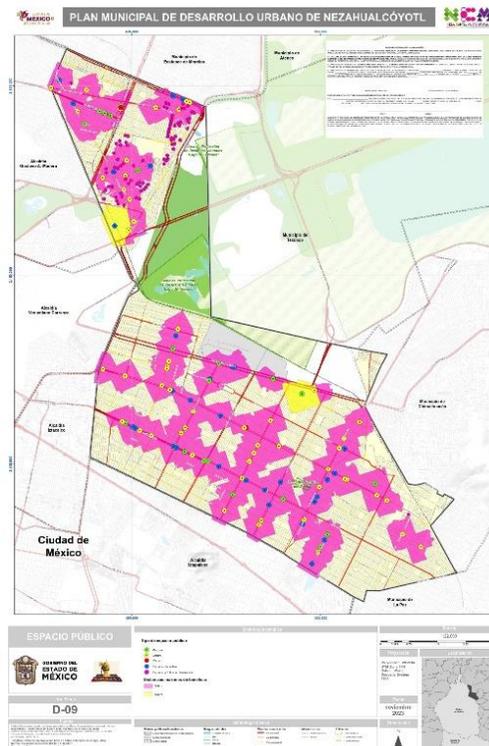
D-07 VIVIENDA Y HABITABILIDAD



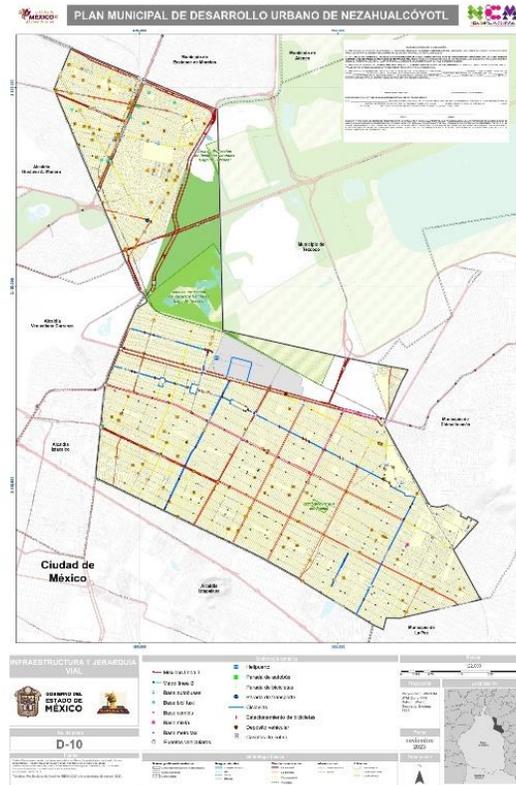
D-08 EQUIPAMIENTO



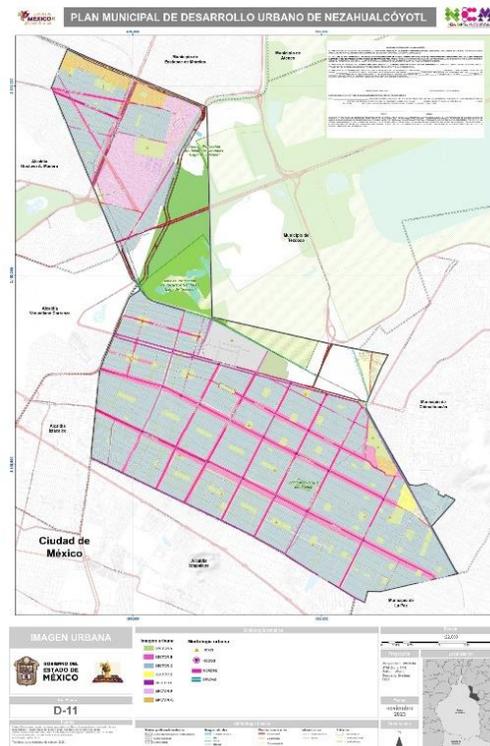
D-09 ESPACIO PÚBLICO



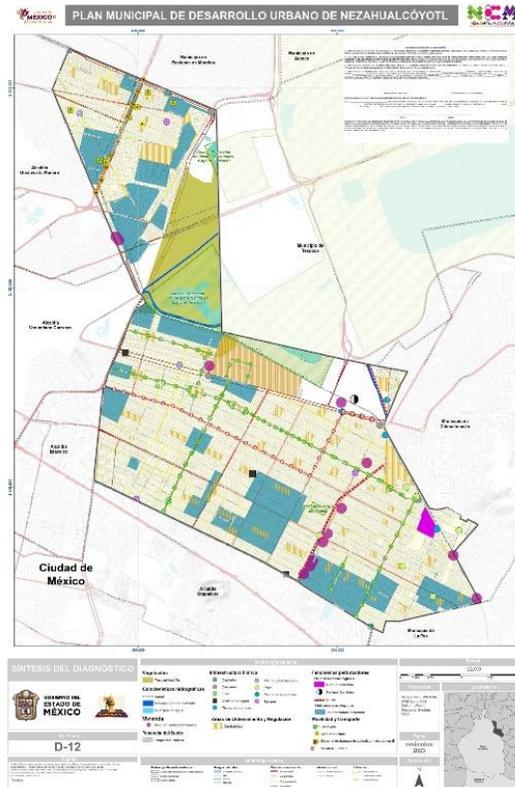
D-10 INFRAESTRUCTURA Y JERARQUÍA VIAL



D-11 IMAGEN URBANA

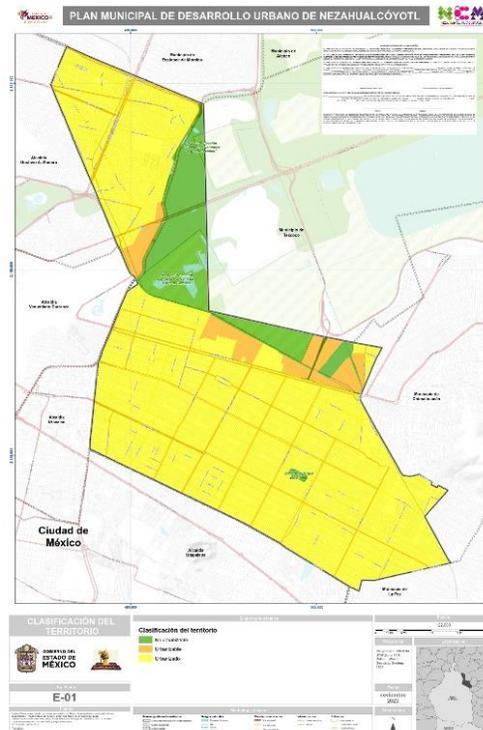


D-12 SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO

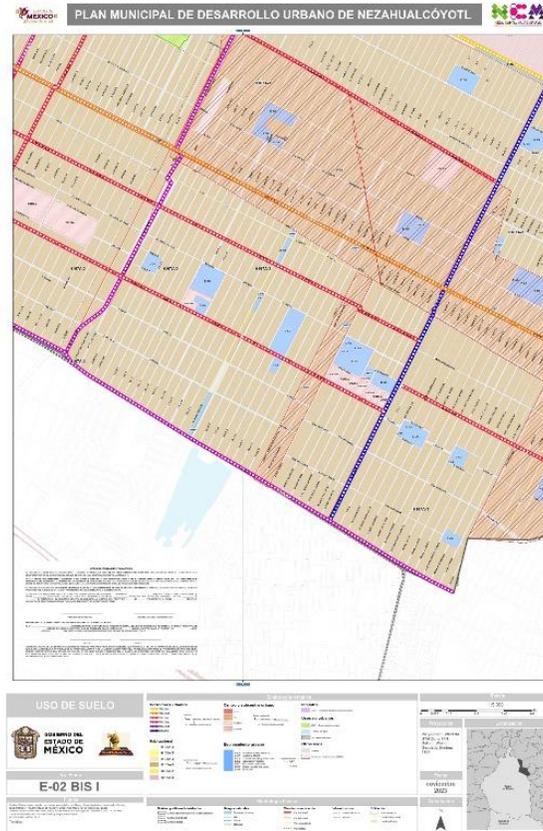


12.2. Planos de estrategias

E-01 CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO



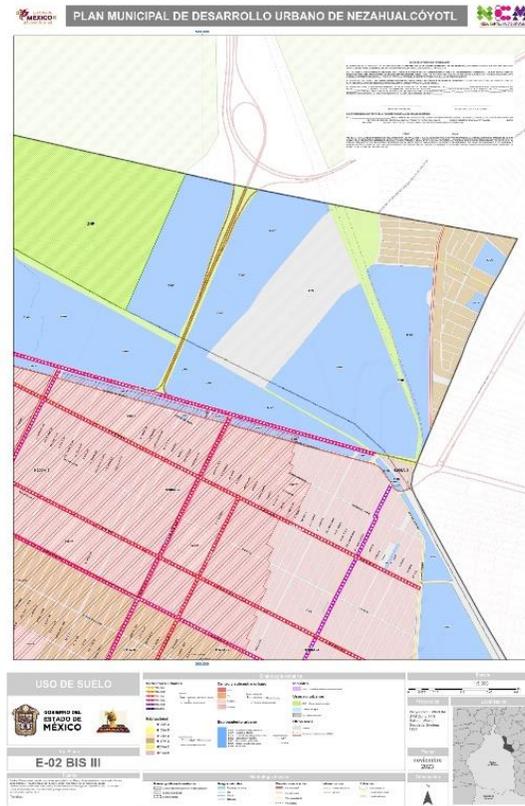
E-02 BIS I USO DE SUELO



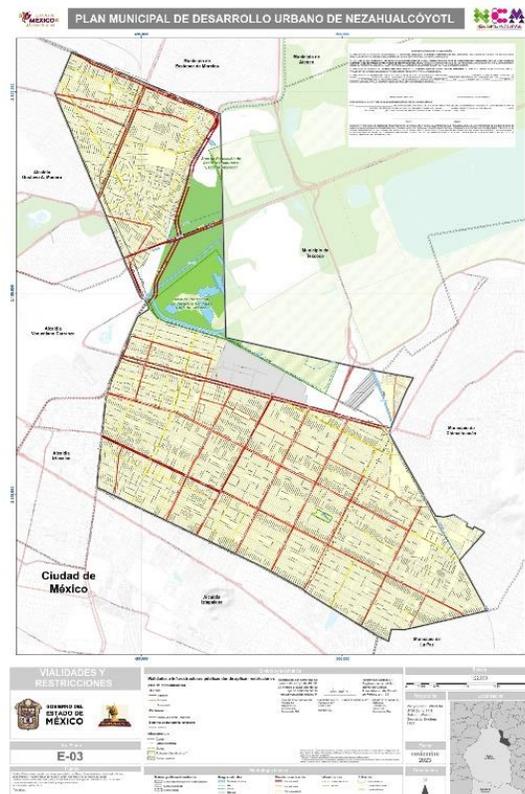
E-02 BIS II USO DE SUELO



E-02 BIS III USO DE SUELO



E-03 VIALIDADES Y RESTRICCIONES



E-04 PROYECTOS ESTRATÉGICOS



14. Epílogo

El presente documento es resultado de la planeación concurrente y coordinada por parte del H. Ayuntamiento del municipio de Nezahualcóyotl y del Gobierno del Estado de México, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, en términos de lo dispuesto por los artículos 6 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 5.24 fracción III, 5.5 y 5.6 del Código Administrativo del Estado de México.

Este Plan en su elaboración fue sometido a un amplio proceso de discusión y consulta ciudadana por conducto y través de la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal y aprobado en la Décima Quinta Sesión Extraordinaria de Cabildo del H. Ayuntamiento de Nezahualcóyotl con fecha 22 de febrero de dos mil veinticuatro, dando cumplimiento al procedimiento previsto en los artículos 28, 29 y 30 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Con la publicación del presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Nezahualcóyotl publicado en Gaceta de Gobierno del Estado de México, No. 86, de fecha 29 de octubre del 2004 y abroga su fe de erratas y complemento publicado en Gaceta de Gobierno del Estado de México, No. 22, de fecha 01 de febrero de 2005. Abrogando todas las disposiciones legales y reglamentarias,

así como cualquier instrumento en materia de planeación urbana publicados con anterioridad al presente Plan. Los trámites iniciados en fecha previa a la publicación del presente serán emitidos con base en el Plan anterior.

Los planos que forman parte del presente plan son los siguientes:

PLANOS DE DIAGNÓSTICO

D-00 PLANO BASE

D-01 ASPECTOS FÍSICOS

D-02 RIESGOS Y VULNERABILIDAD

D-03 ÁREAS DE ORDENAMIENTO Y
REGULACIÓN

D-04 CONFORT TÉRMICO URBANO

D-05 TENENCIA DE LA TIERRA

D-06 INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS
URBANOS

D-07 VIVIENDA Y HABITABILIDAD

D-08 EQUIPAMIENTO

D-09 ESPACIO PÚBLICO

D-10 INFRAESTRUCTURA DE TRÁNSITO

D-11 IMAGEN URBANA

D-12 SÍNTESIS DE DIAGNÓSTICO

PLANOS DE ESTRATEGIAS

E-01 CLASIFICACIÓN DEL
TERRITORIO

E-02 USO DE SUELO

E-02 BIS USO DE SUELO

E-02 BIS I USO DE SUELO

E-02 BIS II USO DE SUELO

E-02 BIS III USO DE SUELO

E-03 VIALIDADES Y RESTRICCIONES

E-04 PROYECTOS ESTRATÉGICOS

TABLA DE USOS DE SUELO DEL MUNICIPIO DE NEZAHUALCÓYOTL

JUAN CARLOS VICENTE BÁRCENAS.- DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO.- RÚBRICA.