



GACETA DEL GOBIERNO



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

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

Toluca de Lerdo, Méx., viernes 5 de julio del 2002
No. 5

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

DECRETO NUMERO 78.- POR EL QUE SE MODIFICA EL PLAN DEL CENTRO DE POBLACION ESTRATEGICO DE CUAUTITLAN IZCALLI.

EXPOSICION DE MOTIVOS.

DICTAMEN.

PLAN DEL CENTRO DE POBLACION ESTRATEGICO DE CUAUTITLAN IZCALLI.

SUMARIO:

“2002. 600 ANIVERSARIO DEL NATALICIO DEL REY POETA ACOLMIZTLI NEZAHUALCOYOTL”

SECCION TERCERA

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

ARTURO MONTIEL ROJAS, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de México, a sus habitantes sabed:

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

DECRETO NUMERO 78

LA H. “LIV” LEGISLATURA DEL ESTADO DE MEXICO

DECRETA:

ARTICULO UNICO.- Se aprueban e introducen al Plan del Centro de Población Estratégico de Cuautitlán Izcalli, México, cuya última versión fue publicada en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno” el 18 de junio de 1993, las modificaciones que tienen por objeto:

- I. Incorporar 461.36 hectáreas con el fin de disminuir las presiones de asentamientos humanos irregulares e invasiones existentes en terrenos ejidales que presentan baja productividad agrícola, considerando que tales terrenos han adquirido importancia estratégica para el desarrollo urbano de Cuautitlán Izcalli, al ofrecer ventajas para ocupación planeada y ordenada;
- II. Actualizar las cifras de población, a fin de dictaminar las necesidades actuales y futuras de suelo, vivienda, agua potable, drenaje, electrificación, vialidad y equipamiento urbano, de acuerdo a los resultados preliminares del censo de población y vivienda 2000 del Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática;
- III. Regular y ordenar el crecimiento urbano y definir una estructura urbana adecuada, a fin de permitir un mejor aprovechamiento de los equipamientos e infraestructura, atendiendo a las necesidades de la población actual y futura;
- IV. Determinar los límites de las áreas urbanas y no urbanizables;
- V. Conformar distritos habitacionales, comerciales, de servicios, industriales, de equipamiento urbano, zonas de preservación ecológica y áreas deportivas recreativas;
- VI. Establecer políticas y estrategias para las áreas que se incorporan al desarrollo urbano;
- VII. Definir los criterios y lineamientos normativos para el desarrollo urbano y el ordenamiento ecológico; y
- VIII. Integrar el Centro de Población de Cuautitlán Izcalli con la zona metropolitana de la Ciudad de México mediante su consolidación como centro prestador de servicios metropolitanos y de desarrollo industrial.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese el presente decreto en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", así como la versión íntegra y actualizada del Plan de Centro de Población Estratégico de Cuautitlán Izcalli, México.

SEGUNDO.- El presente decreto y la versión íntegra y actualizada del Plan de Centro de Población Estratégico de Cuautitlán Izcalli, México, entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" y serán inscritos en el Registro Público de la Propiedad y en el Archivo de Planes de Desarrollo Urbano que tiene a su cargo la Dirección General de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.

TERCERO.- Las licencias, autorizaciones y permisos sobre utilización de predios o construcción de obras que se refieran a los inmuebles comprendidos en el Plan de Centro de Población Estratégico de Cuautitlán Izcalli, México, y que al momento de expedirse el presente decreto se encuentren en trámite, deberán apegarse a lo establecido por sus disposiciones.

CUARTO.- El Ayuntamiento de Cuautitlán Izcalli, México, deberá dar amplia difusión al presente Plan de Centro de Población Estratégico de Cuautitlán Izcalli, en el ámbito de su competencia.

Lo tendrá entendido el Gobernador del Estado, haciendo que se publique y se cumpla.

Dado en el Palacio del Poder Legislativo, en la ciudad de Toluca de Lerdo, capital del Estado de México, a los veintitrés días del mes de mayo del año dos mil dos.- Diputado Presidente.- C. Ricardo García Alavez.- Diputados Secretarios.- C. Víctor Ernesto González Huerta.- C. Andrea María del Rocío Merlos Nájera.- Rúbricas.

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

Toluca de Lerdo, Méx., a 5 de julio del 2002.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MEXICO

ARTURO MONTIEL ROJAS
(RUBRICA).

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

MANUEL CADENA MORALES
(RUBRICA).

Toluca, de Lerdo, México
a 16 de mayo de 2001.

CC. DIPUTADOS SECRETARIO DE LA
H. "LIV" LEGISLATURA DEL ESTADO
P R E S E N T E S

En ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 51 fracción I y 77 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, se somete a la consideración de esa H. Legislatura, por el digno conducto de ustedes, iniciativa de decreto por el que se modifica el Plan de Centro de Población Estratégico de Cuautitlán Izcalli, México, conforme a la siguiente:

EXPOSICION DE MOTIVOS

Mediante decreto número 286 de la "XLVIII" Legislatura del Estado, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" el 17 de septiembre de 1984, se aprobó el Plan de Centro de Población Estratégico de Cuautitlán Izcalli, México, cuya versión abreviada se publicó el 17 de mayo de 1985, conforme al cual el Gobierno del Estado y el municipio del mismo nombre, participan conjunta y coordinadamente en el control, ordenación y regulación de ese centro de población, el cual fue modificado mediante decretos números 190 de la "XLIX" Legislatura Local, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" el 20 de febrero de 1997, y 142 de la "LI" Legislatura del Estado, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" el 21 de diciembre de 1992, versión actualizada publicada el 18 de junio de 1993.

El Ayuntamiento de Cuautitlán Izcalli, México, en sesiones de cabildo de fechas 5 de noviembre de 1998 y 12 de abril de 2000, aprobó la modificación parcial al Plan de Centro de Población Estratégico de Cuautitlán Izcalli, México.

La modificación parcial al Plan de Centro de Población Estratégico de Cuautitlán Izcalli, México, tiene por objeto establecer la actualización de cifras de población con respecto a las necesidades actuales y futuras de suelo, vivienda, agua potable, drenaje, electrificación, vialidad y equipamiento urbano; la regulación, ordenamiento y definición de una estructura urbana adecuada; la actualización del límite de crecimiento urbano; la determinación de áreas urbanas y no urbanizables, el establecimiento de políticas para las áreas de incorporación al desarrollo urbano y la definición de criterios y lineamientos normativos en materia ecológica y desarrollo urbano.

La dinámica de crecimiento urbano que experimenta el Municipio de Cuautitlán Izcalli, México y la necesidad de regular la ocupación del suelo, hace necesaria la incorporación adecuada y oportuna de 461.36 hectáreas de terrenos ejidales con fuertes presiones de productividad agrícola y debido al paulatino crecimiento urbano que han experimentado las áreas de su entorno, han adquirido importancia estratégica para el desarrollo urbano del municipio, ya que se encuentran rodeados por la mancha urbana del propio municipio y el de Atizapán de Zaragoza.

La modificación parcial al Plan del Centro de Población Estratégico de Cuautitlán Izcalli, México, fue consultada con las diversas representaciones de participación ciudadana de ese municipio, emitiendo su opinión favorable, dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 29 fracción II y 33 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México.

El Ayuntamiento de Cuautitlán Izcalli, México, se ha dirigido al Ejecutivo a mi cargo, para solicitar sea el conducto ante la Legislatura del Estado, para presentar la iniciativa de decreto respectiva.

Por lo expuesto, se somete a la consideración de ese H. Cuerpo Legislativo la presente iniciativa, a fin de que, si la estiman correcta, se apruebe en sus términos.

Reitero a ustedes las seguridades de mi atenta y distinguida consideración.

**SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION
EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE MEXICO**

**ARTURO MONTIEL ROJAS
(RUBRICA).**

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

**MANUEL CADENA MORALES
(RUBRICA).**

Honorable Asamblea.

De acuerdo con la instrucción de la Presidencia de la Legislatura, las Comisiones de Dictamen de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y de Legislación y Administración Municipal, recibieron para su estudio y elaboración del dictamen correspondiente, Iniciativa de Decreto por el que se modifica el Plan de Centro de Población Estratégico de Cuautitlán Izcalli, México.

Sustanciado el estudio de la iniciativa, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 68, 70 y 72 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de México, en correlación con lo establecido en los artículos 70, 73, 75, 78, 79 y 80 del Reglamento del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de México, nos permitimos emitir el siguiente:

D I C T A M E N**ANTECEDENTES.**

La iniciativa fue presentada al conocimiento y resolución de la Legislatura, por el titular del Ejecutivo Estatal, en ejercicio de las facultades que le confieren los artículos 51 fracción I y 77 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México.

Refiere el autor de la iniciativa que mediante decreto número 285 de la "XLVIII" Legislatura del Estado, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" el 17 de septiembre de 1984, se aprobó el Plan de Centro de Población Estratégico de Cuautitlán Izcalli, México, cuya versión abreviada se publicó el 17 de mayo de 1985, conforme al cual coordinadamente en el control, ordenación y regulación de ese centro de población, el cual fue modificado mediante decretos números 190 de la "XLIX" Legislatura Local, publicado en el periódico oficial "Gaceta de Gobierno" el 20 de febrero de 1997 y 142 de la "LI" Legislatura del Estado, publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" el 21 de diciembre de 1992, versión actualizada publicada el 18 de junio de 1993.

Agrega que el Ayuntamiento de Cuautitlán Izcalli, México, en sesiones de cabildo de fechas 5 de noviembre de 1998 y 12 de abril de 2000, aprobó la modificación parcial al Plan de Centro de Población Estratégico de Cuautitlán Izcalli, México.

Destaca que la modificación parcial al Plan de Centro de Población Estratégico de Cuautitlán Izcalli, México, tiene por objeto establecer la actualización de cifras de población con respecto a las necesidades actuales y futuras de suelo, vivienda, agua potable, drenaje, electrificación, vialidad y equipamiento urbano, la regulación, ordenamiento y definición de una estructura urbana adecuada, la actualización del límite de crecimiento

urbano; la determinación de áreas urbanas y no urbanizables, el establecimiento de políticas para las áreas de incorporación al desarrollo urbano y la definición de criterios y lineamientos normativos en materia ecológica y desarrollo urbano.

Explica que la dinámica de crecimiento urbano que experimenta el Municipio de Cuautitlán Izcalli, México y la necesidad de regular la ocupación del suelo, hace necesaria la incorporación adecuada y oportuna de 461.36 hectáreas de terrenos ejidales con fuertes presiones de productividad agrícola y debido al paulatino crecimiento urbano que han experimentado las áreas de su entorno, han adquirido importancia estratégica para el desarrollo urbano del municipio, ya que se encuentran rodeados por la mancha urbana del propio municipio y el de Atizapán de Zaragoza.

En cuanto al procedimiento de integración de la iniciativa, precisa que la modificación parcial al Plan del Centro de Población Estratégico de Cuautitlán Izcalli, México, fue consultada con las diversas representaciones de participación ciudadana de ese municipio, emitiendo su opinión favorable, dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 29 fracción II y 33 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México.

Asimismo, menciona que el Ayuntamiento de Cuautitlán Izcalli, México, le solicito ser el conducto ante la Legislatura del Estado, para presentar la iniciativa de decreto respectiva.

CONSIDERACIONES

Atendiendo la revisión que llevaron a cabo las comisiones de dictamen, es de advertirse que la iniciativa de decreto busca actualizar el instrumento jurídico que regula el ordenamiento de desarrollo urbano del Municipio de Cuautitlán Izcalli, en concordancia con la dinámica y exigencias sociales, para favorecer la atención de la problemática que en esta materia se presenta en la entidad municipal.

Estimamos los integrantes de las comisiones de dictamen que siendo los planes de centro de población estratégicos, los instrumentos rectores del desarrollo urbano, resulta indispensable su revisión permanente para garantizar su eficacia y el desarrollo urbano armónico de los municipios.

Estos documentos jurídicos contienen las bases de participación conjunta y coordinada del Gobierno del Estado, de los Municipios y de la población y su propósito principal lo constituye la ordenación y regulación de los centros de población, mediante el establecimiento de estrategias y acciones de desarrollo urbano aplicables al suelo, a la infraestructura, a la vialidad y transporte y vivienda, equipamiento, medio ambiente e imagen urbana.

En el caso particular, el Plan de Centro de Población Estratégico de Cuautitlán Izcalli, fue expedido mediante decreto número 285 de la XLVIII Legislatura y aún cuando ha sido adecuado en diversas ocasiones, se proponen modificaciones para dar continuidad a su actualización, consistentes en:

Incorporación de 412.81 has., de baja productividad agrícola y susceptibles de ser ocupadas por asentamientos irregulares, al desarrollo urbano.

Desarrollar en terrenos del Ex - Ejido de San Martín Obispo, distritos habitacionales, comerciales, de servicios, industriales, de equipamiento urbano, zonas de preservación y áreas deportivas.

Además, incorporar 48.55 has., en la parte norte del Centro de Población, limitando con el municipio de Tepetzotlán, las cuales se incorporarán al área contemplada con uso industrial, dada su aptitud y localización con respecto a la infraestructura vial de carácter regional.

Los terrenos que se pretenden incorporar, contemplan dar continuidad a la estructura urbana que los rodea.

Por otra parte, como resultado de la revisión que las comisiones de dictamen llevaron a cabo, se estimó pertinente formular los comentarios siguientes.

En relación con la formulación de estructura y presentación del plan, los integrantes de las Comisiones de Dictamen estimamos pertinente comentar lo siguiente:

Sugerimos que los proyectos de Planes de Centro de Población Estratégicos, en su formulación se apeguen a lo que establece la Ley General de Asentamientos Humanos respecto a los Planes de Desarrollo Urbano.

Es necesario que los proyectos en general complementen la información en todas sus partes, sin omitir temas básicos para la elaboración correcta de los planes y sugerimos recurran a fuentes actualizadas y confiables.

En términos generales, las sugerencias vertidas en el presente dictamen son en el sentido de anular algunas deficiencias que presentan los referidos planes en su formulación, buscando en todo caso una aplicabilidad concebible.

Juzgando que las modificaciones incorporadas a través de la iniciativa de decreto se encuentran debidamente justificadas y en consecuencia, son procedentes, nos permitimos concluir con los siguientes:

RESOLUTIVOS

PRIMERO.- Es de aprobarse la Iniciativa de Decreto por el que se modifica el Plan de Centro de Población Estratégico de Cuautitlán Izcalli, México.

SEGUNDO.- Se adjunta el proyecto de decreto para los efectos procedentes.

Dado en el Palacio del Poder Legislativo, en la ciudad de Toluca de Lerdo, capital del Estado de México, a los veintitrés días del mes de mayo del año dos mil dos.

COMISIONES DE DICTAMEN**DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS****PRESIDENTE**

DIP. ANDRES MAURICIO GRAJALES DIAZ
(RUBRICA).

SECRETARIO

DIP. VICTOR MANUEL FLORES PEREZ
(RUBRICA).

DIP. JOSE SUARES REYES
(RUBRICA).

DIP. CELSO CONTRERAS QUEVEDO

PROSECRETARIO

DIP. FERNANDO FERNANDEZ GARCIA
(RUBRICA).

DIP. ISAIAS SORIANO LOPEZ
(RUBRICA).

DIP. ANDREA MARIA DEL ROCIO MERLOS
NAJERA
(RUBRICA).

LEGISLACION Y ADMINISTRACION MUNICIPAL**PRESIDENTE**

DIP. JUAN A. PRECIADO MUÑOZ
(RUBRICA).

SECRETARIO

DIP. FERNANDO FERREYRA OLIVARES
(RUBRICA).

DIP. CIRILO REVILLA FABIAN
(RUBRICA).

DIP. ANDRES MAURICIO GRAJALES DIAZ
(RUBRICA).

PROSECRETARIO

DIP. ANGELICA MOYA MARIN
(RUBRICA).

DIP. MANUEL CASTAÑEDA RODRIGUEZ
(RUBRICA).

DIP. JUANA BONILLA JAIME
(RUBRICA).



Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
Dirección General de Desarrollo Urbano

Plan del Centro de Población
Estratégico de Cuautitlán Izcalli



H. Ayuntamiento de Cuautitlán Izcalli

INDICE

1. Introducción**1.1. Antecedentes****1.2. Bases Jurídicas**

- 1.2.1. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
- 1.2.2. Ley General de Asentamientos Humanos
- 1.2.3. Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México
- 1.2.4. Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.
- 1.2.5. Ley de Protección al Ambiente para el Desarrollo Sustentable del Estado de México
- 1.2.6. Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México

2. Diagnóstico**2.1. Situación Actual**

- 2.1.1. Localización
- 2.1.2. Aspectos Naturales
 - 2.1.2.1. Topografía
 - 2.1.2.2. Edafología
 - 2.1.2.3. Geología
 - 2.1.2.4. Orografía
 - 2.1.2.5. Hidrografía
 - 2.1.2.6. Clima
 - 2.1.2.7. Vegetación

2.2. Condiciones Sociales y Económicas

- 2.2.1. Crecimiento Histórico de la Población
- 2.2.2. Tendencias de Crecimiento Poblacional
- 2.2.3. Migración
 - 2.2.3.1. Crecimiento Social
 - 2.2.3.2. Crecimiento Natural
- 2.2.4. Estructura de la Población
 - 2.2.4.1. Población por Rangos de Edad y Sexo
- 2.2.5. Población Económicamente Activa (PEA)
 - 2.2.5.1. Desarrollo Histórico de la PEA
 - 2.2.5.2. PEA Ocupada
 - 2.2.5.3. Actividades Económicas Predominantes
- 2.2.6. Empleo
 - 2.2.6.1. Rangos de Ingreso
- 2.2.7. Condicionantes Impuestas al Desarrollo Urbano por la Capacidad de Dotación de la Infraestructura
 - 2.2.7.1. Agua Potable
 - 2.2.7.2. Drenaje
 - 2.2.7.3. Energía Eléctrica
 - 2.2.7.4. Infraestructura Adicional
- 2.2.8. Vivienda
 - 2.2.8.1. Tipología de la Vivienda
 - 2.2.8.2. Servicios al Interior de la Vivienda
 - 2.2.8.3. Condiciones Materiales de la Vivienda
 - 2.2.8.4. Densidades Habitacionales
 - 2.2.8.5. Requerimientos de Vivienda
- 2.2.9. Tenencia de la Tierra
 - 2.2.9.1. Tenencia de la Tierra
 - 2.2.9.2. Tenencia y Regularización de la Tierra
- 2.2.10. Parques Industriales
 - 2.2.10.1. Parques Industriales
 - 2.2.10.2. Problemática Ecológica
- 2.2.11. Equipamiento
 - 2.2.11.1. Salud
 - 2.2.11.2. Educación
 - 2.2.11.3. Recreación y Deporte
 - 2.2.11.4. Comunicaciones
 - 2.2.11.5. Comercio y Abasto
 - 2.2.11.6. Seguridad
 - 2.2.11.7. Administración
 - 2.2.11.8. Especial
- 2.2.12. Patrimonio Histórico y Cultural
- 2.2.13. Condicionantes Impuestas al Desarrollo Urbano por la Capacidad de Dotación de Vialidades y Transporte
 - 2.2.13.1. Vialidad

- 2.2.13.2. Transporte
 - 2.2.14. Estructura Urbana.
 - 2.2.14.1. Uso Actual del Suelo
 - 2.2.14.2. Fallas y Fracturas
 - 2.2.14.3. Zonas de Explotación Minera
 - 2.2.14.4. Sitios Susceptibles de Inundación
 - 2.2.15. Problemática y Perspectivas.
 - 3. ESTRATÉGIA GENERAL**
 - 3.1. Condicionantes de Otros Niveles de Planeación**
 - 3.1.1 Plan Nacional de Desarrollo
 - 3.1.2. Programa Nacional de Desarrollo Urbano 1995-2000
 - 3.1.2.1. Programa de Consolidación de las Zonas Metropolitanas
 - 3.1.2.2. Programa de Impulso a la Participación Social en el Desarrollo Urbano
 - 3.1.2.3. Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México
 - 3.1.2.4. Plan de Desarrollo del Estado de México 1999-2005
 - 3.1.2.5. Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México
 - 3.2. Objetivos Generales**
 - 3.3. Objetivos Particulares**
 - 3.4. Estrategia General**
 - 3.5. Clasificación de Áreas y Elementos Estructuradores**
 - 3.6. Estructura Urbana Prevista y Zonificación de Usos y Destinos del Suelo.**
 - 3.6.1. Organización Espacial
 - 3.6.2. Zonificación Primaria y Secundaria
 - 3.6.3. Ordenamiento Ecológico del Territorio
 - 3.7. Normas de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico**
 - 3.7.1. Normas de Desarrollo Urbano.
 - 3.7.2. Normas de Ordenamiento Ecológico
 - 3.7.3. Disposiciones Transitorias.
 - 3.8. Políticas**
 - 3.8.1. Políticas Urbanas
 - 3.8.1.1. Política de Conservación Zonal
 - 3.8.2. Políticas Ecológicas
 - 3.8.2.1. Política de Protección
 - 3.8.2.2. Política de Aprovechamiento
 - 3.8.2.3. Política de Conservación
 - 3.8.2.4. Política de Restauración Zonal
 - 3.9. Lineamientos de Acción**
 - 3.9.1. Lineamientos para el Desarrollo Urbano
 - 3.9.2. Lineamientos para el Desarrollo Ecológico
 - 3.10. Restricciones Federales y Estatales**
- Epilogo**

1. Introducción

El plan del centro de población estratégico de Cuautitlán Izcalli como versión actualizada data del año de 1993, y el presente documento constituye una modificación al mismo.

El centro de población forma parte del sistema intermunicipal del Valle Cuautitlán Texcoco, y es uno de los 58 municipios que junto con el Distrito Federal conforman la zona metropolitana del Valle de México, es importante destacar que este municipio fue creado el 22 de junio de 1973, con la finalidad de atender el crecimiento poblacional de la Ciudad de México y su zona conurbada. Actualmente cuenta con una población que asciende a 452,976 habitantes que representan el 4.6% de la zona metropolitana del Valle de México y el 3.3% de la población total de la entidad. La tasa de crecimiento que presenta es de 3.3% índice mayor al de la zona metropolitana del Valle de México en su conjunto, que es de 2.3%.

Cuautitlán Izcalli se crea en 1973 como una ciudad autosuficiente con el propósito de orientar los flujos migratorios y coadyuvar a resolver los problemas del crecimiento demográfico del Distrito Federal y de algunos municipios del Estado de México que para ese entonces, presentaban altas tasas de crecimiento demográfico.

Al ser una ciudad totalmente planeada ha ofrecido a sus habitantes una calidad de vida superior, lo cual se demuestra al observar que el centro de población estratégico de Cuautitlán Izcalli (CPECI) presenta uno de los índices de desarrollo más altos, no solo del Estado de México, sino también del país.

Cuenta al interior con una estructura vial y de usos de suelo que responde a las necesidades de su población y del desarrollo económico del municipio, sin embargo su integración con el resto de la zona metropolitana del Valle de México se ha tornado cada vez más compleja y problemática.

La estructura productiva del municipio no ha soportado las necesidades de generación de empleo que ha requerido la dinámica demográfica, lo que ha ocasionado que una gran parte de su población realice sus actividades diarias fuera del centro de población estratégico de Cuautitlán Izcalli.

La actividad agrícola como en todo el país es cada vez menos atractiva para los campesinos, que aunado a las fuertes presiones de suelo que enfrenta la zona, ocasiona el abandono de cultivos y la venta de terrenos de manera clandestina provocando problemas de irregularidad y la incorporación de tierra al desarrollo urbano de una manera no adecuada.

Si bien existen ejemplos de la organización de los núcleos ejidales para incorporar de una manera adecuada sus terrenos al mercado inmobiliario formal, los procedimientos han sido poco dinámicos, motivando que los campesinos prefieran vender sus tierras de manera clandestina, ya que ello les representa resolver sus problemas económicos de una manera más rápida, aún cuando sea menos rentable.

Las actividades urbanas como la industria, el comercio, o los servicios no obstante que han tenido un importante desarrollo en la zona, no han sido capaces de absorber toda la mano de obra del centro de población, por lo que la mayor parte tiende a salir a otros municipios y al Distrito Federal, para resolver sus necesidades de empleo, educación y abasto entre otros motivos; a su vez el propio desarrollo del centro de población estratégico de Cuautitlán Izcalli motiva flujos diarios de otras áreas de la zona metropolitana del Valle de México. Todo ello genera conflictos viales y de transporte en los puntos de interconexión sobre la carretera México-Querétaro.

La modificación, actualiza el diagnóstico del plan del centro de población estratégico de Cuautitlán Izcalli; modifica los límites de las áreas urbanizables y no urbanizables; además define los criterios y lineamientos normativos para el desarrollo urbano y el ordenamiento ecológico, al mismo tiempo, establece políticas para las áreas que se incorporan al desarrollo urbano.

Con la modificación del plan se pretende responder de una forma planeada y ordenada a los requerimientos actuales y futuros de suelo, vivienda, equipamiento, infraestructura básica, vialidad y transporte, y desarrollo económico-industrial, producto de la dinámica de crecimiento del centro de población.

Con ello se busca la integración del centro de población con la zona metropolitana del Valle de México a través de su consolidación como centro prestador de servicios metropolitanos y de desarrollo industrial.

1.1. Antecedentes

Dadas las presiones del crecimiento urbano que presenta el municipio, tanto por su propia dinámica demográfica y económica, como por la que ejerce el crecimiento de la zona metropolitana, es necesaria la identificación de aquellas zonas que quedaron fuera de los límites del área urbanizable y que, por las tendencias de expansión físicas actuales, requieren ser incorporadas de manera ordenada al desarrollo urbano del centro de población.

En este sentido, destacan 2 zonas susceptibles a incorporarse al límite de crecimiento, la primera se ubica en la parte norte del centro de población limitando con el municipio de Tepotzotlán, ocupando un área de 48.55 ha; y la segunda es la zona limítrofe con Atizapán de Zaragoza, que abarca una superficie de 412.81 ha., y se caracterizan por la presencia de asentamientos irregulares dispersos y vivienda popular.

En lo que respecta a la zona norte, el predio limita al suroeste con el parque industrial El Peral, presentando una continuidad con la zona industrial del centro de población, además de colindar al sur y norte con dos plantas industriales. La incorporación de esta área contempla un uso industrial, dada las aptitudes que tiene para el mismo, y por su localización estratégica con respecto a la infraestructura vial de carácter regional.

En lo que se refiere a la zona sur, las presiones de ocupación que recibe se han venido incrementado a partir de la construcción del libramiento Chamapa-Lechería que cruza a lo largo de la zona sur del municipio.

En esta zona se encuentra ubicado el ex ejido de San Martín Obispo, núcleo ejidal que al haber adquirido el dominio pleno desde septiembre de 1993 se encuentra en condiciones de constituirse en una reserva territorial estratégica a ser incorporada al desarrollo urbano del centro de población.

La incorporación de 412.81 ha., contempla usos habitacionales, industriales, comerciales y de servicios, el desarrollo de un centro deportivo, espacios de recreación social, así como, la construcción de bodegas y un área destinada a usos mixtos.

El desarrollo de estas zonas permite prever los siguientes beneficios tanto al centro de población como a la zona metropolitana:

- Contar con una reserva territorial planeada para absorber parte del crecimiento demográfico y económico-industrial del municipio y la zona metropolitana.
- El proyecto del desarrollo urbano previsto en las zonas es autosuficiente, ya que en su diseño se contempla una estructura urbana con áreas suficientes para alojar los equipamientos y servicios que la población esperada demandará a largo plazo.

- Las áreas serán incorporadas al resto del municipio mediante un esquema vial acorde a la estrategia de flujo vehicular y transporte público del centro de población, por lo que la actualización del plan modifica solamente las partes norte y sur del municipio que requieran ser adecuadas por la incorporación de estas zonas, dejando el resto de la zona bajo la estrategia originalmente planteada.
- El Proyecto de la zona sur incluye importantes áreas destinadas a la vivienda media y de interés social que responde a las demandas futuras del municipio y parcialmente las de la zona metropolitana.

Con esta modificación se pretende adecuar el ordenamiento territorial del centro de población estratégico de Cuautitlán Izcalli a las condiciones que impone la realidad urbana, haciendo este ejercicio de planeación flexible, moderno y vigente, contando con los elementos necesarios para la oportuna y eficiente toma de decisiones en beneficio de la sociedad mexicana.

1.2. Bases Jurídicas

1.2.1. Constitución Política De Los Estados Unidos Mexicanos

De acuerdo a lo establecido en el artículo 115 constitucional, fracción V, los municipios en términos de las leyes federales y estatales están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo y la regularización de la tenencia de la tierra.

1.2.2. Ley General De Asentamientos Humanos

La Ley General de Asentamientos Humanos sustenta diversas acciones como es la planeación, ordenación y regulación urbana, de acuerdo por lo dispuesto en el artículo 1º determina como objeto establecer la concurrencia de la federación, de las entidades federativas, y de los municipios para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos; fijar normas básicas para la ordenación y planeación territorial definiendo para ello principios para determinar provisiones, reservas, usos y destinos.

Esta ley contempla la concurrencia de los tres ámbitos de gobierno asignando mayores atribuciones conforme a lo establecido por el artículo 115 constitucional.

Asimismo, prevé la participación de ejidatarios y comuneros en el desarrollo urbano para el manejo, ampliación y delimitación de reservas territoriales, la regularización de predios en asentamientos irregulares, señala las normas para la regulación de la tenencia de la tierra, el aprovechamiento de áreas y predios ejidales y comunales comprendidos dentro de los límites de los centros de población o de las zonas urbanas sujetándose a las normas y programas locales apegándose a lo dispuesto en el artículo 27 constitucional.

El plan del centro de población estratégico de Cuautitlán Izcalli es parte integral de la planeación, regulación y ordenación territorial del sistema nacional de planeación democrática contemplada en el artículo 11 y 12 de la Ley General de Asentamientos Humanos.

1.2.3. Ley De Asentamientos Humanos Del Estado De México

La Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México en su artículo 1º señala que tiene por objeto: fijar las disposiciones básicas para planear, ordenar y regular los asentamientos humanos en la entidad; establecer la concurrencia y coordinación de los municipios y el estado, así como, la concertación de estos con los sectores social y privado para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio estatal; establecer las bases para zonificación del territorio y determinar las provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios y fijar las normas para regular, controlar y vigilar la fusión y subdivisión del suelo y su aprovechamiento y utilización.

En términos generales, la ley establece en el artículo 3º que la planeación, ordenación y regulación del desarrollo urbano tenderá a la adecuada distribución de la población y sus actividades, así como, de construcción, conservación y mejoramiento de las obras de urbanización, equipamiento y servicios públicos de los centros de población. Estipula que la planeación del territorio buscará un desarrollo equilibrado, el mantenimiento del medio ambiente; y deberán cubrir las necesidades de vivienda, equipamiento y servicios. Señalando la congruencia que habrá de existir entre las acciones e inversiones que lleven a cabo el estado y los municipios en el territorio (artículo 5º).

Cuautitlán Izcalli ha sido señalado como centro de población estratégico por el plan estatal de desarrollo urbano; de acuerdo por lo dispuesto en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México, artículo 4º, fracción II; un centro de población estratégico desempeña una función primordial en la ordenación de los asentamientos humanos por estar integrado en un sistema intermunicipal, en este caso Cuautitlán Izcalli forma parte de la zona metropolitana del Valle de México.

La modificación del plan del centro de población estratégico de Cuautitlán Izcalli se fundamenta en el artículo 13, fracción I en el que se señala a los ayuntamientos como los encargados de elaborar, aprobar, ejecutar y, en su caso, modificar los planes de centros de población; artículo 29 que define los procedimientos para la elaboración y aprobación de estos; en tanto que el artículo 33 de esta misma ley señala que para la modificación de planes deberá seguirse el procedimiento establecido para la elaboración, aprobación, publicación e inscripción.

1.2.4. Ley General Del Equilibrio Ecológico Y Protección Al Ambiente

Entre otras disposiciones que fundamentan se encuentra la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente que tiene por objeto buscar el equilibrio ecológico y lograr un desarrollo sustentable, establece en el artículo 7 las obligaciones del estado en materia de ecología como es la formulación conducción y evaluación de la política ambiental estatal, preservación y restauración del equilibrio ecológico, protección al ambiente, regulación de actividades y áreas naturales protegidas así como la formulación, expedición y ejecución de programas de ordenamiento ecológico del territorio con la participación de los municipios.

1.2.5. Ley De Protección Al Ambiente Para El Desarrollo Sustentable Del Estado De México

La actualización del plan del centro de población estratégico de Cuautitlán Izcalli se ajusta a las disposiciones en materia ambiental para el estado y particularmente para los municipios; conforme al artículo 11 de la Ley de Protección al Ambiente para el Desarrollo Sustentable del Estado de México se estipula que deberá seguir la política y el ordenamiento ecológico en la planeación del desarrollo del Estado de México, tomando en cuenta la opinión de los sectores público, social y privado.

La actualización al plan también se ajusta al artículo 12 fracciones IV y V, ya que considera el equilibrio entre los asentamientos humanos y sus condiciones ambientales; el impacto ambiental de nuevos asentamientos humanos, vías de comunicación y la realización de todo tipo de obras públicas o privadas, industriales, comerciales o de servicios.

De acuerdo a lo establecido por el artículo 13 y 18 fracción IV de la Ley de Protección al Ambiente para el Desarrollo Sustentable del Estado de México, el ordenamiento ecológico del centro de población estratégico de Cuautitlán Izcalli considera la regulación del aprovechamiento de los recursos naturales, de los asentamientos humanos, conforme a los planes o programas de desarrollo urbano estatales, municipales y locales que resulten aplicables.

La actualización del plan del centro de población estratégico responde a lo señalado por el artículo 22 de la misma ley sobre los objetivos de la política ambiental, en materia de planeación del desarrollo urbano, la vivienda, la vialidad y el transporte, considerando la congruencia entre los planes o programas de desarrollo urbano y los lineamientos y estrategias contenidas en los programas de ordenamiento ecológico del territorio.

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

De acuerdo a esta ley, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas le corresponde entre otras formular y conducir las políticas estatales de asentamientos humanos, urbanismo y vivienda, así como formular, revisar y ejecutar el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, los planes especiales y de los centros de población estratégicos y proponer su modificación.

2. Diagnóstico

2.1. Situación Actual

2.1.1. Localización

El municipio de Cuautitlán Izcalli se ubica al noroeste del Valle de México, en la porción centro oeste del Estado de México, con las siguientes coordenadas geográficas extremas: latitud máxima 19°43'56" y latitud mínima 19°35'05", longitud máxima 99°17'25" y longitud mínima 99°10'32", con una altitud media sobre el nivel del mar de 2,252 metros. Cuenta con una superficie total de 109,924 Km², representando el 0.5% de la superficie total del Estado. Colinda al norte con Tepotzotlán, al sur con Tlalnepantla de Baz y Atizapán de Zaragoza; al este con los municipios de Cuautitlán y Tultitlán, y al oeste con Nicolás Romero.

2.1.2. Aspectos Naturales

2.1.2.1. Topografía

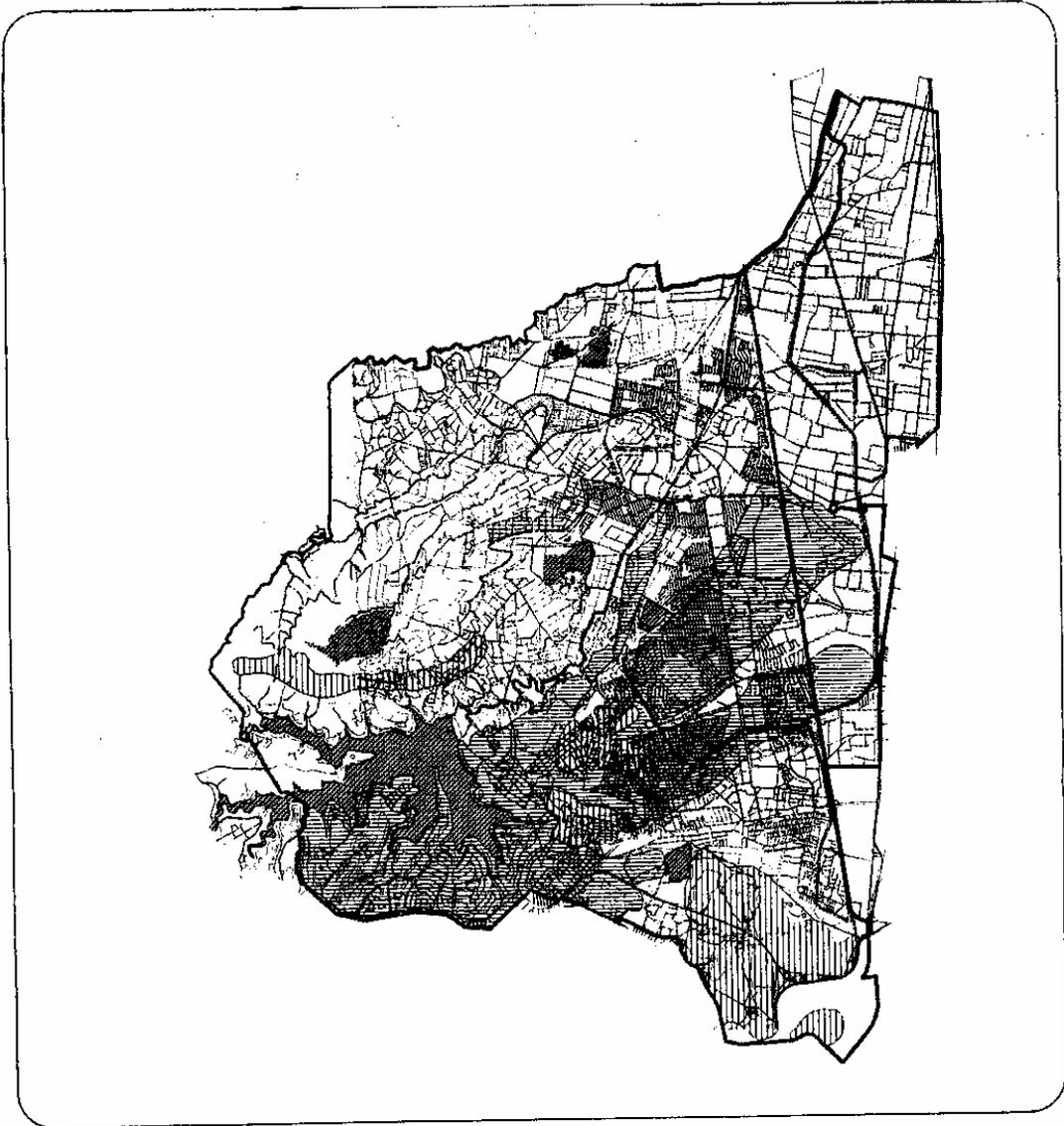
La mayor parte de la superficie del centro de población de Cuautitlán Izcalli es plana, con una pendiente no mayor al 5% (lo que significa que estas zonas sean aptas para el desarrollo urbano), ocupando una extensión de 6,100 ha. y lomeríos que ocupan una extensión de 4,700 ha.

Las principales elevaciones son el cerro de Barrientos, con una altura de 2,430 msnm y el cerro de Axotlán de 2,300 msnm. En promedio Cuautitlán Izcalli tiene una altura de 2,252 msnm.

2.1.2.2. Edafología

Los suelos que se presentan en el municipio son de tipo histosol, cambisol, gleysol y vertisol, predominando este último.¹ Estos suelos son aptos para el desarrollo urbano a excepción del suelo gleysol ya que se caracteriza por presentar acumulaciones de agua, cuando menos en época de lluvias, lo que implica que sean zonas inundables y se puedan presentar problemas en el drenaje interno. (Véase el siguiente esquema).

¹ Carta Edafológica. Escala 1:50,000. 1994. INEGI



<p>SECRETARÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y DESARROLLO RURAL</p> <p>INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA Y GEOGRAFÍA</p> <p>PLAN DE CENTRO DE POBLACIONES EXTRACTIVAS DE CUAUTITLAN (IZCALLI)</p>	<p>SIMBOLOGIA TEMATICA</p> <p>TIPO DE SUELO</p> <ul style="list-style-type: none"> VERTICOL HETEROCOL CAMBICOL QUEYCOL CUENFOS DE AGUA 	<p>DATOS DE APROBACION Y PUBLICACION</p> <p>ELABORADO POR: INIA</p> <p>FECHA: 2002</p> <p>EDAFOLOGIA</p> <p>1</p>
---	---	---

2.1.2.3. Geología

Geológicamente Cuautitlán Izcalli pertenece a la era cenozoica de los periodos terciario y cuaternario, por lo que el tipo de roca por su origen para el primer periodo es sedimentaria de tipo aluvial, y para el segundo es sedimentaria e ignea extrusiva de tipo volcanoclástica y andesita, respectivamente.² (véase el siguiente esquema).

Un poco más de la mitad de la superficie del centro de población presenta rocas de tipo volcanoclástica (52.93%), de tipo aluvial el 45.05% y andesita el 2.02%.

Las rocas sedimentarias, son recomendables para el uso agrícola, zonas de conservación o recreación y urbanización de muy baja densidad. Cabe señalar, que las rocas sedimentarias de tipo aluvial son una formación geológica que se caracteriza por ser de constitución semiblanda y presenta vulnerabilidad y riesgo de transmisiones sísmicas.

Las rocas igneas extrusivas, son aptas para la urbanización con mediana y alta densidad.

Asimismo, se presentan tres fallas en los cerros de la Quebrada y Barrientos y una fractura en el fraccionamiento de Bosques del Lago. Por otro lado se tienen 193 ha. ocupadas por suelos residuales.

2.1.2.4. Orografía

Su orografía consiste en lomas inclinadas orientadas hacia el oeste junto al poblado de San Juan Atlamica. Existe un pequeño cerro denominado La Cachucha en la colonia Bellavista. El 66.66% del territorio consiste en lomeríos (norte, centro y oriente del municipio), y el 33.34% consiste de llanuras con lomeríos (sur y poniente del municipio).

2.1.2.5. Hidrografía

El municipio se localiza en la región Pánuco. La principal corriente de agua es el río Cuautitlán que atraviesa una extensión aproximada de 40 km del territorio municipal. Otras corrientes son: el río Hondo de Tepotzotlán, San Pablo y San Pedro. Entre los principales cuerpos de agua se encuentran la presa de Guadalupe con capacidad de 65 millones de litros y una superficie de 400 ha., la presa de Angulo, el Espejo de los Lirios, la laguna de la Piedad y la laguna de Axotlán. Asimismo, se cuenta con cuatro arroyos y algunos bordos de menor importancia.³

2.1.2.6. Clima

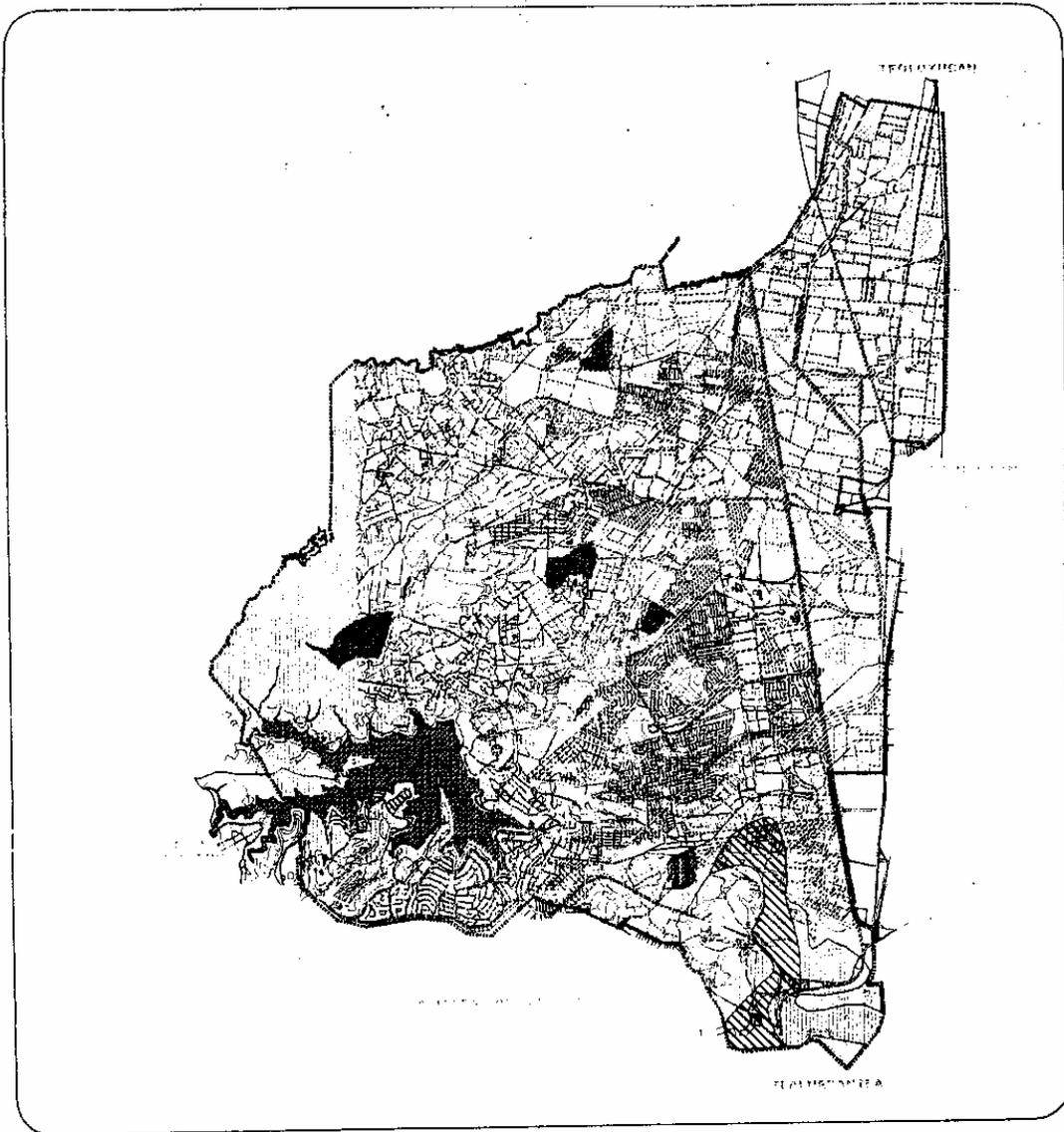
El clima es de tipo templado subhúmedo con humedad media en un 30.6% de la superficie territorial y un 69.4% con menor humedad de la superficie municipal. La temperatura varía entre los 27.8° y 5° centígrados con una temperatura promedio de 16° centígrados y una precipitación pluvial media anual que oscila entre los 600 y 800 mm siendo los principales meses de precipitación junio, julio, agosto y septiembre. Los vientos predominantes en Cuautitlán Izcalli provienen del noreste.

2.1.2.7. Vegetación

La vegetación del municipio de Cuautitlán Izcalli cubre aproximadamente 451 ha., con pastizales y bosques; se pueden encontrar algunas especies de arbóreas como pirul, jacaranda, fresno, álamo, casuarina, eucaliptos y sauces; así como pasto azul, pata de gallo, navajita y algunas especies de cactáceas tales como; nopales y magueyes. Entre las especies que corresponden a los cultivos, destacan: avena, alfalfa, maíz, frijol y hortalizas.

² Cuaderno Estadístico Municipal. 1996. INEGI.

³ Monografía Municipal de Cuautitlán Izcalli. 1999.



<p>Comisión del Estado de México Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Subsecretaría de Planeación Urbana y Vivienda Dirección General de Desarrollo Urbano</p>	<p>SIMBOLOGIA TEMATICA TIPO DE ROCA</p>	<p>DATOS DE APROBACION Y PUBLICACION Aprobado por el Comité de Planeación y Desarrollo Urbano del Estado de México el día 15 de mayo de 2002. Publicado en el Periódico Oficial del Estado de México el día 15 de mayo de 2002.</p>
<p>PLAN DE ORDENAMIENTO DE PUEBLOS ESTATADUNO DE GUAUTITLAN IXCALLI</p>	<p>□ T (IV) TERCIARIO VOLCANOLASTICA</p> <p>□ Q (AL) CUATERNARIO ALUVIAL</p> <p>□ T (AL) TERCARIO ANDESITA</p> <p>■ CUERPOS DE AGUA</p>	<p>DATOS DE HOMOLOGACION EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Homologado en el Registro Público de la Propiedad del Estado de México el día 15 de mayo de 2002.</p>
<p>SIMBOLOGIA BASICA</p> <p>USOS DEL SUELO:</p> <p>CONSERVACION DE AGUA:</p> <p>ESCALA 1:50,000</p>		<p>GEOLOGIA 2</p> <p>LA SEVA IMPRESORA LA SEVA IMPRESORA</p>

2.2. Condiciones Sociales Y Económicas.

2.2.1. Crecimiento Histórico De La Población

El municipio de Cuautitlán Izcalli forma parte de la zona metropolitana del Valle de México (ZMVM), por lo que es imprescindible contextualizar su análisis en este ámbito territorial.

El centro de población estratégico de Cuautitlán Izcalli muestra un continuo crecimiento de la población, ya que de 173,754 habitantes que había en 1980, se incrementó a 326,750 habitantes en el año de 1990, pasando a 417,647 habitantes en 1995, ubicándose finalmente 452,976 habitantes para el año 2000, lo que representa un incremento de 279,222 habitantes en estos veinte años.

La tasa de crecimiento presenta un descenso durante el mismo lapso de tiempo, al pasar de 6.68% en la primera década (1980-1990) a 4.44% de 1990 a 1995, para ubicarse finalmente en 1.64% de 1995 al 2000; sin embargo, si se considera esta tasa de 1990 al 2000 se observa que la disminución no es muy considerable, ya que ésta fue del orden de 3.32%. (Véase el cuadro 1)

Cabe resaltar que, al comparar el comportamiento registrado por este indicador con el de la zona metropolitana del Valle de México, se observa que la tasa de crecimiento del centro de población ha sido mayor para todos los periodos, a excepción de 1995 al 2000 donde se ubicó 0.64 puntos porcentuales por debajo; pese a ello, esta situación permite establecer que el ritmo de crecimiento poblacional del municipio es mayor que el de la zona en la cual se encuentra inmerso. (véase el cuadro 1)

Evolución de la Población 1980-2000
Cuadro 1

Localidad	Años				TC	TC	TC	TC
	1980	1990	1995	2000	1980-1990	1990-1995	1995-2000	1990-2000
Centro de Población	173,754	326,750	417,647	452,976	6.68	4.44	1.64	3.32
ZMVM	5,609,725	7,297,758	8,698,561	9,735,879	2.73	3.16	2.28	2.92
Estado de México	7,564,335	9,815,795	11,611,476	13,083,359	2.70	3.02	2.42	2.92

Fuente: Información procesada con base en INEGI, Censos Generales de Población y Vivienda 1980, 1990, Censo de Población y Vivienda 1995 y Datos Preliminares del Censo de Población y Vivienda del 2000.

En lo que se refiere a la participación porcentual de la población del centro de población estratégico de Cuautitlán Izcalli para el año 2000, representó el 4.65% de los habitantes de la zona metropolitana del Valle de México y el 3.46% del total estatal.

Para el caso de la densidad de población, se observa que este indicador ha estado en constante crecimiento, ya que de 1,581 hab/km² que había en 1980 pasó a 2,973 hab/km² en 1990 y a 3,800 hab/km² en 1995, para ubicarse finalmente en 4,121 hab/km² en el año 2000, lo cual representa un incremento de 2,540 hab/km² en un periodo de veinte años.

En lo que respecta a la distribución de la población por localidad, se observa que históricamente Cuautitlán Izcalli (cabecera municipal) ha presentado la mayor concentración en 1990 y 1995, al agrupar el 95.86% y el 96.04% de los habitantes del centro de población estratégico, respectivamente. (Véase el cuadro 2)

Participación Porcentual de la Población 1990-1995
Cuadro 2

Localidad	1990		1995	
	Absolutos	%	Absolutos	%
Cuautitlán Izcalli	313,238	95.86	401,119	96.04
Axotlán	791	0.24	1830	0.44
Axotlán (Ejido Axotlán)	1,477	0.45	778	0.19
El Cerrito	455	0.14	557	0.13
Ejido Santa María Tianguistenco (Ejido El Rosario)	136	0.04	27	0.01
Ejido San Martín Tepelixpan	87	0.03	115	0.03
ExHacienda San Miguel	s/d	s/d	13	0.003
Huilango	9,167	2.81	12037	2.88
San Pablo de los Gallos	670	0.21	822	0.20
Tepojaco	729	0.22	338	0.08
En localidades de una vivienda	0	0.00	0	0.00
En localidades de dos viviendas	0	0.00	11	0.003
Centro de Población	326750	100.00	417647	100.00

Fuente: Información procesada con base en INEGI, XI Censo General de Población y Vivienda 1990 y Censo de Población y Vivienda 1995.

Nota: s/d sin dato.

2.2.2. Tendencias De Crecimiento Poblacional

Se estima que para el año 2020 la población llegará a 847,661 habitantes, es decir, se presentará un incremento cercano al 90%. (véase el cuadro 3 y la gráfica 1)

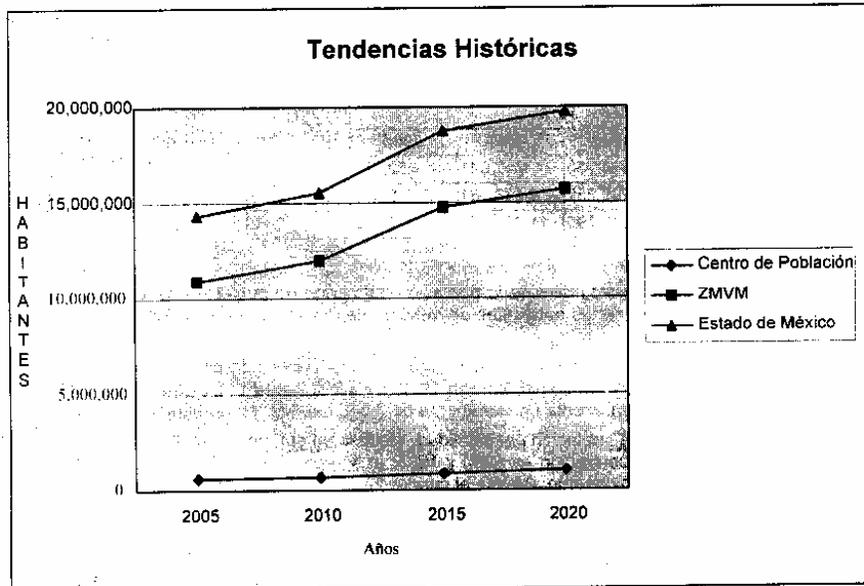
Tendencias Históricas de la Población

Cuadro 3

Territorio	2005	2010	2015	2020
Centro de Población Estratégico de Cuautitlán Izcalli	600,943	706,193	795,794	847,661
ZMVM	10,903,700	12,038,833	14,757,596	15,669,630
Estado de México	14,354,323	15,531,504	18,693,894	19,726,665

Fuente: Consejo Nacional de Población.

Gráfica 1



2.2.3. Migración

2.2.3.1. Crecimiento Social

Un aspecto digno de resaltar para el caso del municipio de Cuautitlán Izcalli, lo constituye el hecho de que al ser creado en 1973 prácticamente toda su población es inmigrante, ya sea del propio estado o de otros puntos del país.

Con base en lo anterior, el comportamiento de la migración en el centro de población estratégico de Cuautitlán Izcalli durante el periodo 1980-1990 mostró una tendencia positiva, al registrar una tasa de crecimiento social de 4.23%, mientras que entre 1990 y 1995 ésta disminuyó a 3.14%; por lo cual, este indicador ubica a Cuautitlán Izcalli como un municipio de atracción media poblacional, ya que representa un importante punto de destino para la población migrante, principalmente de la Ciudad de México.

En este sentido, dicha situación se ve reflejada en los datos de la población por lugar de nacimiento, los cuales muestran que en 1980 el porcentaje de población nacida en otra entidad representó 51.40% de la población total, cifra que fue superior al de la población nacida en la entidad, la cual agrupó 47.74% de la población total, situación que para 1990 se incrementa, ya que la población nacida en otra entidad fue de 58.48% de la población total y la población nacida en la entidad fue de 40.59%; cabe resaltar que 64.07% de la población nacida en otra entidad y que vivía en el centro de población era nativa del Distrito Federal. (véase el cuadro 4)

Población Total por Lugar de Nacimiento. 1980-1990
Cuadro 4

Lugar de nacimiento	Año			
	1980		1990	
	Absolutos	%	Absolutos	%
Nacidos en la entidad	82,945	47.74	132,628	40.59
Nacidos en otra entidad	89,307	51.40	191,071	58.48
Nacidos en otro país	356	0.20	600	0.18
No especificado	1,146	0.66	2,451	0.75
Total	173,754	100.00	326,750	100.00

Fuente: Información procesada con base en INEGI, Censos Generales de Población y Vivienda 1980 y 1990.

2.2.3.2. Crecimiento Natural

En lo referente a este rubro, se tiene que para el periodo 1990-1995 se registró en el centro de población estratégico una tasa de crecimiento natural de 2.02%, la cual se incrementó 0.6 puntos porcentuales de 1995 a 1997 para ubicarse en 2.62%.

2.2.4. Estructura De La Población

2.2.4.1. Población Por Rangos De Edad Y Sexo

En 1980 el 63.97% de los habitantes del centro de población estratégico de Cuautitlán Izcalli era menor de 24 años, mientras que para 1995 este porcentaje disminuyó al representar 54.29% de la población total; lo cual refleja que hasta 1995 el centro de población poseía un perfil demográfico eminentemente joven.

Con base en lo anterior, es importante considerar que este perfil implica para los responsables del desarrollo y de la planeación la satisfacción oportuna y eficiente de un conjunto de demandas complejas referidas fundamentalmente a empleo y educación en sus niveles medio superior y superior.

Por otra parte, la proporción de habitantes mayores de 50 años representó para 1990 el 5.92% de la población total, cifra que se incrementó para 1995 en el orden de 2.55 puntos porcentuales, al concentrar 8.47% de la población total. (véanse el cuadro 5 y las gráficas 2 y 3)

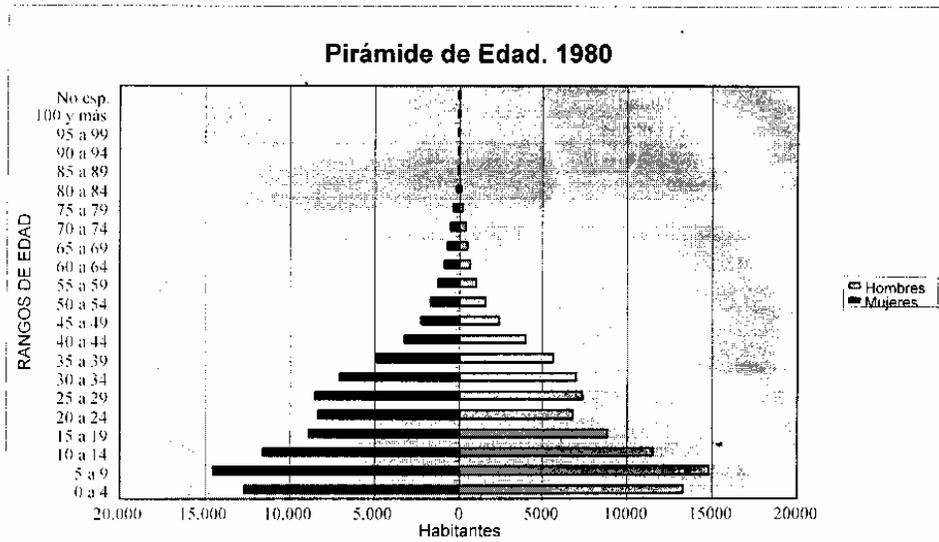
Finalmente, de acuerdo con las tendencias demográficas observadas en el centro de población, se puede concluir que en el largo plazo Cuautitlán Izcalli mostrará una recomposición de su pirámide de edades, en la cual se observa una disminución de la población infantil y un incremento de la adulta, modificando el perfil demográfico eminentemente joven que actualmente presenta. En este sentido, será necesario fortalecer la base económica que permita el desarrollo sociodemográfico del centro de población.

Población por Grupos Quinquenales. 1980-1995
Cuadro 5

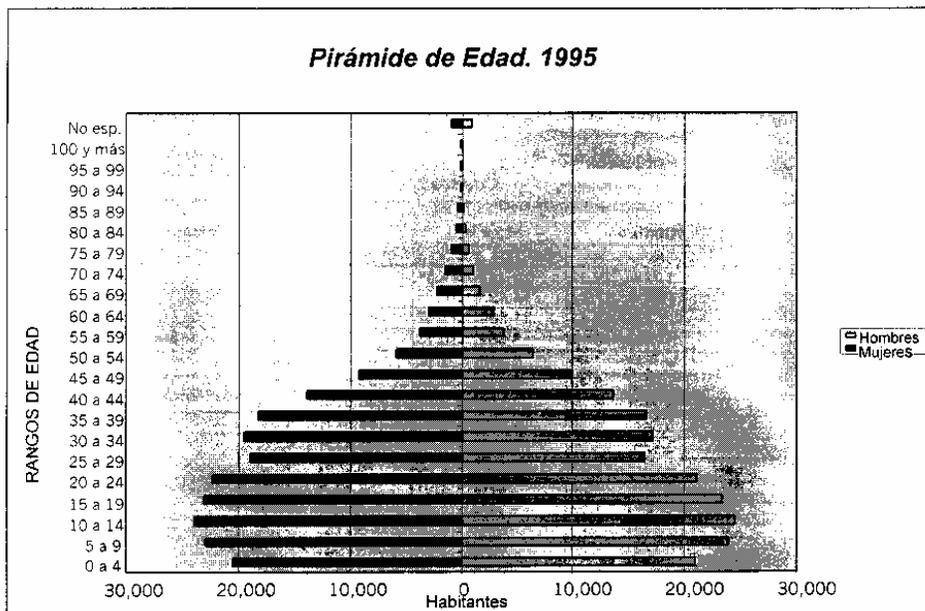
Rangos De edad	1980						1995					
	Población		Hombres		Mujeres		Población		Hombres		Mujeres	
	Absolutos	%	Absolutos	%	Absolutos	%	Absolutos	%	Absolutos	%	Absolutos	%
0 a 4	25,957	14.94	13,245	15.37	12,712	14.51	41,502	9.94	20,935	10.18	20,567	9.70
5 a 9	29,324	16.88	14,831	17.21	14,493	16.55	46,974	11.25	23,970	11.66	23,004	10.85
10 a 14	23,137	13.32	11,553	13.41	11,584	13.22	48,439	11.60	24,527	11.93	23,912	11.28
15 a 19	17,622	10.14	8,753	10.16	8,869	10.13	46,356	11.10	23,332	11.35	23,024	10.86
20 a 24	15,112	8.70	6,766	7.85	8,346	9.53	43,465	10.41	21,054	10.24	22,411	10.57
25 a 29	15,826	9.11	7,315	8.49	8,511	9.72	35,480	8.50	16,436	7.99	19,044	8.98
30 a 34	14,079	8.10	6,974	8.09	7,105	8.11	36,690	8.78	17,105	8.32	19,585	9.24
35 a 39	10,524	6.06	5,644	6.55	4,880	5.57	34,871	8.35	16,550	8.10	18,221	8.59
40 a 44	7,164	4.12	3,925	4.56	3,239	3.70	27,473	6.58	13,636	6.63	13,837	6.52
45 a 49	4,653	2.68	2,460	2.86	2,193	2.50	19,084	4.57	9,901	4.82	9,183	4.33
50 a 54	3,256	1.87	1,586	1.84	1,670	1.91	12,382	2.96	6,466	3.15	5,916	2.79
55 a 59	2,307	1.33	1,066	1.24	1,241	1.42	7,536	1.80	3,778	1.84	3,758	1.77
60 a 64	1,534	0.88	711	0.83	823	0.94	5,776	1.38	2,827	1.38	2,949	1.39
65 a 69	1,189	0.68	488	0.57	701	0.80	3,774	0.90	1,633	0.79	2,141	1.01
70 a 74	916	0.53	374	0.43	542	0.62	2,652	0.63	1,105	0.54	1,547	0.73
75 a 79	573	0.33	253	0.29	320	0.37	1,541	0.37	643	0.31	898	0.42
80 a 84	284	0.16	111	0.13	173	0.20	851	0.20	304	0.15	547	0.25
85 a 89	110	0.06	36	0.04	74	0.08	547	0.13	215	0.10	332	0.16
90 a 94	66	0.04	20	0.02	46	0.05	209	0.05	72	0.04	137	0.06
95 a 99	33	0.02	13	0.02	20	0.02	94	0.02	29	0.01	65	0.03
100 y más	14	0.01	0	0.00	14	0.02	17	0.004	7	0.003	10	0.005
No esp.	74	0.04	37	0.04	37	0.04	1,934	0.46	955	0.46	979	0.46
Total	173,754	100.00	86,161	100.00	87,593	100.00	417,647	100.00	205,580	100.00	212,067	100.00

Fuente: Información procesada con base en INEGI, XI Censo General de Población y Vivienda 1990 y Censo de Población y Vivienda 1995.

Gráfica 2



Gráfica 3



2.2.5. Población Económicamente Activa (Pea)

2.2.5.1. Desarrollo Histórico De La PEA

En lo que se refiere a la población económicamente activa (PEA), el centro de población estratégico de Cuautitlán Izcalli contaba para 1980 con 52,756 habitantes considerados como población económicamente activa, cifra que en términos relativos significó 30.36% de la población total; por su parte, la década de 1990 presentó un mayor crecimiento de la

población económicamente activa en términos absolutos, ya que se observa un incremento de 48,085 habitantes, con lo cual alcanzó un absoluto de 100,841 habitantes, aunque en términos relativos sólo aumentó medio punto porcentual para ubicarse en 30.86% de la población total para ese año. (véase el cuadro 6)

Desarrollo Histórico de la PEA

Cuadro 6

Año	Población Total	PEA Total	Porcentaje
1980	173,754	52,756	30.36
1990	326,750	100,841	30.86

Fuente: Información procesada con base en INEGI, X y XI Censos Generales de Población y Vivienda 1980 y 1990.

2.2.5.2. Pea Ocupada

Para 1990 se registró una población económicamente activa ocupada de 97,764 habitantes, los cuales se encontraban distribuidos de la siguiente forma: el sector terciario registró la mayor dinámica, ya que agrupó al 49.57% de la población económicamente activa ocupada, el sector secundario se ubicó en segundo lugar con 45,028 habitantes. Por su parte, el sector primario presenta una baja participación con 1,227 habitantes, o sea, 1.26%. (Véase el cuadro 7)

Asimismo, es importante destacar la diferencia que existe en la distribución de la población económicamente activa ocupada por sector entre el centro de población estratégico, la zona metropolitana del Valle de México y el Estado de México, ya que la composición al interior de cada ámbito territorial encuentra variaciones sustanciales.

En este sentido, se tiene que en el sector primario sobresale el Estado de México con 8.67% de su población económicamente activa ocupada en actividades agropecuarias, mientras que en el sector secundario se encuentra en primer lugar el centro de población con 46.06% de su población económicamente activa desempeñando actividades industriales y en el sector terciario la zona metropolitana del Valle de México concentra el mayor porcentaje de su población económicamente activa trabajando en actividades comerciales y la prestación de servicios con 54.63%. (véase el cuadro 7)

En resumen, se puede apreciar que la distribución de la población económicamente activa ocupada en el centro de población no presenta la misma dinámica que en los otros ámbitos, ya que no se observa una diferencia significativa en cuanto a la población ocupada en los sectores secundario y terciario, es decir, no muestra una tendencia hacia la terciarización en su economía, o al menos esta no es tan significativa y evidente como ocurre con el resto.

PEA por Sector. 1990

Cuadro 7

Territorio	Población ocupada	Sector I		Sector II		Sector III		No especificado	
		Absolutos	%	Absolutos	%	Absolutos	%	Absolutos	%
Centro de Población	97,764	1,227	1.26	45,028	46.06	48,462	49.57	3,047	3.12
ZMVM	2,218,727	68,620	3.09	858,625	38.70	1,211,995	54.63	79,487	3.58
Estado de México	2,860,976	248,140	8.67	1,053,808	36.83	1,456,246	50.90	102,782	3.59

Fuente: Información procesada con base en INEGI, X y XI Censos Generales de Población y Vivienda 1980 y 1990. Gobierno del Estado de México, Indicadores Básicos para la Planeación Regional, 1997.

2.2.5.3. Actividades Económicas Predominantes

2.2.5.3.1. SECTOR AGRÍCOLA

En lo que respecta a las actividades agrícolas, se observa que de acuerdo a la población ocupada para 1990 este sector mostró una proporción poco significativa en cuanto a su población ocupada (1.26%), situación que permite inferir la poca importancia que guardan estas actividades en la economía de los habitantes del centro de población.

No obstante lo anterior, la superficie agrícola del centro de población estratégico para 1997 fue de 3,019.8 ha., mismas que representaron 27.47% del total municipal; asimismo, el rendimiento obtenido de los productos sembrados en los ciclos primavera-verano y otoño-invierno es mayor comparado con el estatal, razón por la cual, se puede deducir que esta actividad es importante en cuanto a su rendimiento, no así en cuanto a la población que ocupa para tal efecto.

Por otra parte, según información del VII Censo Agrícola-Ganadero de 1991, existían 1,219 unidades de producción, de las cuales 772 destinaron su producción al autoconsumo, 255 la vendieron de manera local o nacional y 192 no reportaron producción.

**Rendimiento Obtenido Según Tipo de Cultivo
Ciclo Primavera-Verano. 1991**

Cuadro 8

Cultivo	Ciclo Primavera-Verano					
	Unidades de producción	Superficie sembrada Ha	Superficie cosechada Ha	Producción obtenida Ton	Rendimiento	
					Ton./Ha.	
					Centro de Población	Estatal
Avena forrajera	45	63.360	58.760	583.513	9.93	4.61
Cebada	6	10.750	6.000	8.411	1.40	0.98
Frijol	347	402.210	270.722	163.918	0.61	0.36
Maíz	882	1,322.923	1,075.770	1,701.037	1.58	1.31
Otros cultivos	63	93.344	79.355	(-)	(-)	(-)

Nota: (-) No existe información en esa variable.

**Rendimiento Obtenido Según Tipo de Cultivo
Ciclo Otoño-Invierno. 1991**

Cuadro 9

Cultivo	Ciclo Otoño-Invierno					
	Unidades de producción	Superficie sembrada Ha	Superficie cosechada Ha	producción obtenida Ton	Rendimiento	
					Ton/Ha	
					Centro de Población	Estatal
Avena forrajera	13	46.366	45.366	689.879	15.21	11.76
Cebada	2	3.000	2.500	10.118	4.05	1.23
Frijol	39	40.750	35.750	19.252	0.54	0.64
Maíz	158	213.990	204.912	318.019	1.55	1.48
Otros cultivos	4	3.500	2.500	(-)	(-)	(-)

Nota: (-) No existe información en esa variable.

2.2.5.3.2. SECTOR MANUFACTURERO

La estructura del sector manufacturero está concentrada en tres subsectores, que son el de productos metálicos, maquinaria y equipo que incluye instrumentos quirúrgicos y de precisión; el de productos alimenticios, bebidas y tabaco; y el de sustancias químicas, productos derivados del petróleo y del carbón, de hule y de plástico, los cuales agrupan 385 unidades económicas que representan 75.79% del total registrado en 1993. (véase el cuadro 10)

En cuanto a las remuneraciones del personal ocupado, se observa que éstas se encontraban en el subsector de productos metálicos, maquinaria y equipo que incluye instrumentos quirúrgicos y de precisión con 47.71%, seguidas del de sustancias químicas, productos derivados del petróleo y del carbón, de hule y de plástico con 15.68% del total de remuneraciones. (véase el cuadro 10)

Aunado a lo anterior, para el caso del valor agregado el subsector que destaca es el de productos alimenticios, bebidas y tabaco con \$901,752.1, que representaron 36.18% del total. (véase el cuadro 10)

Es menester destacar el rol que juegan las actividades industriales en el centro de población estratégico debido a la gran cantidad de industrias que existen en el mismo, las cuales constituyen una importante fuente de empleos, tanto para los habitantes del municipio como para los circunvecinos.

Subsectores y Ramas de Actividad del Sector Manufacturero 1993

Cuadro 10

Rama de actividad	Unidades económicas	Personas ocupadas total promedio	Millones Pesos			
			Remuneraciones totales a personas remuneradas	Activos fijos netos 31 de diciembre	Formación bruta de capital fijo	Valor Agregado censal bruto
SUBSECTOR 31. Productos alimenticios, bebidas y tabaco	198	4,784	188,013.6	651,298.6	91,046.8	901,752.1
Industria de la carne	156	156	1,808.7	4,006.8	-3,877.6	6,838.9
Elaboración de productos lácteos	36	826	29,576.1	87,380.4	23,118.8	48,189.1
Elaboración de conservas alimenticias. Incluye concentrados para caldos. Excluye las de carne y leche exclusivamente	5	475	9,109.8	45,682.7	1,511.4	9,244.8

Rama de actividad	Unidades económicas	Personal ocupado total promedio	Miles de Pesos			
			Remuneraciones totales al personal remunerado	Activos fijos netos al 31 de diciembre	Formación bruta de capital fijo	Valor Agregado censal bruto
Beneficio y molienda de cereales y otros productos agrícolas	4	6	12.2	65.2	(-)	226.3
Elaboración de productos de panadería	35	498	6,349.2	12,031.8	2,902.8	11,538.6
Molienda de nixtamal y fabricación de tortillas	90	241	994.8	4,549.5	450.4	5,398.2
Fabricación de aceites y grasas comestibles	*	445	26,939.0	223,266.4	15,448.3	69,859.2
Fabricación de cocoa, chocolate y artículos de confitería	*	294	8,843.4	14,292.4	260.2	12,908.3
Elaboración de otros productos alimenticios para el consumo humano	15	95	3,271.9	1,589.2	167.8	17,054.2
Elaboración de alimentos preparados para animales	*	12	177.4	586.0	(-)	411.1
Industria de las bebidas	7	1,736	100,931.1	257,848.2	51,064.7	720,485.5
SUBSECTOR 32. Textiles, prendas de vestir e Industria del cuero	30	4,183	81,146.2	246,626.8	39,937.0	178,669.0
Industria textil de fibras duras y cordelería de todo tipo	*	61	2,650.7	1,136.7	44.3	5,112.0
Hilado, tejido y acabado de fibras blandas. Excluye de punto	6	786	23,024.2	89,421.7	7,047.5	53,907.0
Confección con materiales textiles. Incluye la fabricación de tapices y alfombras de fibras blandas	9	1,346	21,433.5	67,030.7	30,963.9	69,610.0
Fabricación de tejidos de punto	*	141	1,128.2	2,987.6	222.1	4,231.2
Confección de prendas de vestir	*	829	6,211.9	9,170.1	924.0	13,871.8
Industria del cuero, pieles y sus productos. Incluye los productos de materiales sucedáneos. Excluye calzado y prendas de vestir de cuero, piel y materiales sucedáneos	*	968	25,929.5	54,313.9	282.0	30,519.5
Industria del calzado. Excluye de hule y/o plástico	*	52	768.2	22,586.1	453.2	1,417.5
SUBSECTOR 33. Industrias de la madera y productos de madera. Incluye muebles	34	493	8,523.4	4,223.2	263.1	14,822.6
Fabricación de productos de aserradero y carpintería. Excluye muebles	*	45	524.6	611.3	-52.2	1,038.3
Fabricación de envases y otros productos de madera y corcho. Excluye muebles	*	4	39.9	200.3	(-)	355.7
Fabricación y reparación de muebles principalmente de madera. Incluye colchones	22	444	7,958.9	3,411.6	315.3	13,428.6
SUBSECTOR 34. Papel y productos de papel, imprentas y editoriales	33	1,609	38,100.3	112,166.3	3,570.4	81,232.5
Manufactura de celulosa, papel y sus productos	11	1,024	22,960.6	56,700.0	1,846.6	62,248.5
Imprentas, editoriales e industrias conexas	22	585	15,139.7	55,466.3	1,723.8	18,984.0
SUBSECTOR 35. Sustancias químicas, productos derivados del petróleo y del carbón, de hule y de plástico	62	8,604	203,856.7	500,182.9	94,456.3	371,558.9
Fabricación de sustancias químicas básicas. Excluye las petroquímicas básicas	12	1,136	53,631.3	124,352.5	5,340.3	115,961.8
Industria farmacéutica	*	1,035	44,083.3	56,193.5	31,324.4	71,330.7
Fabricación de otras sustancias y productos químicos	15	1,145	26,783.5	32,413.7	5,835.6	39,390.2
Industria del coque. Incluye otros derivados del carbón mineral y del petróleo	*	63	2,500.2	5,103.7	428.2	10,443.4
Industria del hule	4	187	5,165.0	32,144.7	-3,033.1	8,652.4
Elaboración de productos de plástico	26	3,038	71,693.4	247,974.8	54,560.9	125,780.4
SUBSECTOR 36. Productos minerales no metálicos. Excluye los derivados del petróleo y del carbón	19	2,741	128,784.1	963,469.4	38,679.6	256,415.0
Alfarería y cerámica. Excluye materiales de construcción	*	1	(-)	8.5	(-)	3.0
Fabricación de materiales de arcilla para la construcción	*	27	225.7	813.1	54.1	814.4
Fabricación de vidrio y productos de vidrio	*	2,429	122,814.4	927,039.4	34,473.9	235,461.3
Fabricación de cemento, cal, yeso y otros productos a base de minerales no metálicos	10	284	5,744.0	35,608.4	4,151.6	20,136.3
SUBSECTOR 37. Industrias metálicas básicas	*	380	13,065.4	148,516.6	84.8	23,704.6
Industria básica del hierro y del acero	*	104	2,738.8	58,744.2	(-)	9,146.6
Industrias básicas de metales no ferrosos. Incluye el tratamiento de combustibles nucleares	*	276	10,326.6	89,772.4	84.8	14,558.0
SUBSECTOR 38. Productos metálicos, maquinaria y equipo. Incluye instrumentos quirúrgicos y de precisión	125	11,532	620,354.7	868,986.2	177,831.0	60,6309.4
Fundición y moldeo de piezas metálicas, ferrosas y no ferrosas	5	218	5,141.2	2,696.5	100.6	7,964.8
Fabricación de estructuras metálicas, tanques y calderas industriales. Incluso trabajos de herrería	52	459	6,081.7	7,390.4	-2,148.1	7,267.4
Fabricación y reparación de muebles metálicos	5	464	13,405.8	92,271.3	12,630.7	3,899.3

Rama de actividad	Unidades económicas	Personal ocupado total promedio	Miles de Pesos			
			Remuneraciones totales al personal remunerado	Activos fijos netos al 31 de diciembre	Formación bruta de capital fijo	Valor Agregado censal bruto
Fabricación de otros productos metálicos. Excluye maquinaria y equipo	11	1,357	48,886.1	158,768.3	4,967.7	44,825.4
Fabricación, reparación y/o ensamble de maquinaria y equipo para fines específicos, con o sin motor eléctrico integrado. Incluye maquinaria agrícola	6	309	13,288.3	25,836.8	7,035.8	18,014.7
Fabricación, reparación y/o ensamble de maquinaria y equipo para usos generales, con o sin motor eléctrico integrado. Incluye armamento	12	601	30,327.0	70,034.0	1,330.4	34,605.3
Fabricación y/o ensamble de maquinaria, equipo y accesorios eléctricos. Incluye para la generación de energía eléctrica	10	498	17,548.8	24,224.0	407.9	16,843.5
Fabricación y/o ensamble de equipo electrónico de radio, televisión, comunicaciones y de uso médico	*	175	6,523.6	1,862.0	1,087.1	17,701.8
Fabricación y/o ensamble de aparatos y accesorios de uso doméstico. Excluye los electrónicos	*	976	26,010.1	62,691.9	979.1	42,566.1
Industria automotriz	13	5,880	431,568.5	371,539.7	144,575.9	337,992.2
Fabricación, reparación y/o ensamble de instrumentos y equipo de precisión. Incluye instrumental quirúrgico. Excluye los electrónicos	5	595	21,773.8	51,671.3	6,863.9	73,628.9
SUBSECTOR 39. Otras industrias manufactureras	*	668	18,547.4	47,366.3	21,546.8	58,888.7
Otras industrias manufactureras	*	668	18,547.4	47,366.3	21,546.8	58,888.7
Total	508	32,994	1,300,391.8	3,542,836.3	467,415.8	2,492,352.8

Fuente: INEGI. XIV Censo Industrial, XI Censo Comercial y XI Censo de Servicios, 1994.

2.2.5.3.3. SECTOR COMERCIO Y SERVICIOS

Las actividades comerciales y de servicios, al igual que las manufacturas, han presentado un importante crecimiento, al consolidarse como la base económica de la población.

En lo que se refiere al comercio, según datos proporcionados por el INEGI, destacan el comercio al por mayor y al por menor. Para el caso del primero, en 1993 se registraron un total de 121 unidades económicas, de las cuales el comercio de productos no alimenticios al por mayor que incluye alimentos para animales concentró el 75.21% del total, esto es, 91 unidades económicas; situación que se repite en cuanto al personal ocupado por rama de actividad y a las remuneraciones del personal ocupado, rubros en los cuales también predomina.

Por su parte, el comercio al por menor registró 2,821 unidades económicas, es decir, 95.89% del total; de éstas, el 56.22% correspondían al comercio de productos alimenticios, bebidas y tabaco al por menor, en establecimientos especializados, mientras que el 39.14% se encontraba en el comercio de productos no alimenticios al por menor, en establecimientos especializados. En cuanto al personal ocupado, estas ramas también sobresalen; sin embargo, para el caso de las remuneraciones el comercio de productos alimenticios al por menor en supermercados, tiendas de autoservicio y almacenes y el comercio al por menor de automóviles. Incluye llantas y refacciones se encuentran muy por encima de las otras ramas de actividad, con 40.31% y 32.80% del total de remuneraciones, respectivamente.

Para el caso del valor agregado censal bruto, se observa que sobresale la rama de comercio de productos no alimenticios al por mayor que incluye alimentos para animales, ya que concentró \$336,504.1, que representaron 54.48% del total de este indicador. (véase el cuadro 11)

Comercio 1993**Cuadro 11**

Rama de actividad	Unidades económicas	Personal ocupado total promedio	Miles de Pesos			
			Remuneraciones totales al personal remunerado	Activos fijos netos al 31 de diciembre	Formación bruta de capital fijo	Valor agregado censal bruto
SUBSECTOR 61. Comercio al por mayor	121	3,769	122,294.2	60,819.6	2,137.5	388,573.6
Compra-venta de material de desecho	7	178	2,589.6	1,966.5	-410.7	1,593.7
Comercio de productos no alimenticios al por mayor. Incluye alimentos para animales	91	2,228	77,861.8	37,866.6	1,200.2	336,504.1
Comercio de productos alimenticios, bebidas y tabaco al por mayor	23	1,363	41,842.8	20,986.5	1,348.0	50,475.8
SUBSECTOR 62. Comercio al por menor	2,821	7,702	63,499.7	164,600.3	29,667.4	229,090.6
Comercio de productos alimenticios, bebidas y tabaco al por menor, en establecimientos especializados	1,586	2,864	2,597.3	38,673.7	4,101.1	47,513.4
Comercio de productos alimenticios al por menor en supermercados, tiendas de autoservicio y almacenes	22	1,305	25,597.0	33,416.6	8,850.6	61,131.7

Rama de actividad	Unidades económicas	Personal ocupado total promedio	Miles de Pesos			
			Remuneraciones totales al personal remunerado	Activos fijos netos al 31 de diciembre	Formación bruta de capital fijo	Valor agregado censal bruto
Comercio de productos no alimenticios al por menor, en establecimientos especializados	1,104	2,518	11,042.5	49,360.4	12,713.9	56,007.9
Comercio de productos no alimenticios al por menor, en tiendas de departamentos y almacenes	5	178	2,858.3	19,540.1	2,117.6	8,284.3
Comercio al por menor de automóviles. Incluye llantas y refacciones	100	765	20,826.1	23,020.6	1,750.8	53,928.5
Estaciones de gasolina (Gasolineras)	4	72	578.5	588.9	133.4	2,224.8
Total	2,942	11,471	185,793.9	225,419.9	31,804.9	617,664.2

Fuente: INEGI, XIV Censo Industrial, XI Censo Comercial y XI Censo de Servicios, 1994.

En lo que respecta a los servicios, se tiene que el subsector de servicios de reparación y mantenimiento agrupó el mayor número de unidades económicas con 512, seguido del subsector de restaurantes y hoteles con 480.

Asimismo, en cuanto al personal ocupado los subsectores que sobresalen son el de restaurantes y hoteles y el de servicios educativos, de investigación, médicos, de asistencia social y de asociaciones civiles y religiosas con 2,145 y 2,139 personas ocupadas, respectivamente. (Véase el cuadro 12)

Para el caso de las remuneraciones los subsectores que ocuparon los primeros lugares en 1993 fueron: servicios educativos, de investigación, médicos, de asistencia social y de asociaciones civiles y religiosas con un total de \$28,836.1 y los servicios profesionales, técnicos, especializados y personales que incluye los prestados a las empresas con \$18,245.7. (véase el cuadro 12)

Finalmente, el subsector de servicios de reparación y mantenimiento se encontraba en primer lugar en cuanto al valor agregado censal bruto con \$58,148.1, que en términos relativos representaron 25.22%. (véase el cuadro 12)

Servicios 1993

Cuadro 12

Rama de actividad	Unidades Económicas	Personal ocupado total promedio	Miles de Pesos			
			Remuneraciones totales al personal remunerado	Activos fijos netos al 31 de diciembre	Formación bruta de capital fijo	Valor agregado censal bruto
SUBSECTOR 82. Servicios de alquiler y administración de bienes inmuebles	21	73	1,573.4	20,499.3	-529.2	5,119.7
Servicios de alquiler de bienes inmuebles	9	14	43.3	16,525.5	6.9	1,295.0
Otros servicios inmobiliarios	12	59	1,530.1	3,973.8	-536.1	3,824.7
SUBSECTOR 83. Servicios de alquiler de bienes muebles	45	99	259.7	5,628.3	3,317.1	989.8
Servicios de alquiler de equipo, maquinaria y mobiliario	36	77	226.2	5,189.6	3,312.1	746.7
Otros servicios de alquiler	9	22	33.5	438.7	5.0	243.1
SUBSECTOR 92. Servicios educativos, de investigación, médicos, de asistencia social y de asociaciones civiles y religiosas	245	2,139	28,836.1	58,841.3	8,083.9	7,1301.5
Servicios educativos prestados por el sector privado	100	1,491	26,355.3	44,400.0	4,787.9	6,2677.3
Servicios médicos, odontológicos y veterinarios prestados por el sector privado	121	287	1,292.6	9,349.5	980.5	7,836.2
Servicios de asistencia social prestados por el sector privado	12	317	288.4	4,347.0	2,304.1	197.8
Servicios de asociaciones comerciales, profesionales y laborales	-	43	898.8	744.4	11.4	589.5
Servicios de organizaciones políticas, civiles y religiosas	-	1	(-)	0.4	(-)	0.7
SUBSECTOR 93. Restaurantes y hoteles	480	2,145	10,288.3	42,858.7	7,387.3	31,106.2
Restaurantes, bares y centros nocturnos	*	2,120	10,246.7	42,203.5	7,387.3	30,718.6
Hoteles y otros servicios de alojamiento temporal	*	25	51.6	655.2	(-)	387.6
SUBSECTOR 94. Servicios de esparcimiento, culturales, recreativos y deportivos	69	327	5,246.0	32,841.4	14,097.9	5,121.8
Servicios de esparcimiento relacionados con la cinematografía, teatro, radio, y televisión prestados por el sector privado. Incluye autores, compositores y artistas independientes	4	46	1,132.9	1,925.0	352.5	765.4
Servicios en centros recreativos y deportivos y otros servicios de diversión prestados por el sector privado. Excluye centros nocturnos	65	281	4,113.1	30,916.4	13,745.4	4,356.4
SUBSECTOR 95. Servicios profesionales, técnicos, especializados y personales. Incluye los prestados a las empresas	352	1,314	18,245.7	25,628.0	3,109.5	35,063.6

Rama de actividad	Unidades Económicas	Personal ocupado total promedio	Miles de Pesos			
			Remuneraciones totales al personal remunerado	Activos fijos netos al 31 de diciembre	Formación bruta de capital fijo	Valor agregado censal bruto
Prestación de servicios profesionales, técnicos y especializados. Excluye los agropecuarios	102	846	16,957.5	18,312.9	2,286.0	27,873.5
Servicios profesionales diversos	178	336	838.8	3,875.9	396.8	4,992.1
Servicios de tintorería y lavandería	72	132	449.4	3,439.2	426.7	2,198.0
SUBSECTOR 96. Servicios de reparación y mantenimiento	512	1,799	29,589.8	31,998.0	2,006.3	58,148.1
Servicio de reparación y mantenimiento de maquinaria y equipo. Incluye equipo de transporte	21	641	2,407.1	16,564.2	1,185.3	39,021.8
Servicio de reparación y mantenimiento automotriz	297	855	5,066.4	12,935.0	493.2	16,047.8
Otros servicios de reparación, principalmente a los hogares	194	303	432.3	2,498.8	327.8	3,078.7
SUBSECTOR 97. Servicios relacionados con la agricultura, ganadería, construcción, transportes, financieros y comercio	19	473	14,561.7	8,087.0	242.3	23,697.7
Servicios relacionados con la construcción	*	8	123.1	97.5	-10.1	1,333.9
Servicios relacionados con el transporte terrestre	*	255	8,030.1	2,888.4	63.4	8,314.2
Servicios relacionados con las instituciones financieras, de seguros y fianzas	5	19	126.9	2,590.4	(-)	598.2
Servicios de intermediarios de comercio	*	10	192.4	7.9	(-)	26.5
Servicios de agencias de viajes y almacenaje	8	181	6,089.2	2,504.8	189.0	13,426.9
Total	1,743	8,369	108,610.7	226,382.0	37,715.1	230,548.4

Fuente: INEGI, XIV Censo Industrial, XI Censo Comercial y XI Censo de Servicios, 1994

2.2.6. Empleo

Para el caso de este indicador, se comparará la población ocupada en 1990 con el personal ocupado para 1993, ya que estos dos años permitirán establecer un análisis aproximado de los habitantes que se encuentran laborando en el centro de población y los que se desplazan a otros lugares para desempeñar sus actividades.

En este sentido, se tiene que aproximadamente 12,034 habitantes del centro de población laboran en actividades industriales fuera del centro de población, ya que las industrias existentes en 1993 sólo ocupaban 32,994 habitantes de los 45,028 registrados como población ocupada; asimismo, en el sector terciario esta diferencia es aún mayor, ya que de los 48,462 habitantes dedicados al comercio y los servicios, sólo 19,840 se encontraban en los establecimientos del centro de población, por lo que 28,622 tenían que dirigirse a otros lados para trabajar.

2.2.6.1. Rangos De Ingreso

Para 1990 del total de la población ocupada, sólo el 0.91% no percibía ingresos; el 6.23% recibió hasta 1 sm; el 55.72% percibió ingresos entre 1 y hasta 3 sm; por otra parte, el 17.59% percibió de 3 a 5 sm; el 11.25% percibió de 5 hasta 10 sm y, finalmente, el 5.70% de la población total ocupada percibió, en este año, más de 10 veces el salario mínimo; el restante 2.60% corresponde a la población no especificada.

En lo que respecta a la distribución del ingreso por sector, en 1990 se observa que del total de la población que no percibió ingresos, el 72.41% se encontraba ocupada en el sector terciario, mientras que los sectores primario y secundario concentraron aproximadamente el 25% en este mismo rubro, situación que puede explicarse debido a que la población que se encuentra ocupada en este sector sólo representa el 0.91% de la población ocupada total.

Sin embargo, se puede observar que el 50.48% de la población que percibió más de 10 veces el salario mínimo, en este mismo año, se encontraba ocupada en el sector terciario. (Véase el cuadro 13)

Población Ocupada por Sector de Actividad, según Grupo de Ingresos 1990

Cuadro 13

Sector	Población ocupada	%	No recibían ingresos	%	Hasta 1 sm	%	Más de 1 y menos de 3 sm	%	De 3 y hasta 5 sm	%	Más de 5 y hasta 10 sm	%	Más de 10 sm	%	No esp.	%
Primario	2,079	2.13	112	12.61	195	3.20	956	1.75	351	2.04	26	2.38	133	2.39	70	2.75
Secundario	44,176	45.19	107	12.05	2,070	33.98	26,858	49.30	7,383	42.93	4,58	41.46	2,425	43.54	773	30.42
Terciario	48,462	49.57	643	72.41	3,636	59.68	25,416	46.66	8,960	52.10	5,82	52.98	2,811	60.48	1,169	46.01
No esp.	3,047	3.12	26	2.93	191	3.14	1,246	2.29	505	2.94	35	3.18	200	3.59	529	20.82
Total	97,764	100.00	888	0.91*	6,092	6.23*	54,476	55.72*	17,199	17.59*	10,99	11.25*	5,569	5.70*	2,541	2.60*

Fuente: Información procesada con base en INEGI, XI Censo de Población y Vivienda 1990.

Nota: * Porcentaje obtenido con respecto al total de la población ocupada.

sm = Salario Mínimo.

2.2.7. Condicionantes Impuestos Al Desarrollo Urbano Por La Capacidad De Dotación De La Infraestructura

2.2.7.1. Agua Potable

En los últimos años el centro de población de Cuautitlán Izcalli ha presentado un incremento en la demanda del servicio de agua potable propiciado con ello la ampliación de la infraestructura hidráulica, con la finalidad de reducir los déficit de este recurso.

Actualmente el servicio de agua potable es operado y administrado por el organismo descentralizado denominado "OPERAGUA", el cual ofrece su servicio en un 98% del área urbana. El servicio llega a 90,333 viviendas a través de tomas de agua, que en términos relativos representan un 98.8 % del total de viviendas existentes en el centro de población, con base en lo anterior se puede observar que la mayor parte de la población cuenta con este servicio, solo se cuenta con un déficit de 1.2% del total de las viviendas del municipio, y en términos poblacionales 4,810 no reciben este servicio.⁴

En relación a las tomas de agua 1,757 son de tipo comercial y 92 de tipo industrial que en números relativos representan el 1.8% y 0.01% respectivamente en comparación con el total de tomas de agua potable del municipio.⁵

El municipio de Cuautitlán Izcalli obtiene este recurso de tres fuentes, la primera proviene del macrocircuito Cutzamala a través del acuafero quien aporta el 19% del consumo total del municipio, la segunda fuente de abastecimiento proviene de las aportaciones tanto federales como estatales que proveen el 11% del consumo de este recurso y el 70% restante se genera a través de la explotación de los recursos hidráulicos del municipio, principalmente de mantos freáticos, cabe señalar que existe un alto desperdicio de agua por fugas de las redes y por parte de los usuarios en fugas domiciliarias.⁶

Para la extracción y distribución del recurso se cuenta con 57 pozos que extraen 35,800 lts³/s de agua de las fuentes de abastecimiento, para después conducirla a 11 estaciones de bombeo, las cuales envían el líquido a 18 tanques de almacenamiento, para su regulación, y posterior distribución.⁷

El agua se distribuye en la zona urbana, a través de una red de tuberías de cemento, asbesto y PVC, con diámetros que van desde 2 a 36 pulgadas, las líneas de la red tienen una longitud aproximada de 300 km.⁸

De acuerdo a las proyecciones poblacionales estimadas para el centro de población se prevé un incremento de 112,745,250 litros de agua potable por día, que distribuido por periodos quinquenales se presenta de la siguiente manera: para el 2005 se presentara un incremento en el servicio de 21,689,550 ltr., para el 2010, 2015 y 2020 se prevé un incremento de 25,548,210; 30,080,970 y 35,417,520 litros por día respectivamente.

Incrementos de Agua Potable

Cuadro 14

Año	2005	2010	2015	2020
Litros por Día	21,689,550	25,548,210	30,080,970	35,417,520

Fuente: Estimación propia con base en las proyecciones de población y el Manual de Criterios Urbanos de Jan Bazant.

2.2.7.2. Drenaje

El municipio de Cuautitlán atiende las 85,340 descargas domiciliarias a través de la red pública; otros sistemas sanitarios que existen en el municipio se presentan de la siguiente manera: 2,231 viviendas cuentan con fosas, 641 viviendas tienen desagües a ríos, y presas y 1,864 viviendas tienen desagüe a grietas o barrancas, la población total que cuenta con el servicio es de 90,058 que en números relativos representa un 98.5% y 1,035 viviendas no disponen de este servicio, por lo cual se observa un déficit de 4,657 personas que no cuentan con este servicio.⁹ (véase el siguiente esquema)

⁴ Indicadores Básicos para la Planeación Regional. 1997.

⁵ Anuario Estadístico del Estado de México. Edición. 1999.

⁶ Monografía de Cuautitlán Izcalli, edición 1999.

⁷ Situación Actual y Expectativas de la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado, Drenaje, Saneamiento y Uso Eficiente de Agua en el Estado de México. 1997.

⁸ Monografía de Cuautitlán Izcalli, edición 1999.

⁹ Indicadores Básicos para la Planeación Regional. 1997.

La utilización de sistemas alternativos a la red sanitaria provoca que se generen graves problemas de contaminación en la presa de Lago de Guadalupe, Río Cuautitlán y la presa Angulo. En esta última cabe destacar que se descargan aguas negras del municipio de Atizapán, lo que ha provocado su azolve y contaminación.¹⁰

Para proporcionar este servicio el municipio cuenta con la siguiente infraestructura; cárcamos de aguas negras y un sistema de redes de drenaje con 250 Km. aproximadamente en líneas que van desde 30 cm. hasta 2.40 mts.¹¹

Para el tratamiento de aguas residuales, en el municipio se cuenta con nueve plantas tratadoras, una de ellas operada por la iniciativa privada, y las demás son operadas por el municipio. Para el tratamiento del agua residual se aplican los procesos de: lodos activados, procesos biológicos y el proceso dual y terciario.¹²

En su conjunto las plantas tratadoras procesan un volumen diario de 53.04 litros por segundo, y anualmente 13'571,000 m³. Las plantas tratadoras de mayor capacidad se localizan en el suroeste del municipio, en las localidades Lechería, Bosques del Alba II y Ford. Las plantas tratadoras vierten en el río Cuautitlán, 7'210,000 m³ por año, el líquido restante se utiliza para el riego de áreas verdes.¹³

2.2.7.3. Energía Eléctrica

El servicio de energía eléctrica proporciona en total 93,855 tomas de las cuales 91,094 corresponden a zonas habitacionales, representando un 97% del total de viviendas del municipio, 3,769 tomas comerciales y 1,430 industriales, que en números relativos representan un 94.7%, 3.8% y 1.5% respectivamente.¹⁴

En el municipio existe una planta termoeléctrica y 4 subestaciones eléctricas ubicadas a lo largo de la parte del oriente del centro de población, la planta de energía se ubica en la localidad de Santa María y las subestaciones se localizan en las localidades de San Martín Tepetlixpan, Lechería, parque industrial de Cuautitlán y en el ejido de San Mateo Ixtacalco. Con respecto a las líneas de alta tensión se localizan distribuidas en todo el territorio municipal predominando las de menos de 33 Kv.¹⁵

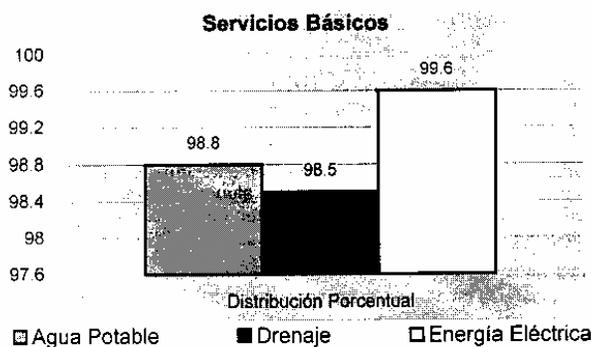
Servicios Públicos Básicos

Cuadro 15

Servicios a la Vivienda	Población atendida	Distribución Porcentual
Agua Potable	90333	98.8
Drenaje	90058	98.5
Energía Eléctrica	91094	97

Fuente: Indicadores básicos para la planeación 1997

Grafica 4



2.2.7.4 Infraestructura Adicional

Al suroeste del municipio existe un gasoducto de PEMEX, el cual proviene del municipio de Tlalnepantla, cruza por las localidades de Villas de Perinorte y llega a la zona industrial de Cuautitlán Izcalli.

¹⁰ Situación Actual y Expectativas de la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado, Drenaje, Saneamiento y Uso Eficiente de Agua en el Estado de México. 1997.

¹¹ Monografía de Cuautitlán Izcalli, edición 1999.

¹² Situación Actual y Expectativas de la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado, Drenaje, Saneamiento y Uso Eficiente de Agua en el Estado de México. 1997.

¹³ Situación Actual y Expectativas de la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado, Drenaje, Saneamiento y Uso Eficiente de Agua en el Estado de México. 1997.

¹⁴ Indicadores Básicos para la Planeación Regional. 1997

¹⁵ Anuario Estadístico del Estado de México. Edición. 1999

2.2.8. Vivienda

2.2.8.1. Tipología De La Vivienda

El centro de población estratégico de Cuautitlán Izcalli ha desarrollado sus zonas habitacionales a partir de dos modalidades, una por viviendas de tipo unifamiliar y multifamiliar, y otra por asentamientos irregulares en zonas privadas, ejidales, y pueblos; caracterizándose por un desarrollo heterogéneo con diferencias entre áreas urbanas, semiurbanas y rurales. El desarrollo de la ciudad es predominantemente horizontal con algunos conjuntos verticales de vivienda popular.

La vivienda residencial y residencial campestre, se caracteriza por ser de tipo unifamiliar, con dos o más plantas, baja densidad habitacional, y con diseños arquitectónicos diversos. Esta se localiza principalmente en la zona aledaña a la presa Guadalupe.

La vivienda popular, se caracteriza por ser de tipo plurifamiliar y unifamiliar, con altas densidades, se desarrolla en fraccionamientos y unidades en condominio, por conjuntos verticales y horizontales. Entre los que destacan la Unidad Adolfo López Mateos, Infonavit Norte 1ª y 2ª sección, Infonavit Sur "Niños Héroes", Unidad Habitacional del Río, y Viveros II, entre otros.

La vivienda de tipo rural, se desarrolla principalmente en asentamientos irregulares dispersos con bajas densidades, conservando características típicas de construcción de materiales tradicionales como el adobe, mezclados con material de cemento y teja, algunas zonas que destacan son Tepojaco Huilango y Axotlán.

Cabe señalar, que para el año de 1993 se construyeron 29,250 viviendas, que representaban el 35% del total a nivel municipal para ese año.

Son los fraccionamientos unifamiliares los que concentran la mayor parte de las viviendas con el 28.13% y el 29.83%.

Viviendas por Tipos de Fraccionamientos

Cuadro 16

Tipo de Desarrollo	Porcentaje
Fraccionamientos Unifamiliares	28.13
Fraccionamientos Condminales	29.83
Fraccionamientos Campestres	0.85
Colonias	7.79
Colonias suburbanas	6.97
Colonias de asentamientos irregulares	13.05
Poblados	13.38
Total	100

Fuente: Plan de Desarrollo Municipal de Cuautitlán Izcalli, 1994 - 1996.

Nota: La información fue obtenida conforme a planos de lotificación.

2.2.8.2. Servicios Al Interior De La Vivienda

Cuautitlán Izcalli se caracteriza por ser un municipio eminentemente urbano, razón por la que la mayor parte de sus viviendas cuentan con servicios públicos básicos, sin embargo, algunas colonias nuevas ubicadas en la periferia aun se encuentran en proceso de urbanización con viviendas que carecen de uno o más servicios y en ocasiones de todos ellos, como es el caso de los asentamientos irregulares.

Para el año de 1995 el 97.59% de las viviendas particulares disponía de los servicios de drenaje, agua entubada y energía eléctrica, sin embargo, el 1.96% carecía de alguno de los servicios, y el 0.09% de ninguno, resultando beneficiada el 97.54% de la población con todos los servicios, el 2.02% con solo dos de ellos y el 0.09% con ninguno.

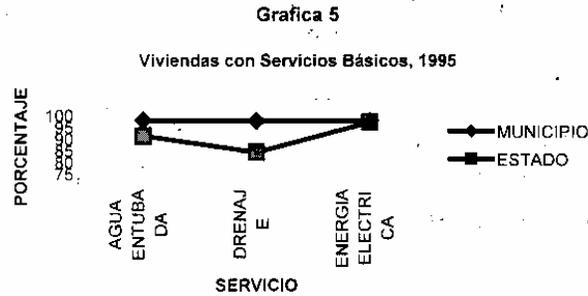
Cuautitlán Izcalli se encuentra por arriba del nivel estatal en lo que se refiere a dotación de servicios básicos, ya que en lo que respecta a el agua entubada el municipio tiene el 98.83% de cobertura y el estado solo el 92.15%, lo mismo ocurre con la energía eléctrica, ya que el primero tiene el 98.56% y el segundo un 97.86%, sin embargo, el caso más notable es el servicio de drenaje dado que el municipio cubre el 98.56% de su territorio y el estado solo lo hace con un 85.12%.

Viviendas Particulares Habitadas y Disponibilidad de Servicios Básicos 1995

Cuadro 17

Tamaño de Localidad	Viv. Particulares Habitadas	Agua Entubada		Energía Eléctrica	
		Abs.	%	Abs.	%
Total	91,402	90,333	98.83	90,058	98.52
Municipal					
Total Estatal	2,437,704	2,246,460	92.15	2,075,009	85.12

Fuente: Cuaderno Estadístico Municipal, 1996. INEGI.



2.2.8.3. Condiciones Materiales De La Vivienda

Son básicamente dos los factores que han influido en las condiciones materiales de la vivienda, el poder adquisitivo de la población y el acceso a suelo urbanizable, siendo la población de más bajo ingreso la que se ve imposibilitada a tener una vivienda construida con materiales de mayor calidad y durabilidad.

A nivel municipal se tienen identificadas 104 colonias, de las cuales 12 presentan viviendas precarias, 15 son populares o construidas con materiales típicos, 32 pertenecen a fraccionamientos o unidades habitacionales con materiales no perecederos, 10 de vivienda media con materiales no perecederos, 32 colonias unifamiliares con viviendas de material no perecedero, y 3 de tipo residencial con materiales de mayor calidad a los anteriores.¹⁶

En comparación con los datos a nivel estatal y metropolitano Cuautitlán Izcalli presenta mejores condiciones materiales en la vivienda, ya que el estado tiene un 11.9% de viviendas con piso de tierra, mientras que el municipio solo tiene el 2.1%; situación similar a lo que ocurre con las paredes y los techos.

El 97.2% de las viviendas del centro de población estratégico de Cuautitlán Izcalli son de tabique, ladrillo, block, piedra o cemento, y el 84% tiene loza de concreto, tabique o ladrillo, lo que indica buenas condiciones materiales de las viviendas.

Viviendas Particulares Habitadas, según Material Predominante en Pisos, Paredes y Techos, 1995
Cuadro 18

Material Predominante	Estado		Municipio	
	Absolutos	Relativos	Absolutos	Relativos
PISOS	1876545	100	67582	100
Tierra	222699	11.9	1425	2.1
Cemento o Firme	1281207	6.3	42535	63
Madera, Mosaico u Otros Recubrimientos	360910	19.2	23202	34.3
No Especificado	11729	0.6	420	0.6
PAREDES	1876545	100	67582	100
Lamina de Cartón	12008	0.6	161	0.2
Carrizo, Bambu o Palma	2014	0.1	4	NS
Embarro o Bajarreque	3222	0.2	33	0.1
Madera	28815	1.5	157	0.2
Lamina de Asbesto o Metálica	7191	0.45	190	0.3
Adobe	224269	11.9	481	0.7
Tabique, Ladrillo, Block, Piedra o Cemento	1579422	84.2	65682	97.2
Otros Materiales	9154	0.5	540	0.8
No Especificado	10450	0.6	334	0.5
TECHOS	1876545	100	67582	100
Lamina de Cartón	1954419	10.4	1401	2.1
Palma, Tejamanil o Madera	19999	1.1	91	0.1
Lamina de Asbesto o Metálica	276132	14.7	8133	12
Teja	158198	8.4	151	0.2
Loza de Concreto, Tabique o Ladrillo	1204792	64.2	56756	84
Otros Materiales	10679	0.6	671	1.0
No Especificado	11326	0.6	379	0.6

Fuente: Cuaderno Estadístico Municipal, 1996, INEGI

La vivienda residencial y residencial campesino cercana a la zona boscosa aledaña a la presa Guadalupe, ante la carencia de drenaje está generando afectaciones de tipo ecológico a la presa; además, de estar desarticulada con respecto a los centros de servicios.

¹⁶ Plan de Desarrollo Municipal 1994 - 1996.

En los derechos de vía de las líneas eléctricas o ferroviarias se detecta la ubicación de viviendas construidas con materiales perecederos a falta de acceso a suelo urbanizable, generando el establecimiento de asentamientos irregulares y colonias populares con bajos niveles de vida para la población que los habita.

Otros problemas que caracterizan la problemática de la vivienda son, la irregularidad de los terrenos, la dispersión, la inadecuada alineación que dificulta la introducción de la infraestructura básica, y su integración a la estructura vial.

2.2.8.4. Densidades Habitacionales

En lo que se refiere al factor ocupacional por vivienda, para el año de 1995 en Cuautitlán Izcalli vivía un promedio de 4.5 habitantes por vivienda, estando por debajo del promedio estatal que para ese mismo año era de 4.8 habitantes por vivienda, situación que obedece, entre otros factores, al tipo de desarrollos habitacionales del municipio al ser estos principalmente de tipo horizontal.

Según resultados preliminares del Censo de Población y Vivienda 2000, dicho factor ocupacional es de 4.27 habitantes por vivienda, registrándose un decremento de 0.23 habitantes por vivienda con respecto al año de 1995.

Viviendas Particulares, Ocupantes y Promedio de Ocupantes por Vivienda. 1995

Cuadro 19

Localidad	Viviendas Habitadas		Ocupantes en Viviendas Particulares	Promedio de Ocupantes por Vivienda Particular
	Total	Particulares		
Estado	2,443,803 a/	2,437,704	11,866,030	4.8
Municipio	92,114	91,402	414,888	4.5

Fuente: Censo de Población y Vivienda, 1995, INEGI

2.2.8.5. Requerimientos De Vivienda

Con base en las cifras preliminares del Censo de Población y Vivienda 2000, actualmente los requerimientos de vivienda están satisfechos, registrándose inclusive un superávit de 5,647 unidades.

Sin embargo, el problema de la vivienda se refleja en los servicios con los que cuenta y las características de construcción de las viviendas populares, en donde la vivienda requiere ser mejorada.

Requerimiento de Vivienda 2000

Cuadro 18

Por Incremento Poblacional			Por Reposición			
Vivienda Existente	Vivienda Requerida (1)	Superavit	Requieren Mejoramiento (2)	Requieren Dotación de Servicios		
				Agua Potable	Drenaje	Energía Eléctrica
106,085	100,438	5647*	**	974 (0.91%)	1035 (0.97%)	198 (0.18%)

NOTA (1) Estimación con base a factor estatal de 4.51 hab/viv
 (2) Vivienda con paredes y techo de material de desecho y pisos de tierra.
 (*): Existe un excedente de 5,647 viviendas.
 (**): No se dispone de información para el 2000.

Los requerimientos de vivienda registrados por el incremento en la población para los próximos veinte años asciende a 81,866 viviendas adicionales a las existentes, lo que da como resultado un incremento anual promedio de 4,093 viviendas.

Requerimiento de Vivienda por Incremento Poblacional

Cuadro 19

Años/Periodos	Requerimiento				Incrementos				
	2005	2010	2015	2020	2000-2005	2005-2010	2010-2015	2015-2020	2000-2020
VIVIENDAS	133,246	156,583	176,450	187,951	27,161	23,337	19,867	11,501	81,866

Nota (1) Estimación con base a factor estatal de 4.51 hab/viv.

Vivienda Requerida por Año, Según Densidad y Nivel de Ingresos (1)

Cuadro 20

Densidad	VSM		% D.P. Población Dentro del Rango	Vivienda Requerida por Año				
	Rango	Vsm		2000	2005	2010	2015	2020
Baja	30 Vivi/Ha	1 A 2 Vsm	40.51	40,687	53,977	63,432	71,480	76,139
Media	50 Vivi/Ha	2 A 4 Vsm	40.72	40,899	54,258	63,761	71,850	76,534
Alta	65 Vivi/Ha	Más De 5 Vsm	18.77	18,852	25,010	29,390	33,120	35,278
Total	-	-	100	100,438	133,245	156,583	176,450	187,951

Nota: (1) Estimación con base en el rango de ingresos y densidades habitacionales

En cuanto a los requerimientos de vivienda por densidad, son las densidades media y baja, las que de acuerdo al nivel de ingreso, concentran la mayor parte de la demanda de vivienda. Mientras que la densidad alta representa menos de la mitad de requerimiento en comparación con cada una de las anteriores densidades.

Requerimientos e Incrementos de Suelo para Vivienda (1)

Cuadro 21

Densidad Vivi/Ha	VSM	Rango	% De la	Requerimiento de Suelo para Vivienda (Ha)					Incremento de Suelo para Vivienda (Ha)			
				Años					Periodos			
				2000	2005	2010	2015	2020	2000-2005	2005-2010	2010-2015	2015-2020
Baja	30	1 a 2 vsm	40.51	1356.23	1799.2	2114.4	2382.6	2537.95	443	315.17	268.2	155.35
Media	50	2 a 4 vsm	40.72	817.98	1085.2	1275.22	1437	1530.68	267.2	190.06	161.8	93.68
Alta	65	más de 5 vsm	18.77	290.03	384.76	452.1	509.53	542.73	94.73	67.39	57.38	33.2
Total	-	-	100	2464	3269	3842	4329	4611	805	573	487	282

NOTA: (1) Requerimiento de suelo con base en el requerimiento de vivienda

En lo que se refiere a la demanda de suelo para vivienda en el año 2005 se requerirán aproximadamente 3,269 ha., en el año 2010 de alrededor de 3,842 ha., para el 2015 alrededor de 4, 329 hectáreas y para el 2020 se necesitarán 4,611 ha.

Por lo que en los próximos años se hará necesario la implementación de nuevos desarrollos habitacionales que cubran la demanda requerida, aprovechando de manera planeada las áreas susceptibles de urbanización.

2.2.9. Tenencia De La Tierra

2.2.9.1. Tenencia De La Tierra

En el municipio existen tres tipos de propiedad la ejidal, privada y pública.

Tipo de Propiedad.

Cuadro 22

Tipo de Propiedad	Superficie (Hectáreas)	Porcentaje (%)
Ejidal	4,443.94	40.43
Pública	642.50	5.84
Privada	5,906.06	53.73
Total Municipal	10,992.5	100

Fuente: Cálculos propios con base en la medición del plano de Tenencia de la Tierra.

Con respecto a la propiedad ejidal, esta ocupa el 40.43% de la superficie municipal. Es en la parte oriente del Centro de Población donde se localiza una zona conformada por los ejidos de Santiago Cuautlalpan, Santa María Tianguistengo, San Francisco Tepojaco, San José Huilango, La Piedad 2 y San Mateo Xoloc.

Mientras que en la parte suroriente de Cuautitlán Izcalli, específicamente al este de la carretera México -Querétaro, se ubica un área ejidal constituida por los núcleos agrarios de San Martín Obispo, Ejido Cuautitlán, San Antonio Tultitlán. Plan de Guadalupe, y Ejido de Tepalcapa.

Por otra parte, en la zona norte del municipio se localizan de manera dispersa los ejidos de San Lorenzo Tenco, Santa Bárbara, La Piedad, San Sebastián Xhala, San José Huilango, y San Mateo Ixtacalco. En tanto, fracciones del Ejido San Martín Obispo se ubican en la parte sur. (véase el siguiente esquema)

Como se dijo anteriormente, debido a su ubicación estratégica con respecto a la zona metropolitana del Valle de México. Cuautitlán Izcalli es un centro de atracción demográfico con una vocación urbana-industrial.

Esta situación le genera fuertes presiones para la localización de nuevos asentamientos humanos, especialmente en tierras ejidales que corren el riesgo de ser invadidas por asentamientos irregulares caracterizados por carecer de servicios básicos y condiciones precarias de viviendas, generando con ello mayores costos de urbanización.

El crecimiento a largo plazo de la mancha urbana como producto del desarrollo económico industrial ha absorbido de manera desordenada e irregular áreas ejidales, propiciando una subutilización del suelo al ser ocupado por asentamientos con bajas densidades.

Por lo que se hace necesario el aprovechamiento ordenado y planificado de aquellas áreas susceptibles a ser invadidas y que han quedado rodeadas por el área urbana actual, tal es el caso de la parte sur de Cuautitlán colindante con Atizapán de Zaragoza.

Destacando el caso del ex ejido de San Martín Obispo o Tepetlixpan, el cual se encuentra en el límite de crecimiento urbano actual con fuertes presiones de asentamientos irregulares e invasión.

Lo anterior consiste básicamente en la existencia de colonias irregulares en la parte sur de Cuautitlán Izcalli, las cuales poseen una densidad neta de 70 viviendas por ha., dichas colonias son las que ejercen la mayor presión sobre el ex ejido. Otra de las causas que ha contribuido al cambio de uso del suelo ha sido la baja rentabilidad de la actividad agrícola.

Dicha zona ha ido reuniendo con el tiempo características que la convierten en un área apta para el desarrollo urbano al contar con áreas servidas de infraestructura de carácter regional, destacando la ubicación de la autopista México-Querétaro, y la Venta-Chamapa; adquiriendo de esta forma, una ubicación estratégica con respecto a el área comercial Perinorte y la Zona Industrial, así como con respecto a la zona metropolitana del Valle de México.

Los asentamientos irregulares que se han iniciado al sur de Tepojaco, junto a la colonia La Perla se desarrollan y se consolidan con el resto de las colonias irregulares, esto como consecuencia de la carencia de oferta de terrenos a precios accesibles a la población de ingresos mínimos.

La dinámica de crecimiento actual ha generado que los poblados de Atlamica, Tepojaco y Tepetlixpan estén siendo absorbidos por la mancha urbana.

Es por ello que surge la necesidad de incorporación de aquellas áreas que han comenzado a ser absorbidas por el proceso de urbanización y presentar alternativas para su uso planeado de acuerdo a las tendencias del propio desarrollo territorial a que están sujetas. Esto tomando en cuenta que los terrenos representan una alternativa de crecimiento por su continuidad con la periferia de la ciudad.

Características de los Ejidos de Cuautitlán Izcalli

Cuadro 23

Nombre del Ejido	Superficie Total (ha)	Superficie con Certificación y Titulación			
		Uso Común	Parcelas	Solares	Total
Santiago Tepalcapa	67	-	-	-	-
La Piedad	108.8305	55.2237	20.8227	0	76.0464
San José Huilango	758.1930	30.2410	108.4305	0	108.6715
San Lorenzo Tenco*	118.0035	0	106.4305	0	138.6715
San Martín Obispo o Tepetlixpan*	647.9375	18.0031	355.0343	0	373.0374
Santa Bárbara*	224.8670	0	170.0865	0	170.0865
Santa María Tianguistengo*	1176.1165	100.4794	949.3226	0	1049.8020
Tepojaco	582.3620	65.0231	144.0528	0	209.0759
Total	3683.3100	268.9703	1854.1799	0	2125.3912

Fuente: Procuraduría Agraria, Delegación Estado de México, Información Actualizada al 15/09/00.

Nota: Para el caso de los ejidos de Axoltán, Cuautitlán, San Sebastián Xhale, San Mateo Ixtacalco, San Mateo Xoloc, Santa Cruz, San Francisco Chilpan, San Antonio Tultitlán, Plan Guadalupe Victoria y Santiago Cuautitlán, no se encontró información oficial.

En lo que respecta a la propiedad pública, representa el 5.84% del territorio municipal; esta se distribuye a lo largo de todo el territorio del centro de población, destacando una planta de tratamiento de aguas residuales, ubicada al sur del municipio en la parte poniente de la carretera México-Querétaro; una subestación eléctrica ubicada al este del municipio, así como, grandes áreas verdes, entre las que destacan parques municipales como, El Espejo de los Lirios, El Central, y el Pichardo Pagaza. Además de edificios del dominio público como equipamientos y oficinas administrativas.

Finalmente, la propiedad privada, es la que ocupa la mayor parte de la superficie municipal, con un 53.73%, ésta se distribuye de manera continua en la parte norte del centro de población, mientras que en la parte sur, se presenta una menor proporción, debido a la presencia de una importante extensión de propiedad ejidal.

2.2.9.2. Tenencia Y Regularización De La Tierra.

Debido a los diferentes tipos de propiedad en México, una de las principales características del desarrollo urbano, es que el crecimiento de algunas áreas urbanas se ha dado sobre diferentes regímenes de propiedad y se prevé que en un futuro inmediato dos tercios de la superficie urbanizable será de régimen social y comunal.¹⁷

¹⁷ Federico Seyde Meléndez. La incorporación de tierra propiedad social al desarrollo urbano en México: marco legal y estrategia de política pública.

Anteriormente la incorporación del suelo social al desarrollo urbano era un procedimiento poco dinámico, ya que solo podía realizarse a través de la expropiación por parte del Ejecutivo Nacional, actualmente su incorporación al desarrollo urbano se ha visto beneficiada a partir de la modificación del artículo 27 constitucional, el cual da seguridad plena a las tres formas de propiedad rural y son: ejidal, comunal y pequeña propiedad, permitiendo con ello la posibilidad de ser incorporada formalmente al mercado inmobiliario urbano.¹⁸

Ante esta perspectiva la Comisión Reguladora de la Tenencia de la Tierra (CORETT), ha creado programas para llevar a cabo dicha acción, el más importante es el Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares (PROCEDE), el cual tiene como finalidad dar certidumbre a la tenencia.

En el caso del centro de población de Cuautitlán Izcalli existen once ejidos con una superficie total de 3,683.3 has. de las cuales el 57.6% se encuentra certificada y titulada (hasta el 15/09/2000), con un total de 1,900 documentos expedidos y beneficiando a 814 personas.

Núcleos Ejidales en Cuautitlán Izcalli hasta el 15/09/2000.

Cuadro 24

Ejido	Superficie Total Has.	Superficie Certificada y Titulada. Has.	Documentos Expedidos	Beneficiarios
San Antonio	N/d	N/d	N/d	N/d
Santiago Tepalcapa	67	N/d	N/d	N/d
Plan de Guadalupe Victoria	N/d	N/d	N/d	N/d
Axotlán II	N/d	N/d	N/d	N/d
La Piedad	108.8305	76.0464	53	34
San José Huilango	758.1930	138.6715	139	53
San Lorenzo	118.0035	106.7106	112	60
San Martín Obispo	647.9375	373.0374	415	160
Santa Bárbara	224.8670	170.0865	140	136
Santa María Tianguistengo	1,176.1165	1,049.8020	770	275
Tepojaco	582.3620	209.0759	271	96
Total	3,683.3100	2,123.4303	1,900	814

Fuente: Procuraduría Agraria, Estado de México

Nota: Para el caso de los ejidos de Axotlán, Cuautitlán, San Sebastián Xhala, San Mateo Ixtacalco, San Mateo Xoloc, Santa Cruz, San Francisco Chilpan, San Antonio Tuititlán, Plan Guadalupe Victoria y Santiago Cuautitlán, no se encontró información oficial.

N/d: No existen datos

De estos 11 ejidos, San Martín Obispo, San José Huilango y La Piedad, han titulado parte de su superficie mediante la adopción de dominio pleno; el 53.8% para el primero y el 13.05% para el segundo, no existiendo datos para San José Huilango.

Ejidos con Dominio Pleno.

Cuadro 25

Ejido	Ejidatarios	Titulos	Superficie Ha.
San Martín Obispo	175	250	348.65
La Piedra	32	14	14.22
San José Huilango	67	n/d	n/d

Fuente: Procuraduría Agraria, Estado de México.

Nota: n/d., no existen datos

Por otra parte, se ha promovido la incorporación al desarrollo urbano de 125.5 ha.; de las cuales en el 45.97% (57.7 ha.) ha participado la Comisión Reguladora de la Tenencia de la Tierra, ubicándose en el Ejido de San Francisco Tepojaco; el 11.31% en el Ejido de La Piedad y el 42.7% en el ejido de San Lorenzo, ambas a cargo del Registro Agrario Nacional; dichas superficies han sido incorporadas ya sea mediante la adopción de dominio pleno o vía regularización, entre el 01/09/1999 y el 11/09/2000.

El PROCEDE ha certificado 5 núcleos ejidales con uso urbano, sumando una superficie de 2,743.5 ha. y dos núcleos están en alguna de las etapas del proceso.

En este sentido, la dinámica que presenta el centro de población, ha propiciado la incorporación de los núcleos ejidales al desarrollo urbano; sin embargo, dicha situación ha correspondido a la falta de suelo urbanizable y al bajo poder adquisitivo que presenta la población para poder acceder a suelo urbano.

Finalmente se ha dictaminado a favor de la Comisión Reguladora de la Tenencia de la Tierra la expropiación de una superficie de 892.3 ha. de 8 núcleos ejidales.

¹⁸ Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

La Comisión para la Regulación del Suelo del Estado de México (CRESEM), con base en el programa de registro de lotes irregulares, ha identificado en el centro de población 689 lotes irregulares ubicados en nueve colonias y diez núcleos, para su posterior incorporación a algún programa de regularización de tenencia de la tierra.

Cabe destacar que algunos de los asentamientos irregulares se han asentado en zonas de riesgo como es el caso de los asentamientos ubicados en el ejido de San Marjín Obispo, los cuales se encuentran en una zona de deslave.

A la fecha la Comisión Reguladora de la Tenencia de la Tierra ha regularizado 6 núcleos agrarios entregando 14,986 escrituras, logrando con ello beneficiar a 74,480 habitantes.

2.2.10. Parques Industriales

2.2.10.1. Parques Industriales

Los parques y corredores industriales se concentran en la zona conurbada, principalmente en los municipios localizados en la franja correspondiente a la autopista México-Querétaro, siendo Cuautitlán, Cuautitlán Izcalli, Tlalnepantla, Naucalpan y Atizapan de Zaragoza, los principales puntos de desarrollo industrial.¹⁹

Cuautitlán Izcalli tiene especial importancia en el desarrollo industrial a nivel regional, debido a la operación de parques industriales localizados en el municipio, adquiriendo una vocación industrial, siendo factor fundamental para su desarrollo la infraestructura regional existente en la zona.

En el anteproyecto del Plan Regional Metropolitano del Valle Cuautitlán-Texcoco, Cuautitlán Izcalli, está considerado como municipio de importancia económica media con predominancia industrial.

Entre las principales ventajas comparativas de la actividad industrial en Cuautitlán Izcalli destacan, la localización de parques industriales con acceso a la carretera México-Querétaro, servicios e infraestructura; la presencia de altos niveles de productividad laboral; así como, la oferta de empleo y la utilización de tecnologías de punta. Todo ello ha contribuido a la generación de economías de escala que han promovido un crecimiento en la economía regional y estatal.

Cuautitlán Izcalli por su ubicación con respecto a los municipios metropolitanos y localización de importantes desarrollos industriales, juega un papel estratégico tanto para el desarrollo industrial como urbano dentro del sistema de ciudades del Valle de Cuautitlán Texcoco.

En la parte oriente de la carretera México-Querétaro se localiza el corredor industrial Cuautitlán Izcalli, conformado por seis parques industriales: Cuamatla, Condominio Industrial Cuamatla, La Luz, La Joya, Parque Industrial Cuautitlán y Xhala, en los que se ubican aproximadamente 1,337 empresas.²⁰

En Cuautitlán Izcalli se cuenta con 1,132 ha., para el desarrollo industrial, localizadas principalmente al oriente del municipio y expandidas en las laterales de la autopista México-Querétaro. Actualmente las instalaciones ocupan un área de 793.50 ha., quedando 338.50 ha. como reserva, a fin de permitir el futuro crecimiento industrial.

La industria manufacturera, ubicada en los parques industriales está especializada en los subsectores pertenecientes a los productos alimenticios, bebidas y tabaco; textiles, prendas de vestir e industria del cuero; industria de la madera y productos de madera, incluye muebles; papel y productos de papel, imprentas y editoriales; sustancias químicas, productos derivados del petróleo y del carbón, de hule y de plástico; productos minerales no metálicos, excluye los derivados del petróleo y del carbón; industrias metálicas básicas; productos metálicos, maquinaria y equipo, incluye instrumentos quirúrgicos y de precisión; otras industrias manufactureras.

Cabe mencionar, la importancia que adquiere la industria extractiva dedicada a la producción de arcilla, cantera, arena, y grava, actividades económicas pertenecientes al sector de minería.

2.2.10.2. Problemática Ecológica

Con respecto a la región, este municipio se localiza en una zona donde la contaminación ambiental es provocada en gran parte por la actividad industrial. Del total de las aguas residuales municipales e industriales, sólo se le da tratamiento a un 15% de los desechos sólidos, y aproximadamente el 40% de la contaminación atmosférica proviene de las zonas industriales aledañas.²¹

El medio ambiente en Cuautitlán Izcalli ha sido modificado y afectado considerablemente por la actividad industrial, la cual ha generado contaminación del aire, suelo y cuerpos de agua, afectándolos tanto en su calidad como en su cantidad, tal es el caso de la generación de grandes volúmenes de basura.

En la porción oriente del municipio donde se localiza la zona industrial se registran altos índices de contaminación del aire, de los ríos, arroyos y presas, ocasionados por desechos sólidos y por descargas residuales de origen doméstico e industrial, que no cuentan con tratamiento previo.

¹⁹ Diagnóstico Regional para el Desarrollo Agropecuario y Agroindustrial del Estado de México

²⁰ Plan de Desarrollo Municipal 1997-2000, p.p. 26

²¹ Indicadores para la Planeación Regional, GEM, SFP, 1997.

Algunas de las causas han sido la falta de procedimientos adecuados para el tratamiento y disposición de residuos industriales, así como la falta de equipos ecológicos anticontaminantes, ya que los existentes no corresponden a las necesidades de las industrias.

Cuautitlán Izcalli, es un municipio que presenta contaminación del agua así como atmosférica, con respecto a esta última los establecimientos industriales en su calidad de fuentes fijas registraba 328 para el año de 1995.²²

2.2.11. Equipamiento

2.2.11.1. Salud

En el periodo 1993-1995, tanto para el Estado como para el Municipio se registró un incremento en el número de equipamientos de salud con 268 y 11 unidades de salud, respectivamente.

Las unidades médicas con que cuenta el Centro de Población de Cuautitlán Izcalli se encuentran divididas en dos vertientes, por un lado tenemos lo que es la seguridad social comprendida por las instituciones del IMSS, que cuenta con cuatro unidades de consulta externa y una unidad de hospitalización general, el ISSSTE y el ISSEMYM cada una de ellas con una sola unidad de consulta externa.

En la segunda vertiente se encuentran las unidades de asistencia social, entre las cuales está el ISEM con cinco unidades médicas de consulta externa y 12 unidades del DIF.

Es decir de las 24 Unidades médicas 23 corresponden a Consulta Externa y 1 de Hospitalización General.

Unidades Médicas en Servicio del Sector Salud, Según Régimen, Institución y Nivel de Operación 1993-1995

Cuadro 26

Régimen, Institución y Nivel a/	Estado		Municipio	
	1993	1995	1993	1995
Total	1076	1344	13	24
Seguridad Social	204	211	7	7
IMSS	89	92	5	5
De Consulta Externa	77	78	4	4
De Hospitalización General	12 b/	14 b/	1	1
ISSSTE	49	52	1	1
De Consulta Externa	48	51	1	1
De Hospitalización General	1	1	-	-
ISSEMYM	66	67	1	1
De Consulta Externa	49	59	-	1
De Hospitalización General	17	8	1	-
Asistencia Social	872	1133	6	17
ISEM	810	862	5	5
De Consulta Externa	787	836	5	5
De Hospitalización General	23	26 b/	-	-
DIF	62	271	1	12
De Consulta Externa	60	267 c/	1	12
De Hospitalización General	2	4	-	-

Fuente: Cuaderno Estadístico Municipal, 1996, INEGI.

Nota: a/ Al 31 de diciembre de cada año.

b/ Incluye hospitales especializados

c/ Se refiere a consultorios

En lo que se refiere al personal de las instituciones médicas en seguridad social se cuenta con 291 médicos que atiende a una población de 185,136 personas, dando como resultado un promedio de 774 pacientes por médico, en comparación con el estado que reporta un promedio de 970 pacientes por médico.

Personal Médico en las Instituciones del Sector Salud Según Régimen e Instituciones, 1995

Cuadro 27

Régimen e Institución a/	Estado	Municipio
Total	9849	291
Seguridad Social	4911	239
IMSS	3628	225
ISSSTE	506	3
ISSEMYM	777	11
Asistencia Social	4938	52
ISEM B/	4171	19
DIF	767	33

Fuente: Cuaderno Estadístico Municipal, 1996, INEGI.

Nota: a/ Al 31 de diciembre de cada año

b/ Incluye a los médicos adscritos a las áreas normativas.

²² Plan Regional Metropolitano del Valle Cuautitlán - Texcoco.

Población Derechohabiente de las Instituciones del Sector Salud, 1995

Cuadro 28

Régimen e Institución a/	Estado	Municipio
Total	4767407	185136
IMSS	3583105	140580
ISSSTE	720634	33571
ISSEMYM	463668	10985

Fuente: Cuaderno Estadístico Municipal, 1996. INEGI
 Nota a/ Al 31 de diciembre
 Sólo incluye médicos adscritos a las unidades aplicativas (operativas)

En materia de salud para el año 2020 se requerirán alrededor de 39,180 consultorios, distribuidos en 148,041 m² de terreno para atender a una población de 339,064 habitantes. Incluye Centros de Salud Urbano (S.S.A), Centro de Salud con Hospitalización U.M.F. (IMSS), unidad médica familiar (ISSSTE), y Puestos de Socorro de la Cruz Roja.

2.2.11.2 Educación

A nivel municipal para el año de 1995 se tenían registrados 357 equipamientos para la educación, concentrando un 2.44% del equipamiento educativo a nivel estatal, siendo el bachillerato y el profesional medio los mayormente beneficiados con respecto al total de los equipamientos en el estado.

Para el año de 1995 el centro de población contaba con 86 de preescolar, 159 de educación básica, 9 de capacitación para el trabajo, 71 de educación media básica, 5 de profesional medio, 1 a nivel normal, y 26 medio superior.

El equipamiento educativo de corte regional se constituye por la ENEP Cuautitlán, CONALEP, Colegio del Lago, Unidad Mexicana, y la Facultad de Estudios Superiores de Cuautitlán-UNAM.

Este tipo de equipamiento no presenta problemas de cobertura y las condiciones materiales son aceptables.

Escuelas a Inicio de Curso según Nivel Educativo, 1995/1996

Cuadro 29

Nivel y Sostenimiento	Escuelas a/	
	Estado	Municipio
Total	14,588	357
Preescolar	4,611	86
Federal b/	190	-
Estatal c/	2,424	50
Particular d/	286	12
Autónomo	1	-
Federalizado	1,710	24
Elemental Primaria	6,524	159
Federal e/	222	-
Estatal	2,841	71
Particular	721	46
Federalizado	2,740	42
Capacitación para el Trabajo	280	9
Federal	13	2
Estatal	21	1
Particular	244	6
Federalizado	2	-
Secundaria f/	2,428	71
Estatal	1,488	39
Particular	283	18
Federalizado	657	14
Profesional Medio	132	5
Federal	68	4
Estatal	14	-
Particular	47	1
Autónomo	3	-
Normal g/	39	1
Estatal	37	1
Particular	1	-
Federalizado	1	-
Bachillerato h/	574	26
Federal	65	2
Estatal	258	9
Particular	198	15
Autónomo	53	-

Fuente: Cuaderno Estadístico Municipal, 1996. INEGI

Nota

a/ La cuantificación de escuelas, está expresada mediante los turnos que ofrece un mismo plantel y no en términos de planta física

b/ Se refiere a Educación Indígena, Cursos Comunitarios y Centros de Desarrollo Infantil (CENDI)

c/ Incluye CENDI y Preescolar sostenido por el DIF

d/ Incluye CENDI

e/ Incluye: Bilingüe y Bicultural, y Cursos Comunitarios por el CONAFE

f/ Comprende: General, para Trabajadores, Telesecundaria y Técnica en sus ramas: Industrial, Agropecuario y Forestal

g/ Comprende: Preescolar, Primaria, Educación Especial, Educación Física y Normal Superior

h/ Comprende general y tecnológico en sus ramas: Industrial y de Servicios, Agropecuario y Forestal, y Pedagógico

En 1995, el estado contaba con 143 bibliotecas de las cuales 84 se ubicaban en la región Zumpango y 9 de ellas en el centro de población estratégico de Cuautitlán Izcalli, sin embargo, para 1997 ya se contaba en el municipio con 10 bibliotecas, 7 de ellas afiliadas al sistema nacional.

Bibliotecas Públicas, 1994

Cuadro 30

Entidad	Bibliotecas Públicas
Estado	143
Región	84
Municipio	9

Fuente: Indicadores Básicos para la Planeación Regional. GEM. SFP. 1997

En cuanto a los requerimientos de equipamiento educativo para el año de 1995 se demandarán 2,708 aulas que atenderán a una población de 185,062 alumnos; mientras que para el 2010 se requerirán 3,193 aulas para atender un total de 217,473 alumnos.

En el 2015 se demandarán 3,599 aulas para satisfacer la demanda de 245,065 personas en edad escolar. Mientras que en el 2020 se necesitarán 3,833 aulas para dar servicio a 261,037 habitantes.

2.2.11.3. Recreación Y Deporte

A nivel municipal se cuenta con 410 ha., entre parques, jardines y áreas verdes.

Cuautitlán Izcalli cuenta con 53 jardines municipales cubriendo en total 25.3 ha., y seis parques provistos de áreas verdes, canchas deportivas y juegos con 176 ha., además, de dos lagos con 35 ha., las restantes 173.7 ha., están conformadas por áreas verdes, distribuidas a lo largo del centro de población.²³

Las áreas verdes y los espacios recreativos se reducen a los parques municipales: Central, Pichardo Pagaza, Espejo de los Lirios y el área del Club de Golf Campestre del Lago.

Los nuevos parques municipales son: Los Santos, San Miguel, Lineal de Río Tepotzotlán, Lineal de Río Cuautitlán, Ixtitlán, La Joyita, Morelos, Jiménez Cantú, la Quebrada, Hacienda del Parque, Victoria, Los Cuartillos, La Piedad, Tepojaco, Atlanta y Lago de Guadalupe.²⁴

Uno de los principales problemas en lo que se refiere a equipamiento recreativo es, la escasez de agua para el riego de las áreas verdes y la falta de reforestación.

Cabe destacar la importancia del Parque de las Esculturas en materia recreativa, cultural y ecológica, ya que cuenta con teatro al aire libre y una galería. Además de la casa de la cultura, la troje y el ateneo al aire libre, el auditorio municipal y la subse de la sinfónica del gobierno del estado.

Para 1997 se encontraban registradas 241 canchas deportivas, predominando los campos de fútbol con 67 canchas, 49 de básquetbol, y 62 canchas de usos múltiples.

También, se cuenta con 28 salas de cine en cinco distintas instalaciones.

Espacios Deportivos

Cuadro 31

ESPACIOS DEPORTIVOS	UNIDADES
Campos de Fútbol	67
Canchas de Básquetbol	49
Canchas de Voleibol	31
Canchas de Béisbol	9
Canchas de Tenis	4
Campos de Fútbol Americano	4
Canchas de Frontón	3
Pista de Atletismo	1
Canchas de Usos Múltiples Albercas	62
Gimnasio de Usos Múltiples	11
Total	241

Fuente: Monografía Municipal de Cuautitlán Izcalli. 1999. GEM, AMECROM. IMC.

²³ Monografía Municipal de Cuautitlán Izcalli. 1999. GEM. AMECROM. IMC.

²⁴ Monografía Municipal de Cuautitlán Izcalli. 1999. GEM. AMECROM. IMC.

2.2.11.4. Comunicaciones

El servicio telegráfico del municipio cuenta con una sola oficina, que incluye centros de servicios integrados. El servicio postal del municipio cuenta con tres oficinas de administración, una agencia y 30 expendios, estos últimos ubicados en tiendas DICONSA, LICONSA, y en pequeños comercios.

Oficinas de Correo y Red Telefónica 1995

Cuadro 32

Clase de Oficina a/	1995
Correos	
Total	33
Administraciones	2
Agencias	1
Expendios	30
Telégrafos	
Total	1
Administraciones	-
Oficinas	1 b/
Agencias COTEL	-

Fuente: Cuaderno Estadístico Municipal, INEGI
 Nota a/ Al 31 de diciembre de cada año
 b/ En esta oficina se ubica el Centro de servicios Integrados

2.2.11.5. Comercio Y Abasto

El Estado cuenta con 2,324 equipamientos para el comercio y abasto, de los cuales 595 pertenecen a la región Zumpango y 99 al municipio de Cuautitlán Izcalli.

De los 99 con que cuenta el centro de población, 25 son tiendas CONASUPO, 59 tianguis, 14 mercados públicos y un rastro.

También, se tienen supermercados y tiendas de autoservicio, entre los que destaca el centro comercial Perinorte por la cantidad de establecimientos que alberga y el número de empleos que genera.

Unidades de Comercio y Abasto Social 1995

Cuadro 33

Entidad	Tienda CONASUPO 1/	Tianguis	Mercado Público	Rastro Mecanizado 2/	Central de Abasto	Total
Estado	856	935	463	67	3	2324
Región	140	338	104	12	1	595
Municipio	25	59	14	1	-	99

Fuente: Cuaderno Estadístico Municipal, 1996, INEGI.
 Nota: 1/ Comprende tiendas rurales y las del programa de apoyo a las zonas populares urbanas
 2/ Comprende Rastros Tipo Inspección Federal

Para el 2020 en materia de abasto se requieren alrededor de 1,130 bodegas, con un total de 2,438,986 m² de construcción y 26,093,040 m² de terreno.

2.2.11.6. Seguridad

Al 31 de diciembre de 1995, se contaba con dos agencias del ministerio público del fuero común. A nivel municipal se encuentran los distintos equipamientos para la seguridad pública municipal y para el tránsito.

Agencias y Agentes del Ministerio Público de los Fueros Común Federal, 1995

Cuadro 34

Concepto	Estado	Municipio
Agencias del Ministerio Público del Fuero Común	63	2
Agencias del Ministerio Público del Fuero Federal	11	-

Fuente: Cuaderno Estadístico Municipal, 1996, INEGI.

2.2.11.7. Administración

El equipamiento administrativo está constituido por oficinas de dependencias tanto federales como estatales y municipales, las cuales desarrollan sus actividades en edificios del sector público y casas habitación.

2.2.11.8. Especial

Para la disposición de desechos sólidos se cuenta con un tiradero municipal ubicado en San José Huilango, el cual sirve de relleno sanitario. (Véase esquema 3)

2.11.9 REQUERIMIENTO DE EQUIPAMIENTO

Cuadro 35

EDUCACIÓN		REQ. ESTIMADO 2000 (cantidad)	REQ. 2005 (cantidad)	REQ. 2010 (cantidad)	REQ. 2015 (cantidad)	REQ. 2020 (cantidad)	UBS
JARDIN DE NIÑOS	5.3 % POB. USUARIA POT.	24008	31850	37428	42177	44926	ALUMNOS
	70/ALUMNO/AUL A	343	455	535	603	642	AULAS
	6 MODULOS TIPO REQ.	57	76	89	100	107	UNIDADES
	96 M2 CONST./ UBS	32925	43680	51330	57843	61613	M2 CONST
	262 M2 TERR/ UBS	89857	119210	140089	157863	168152	M2 TERR.
PRIMARIA	18 % POB. USUARIA POT.	81536	108170	127115	143243	152579	ALUMNOS
	70/ALUMNO/AUL A	1165	1545	1816	2046	2180	AULAS
	12 MODULOS TIPO REQ.	97	129	151	171	182	UNIDADES
	77 M2 CONST./ UBS	89689	118987	139826	157567	167837	M2 CONST
	217 M2 TERR/ UBS	252761	335326	394056	444053	472995	M2 TERR.
CENTRO DE CAPACITACIÓN PARA EL TRABAJO	48 % POB. USUARIA POT.	2174	2855	3390	3820	4069	ALUMNOS
	80/ALUMNO/AUL A	27	36	42	48	51	AULAS
	6 MODULOS TIPO REQ.	5	6	7	8	8	UNIDADES
	422 M2 CONST./ UBS	11469	15216	17881	20150	21463	M2 CONST
	1417 M2 TERR/ UBS	38512	51092	80041	67658	72068	M2 TERR.
TELESECUNDARIA	93 % POB. USUARIA POT.	4213	5589	6568	7401	7883	ALUMNOS
	25/ALUMNO/AUL A	169	224	263	296	315	AULAS
	6 MODULOS TIPO REQ.	28	37	44	49	53	UNIDADES
	77 M2 CONST./ UBS	12975	17213	20228	22795	24280	M2 CONST
	283 M2 TERR/ UBS	47688	63265	74345	83778	89238	M2 TERR.
SECUNDARIA GENERAL	4.55 % POB. USUARIA POT.	20610	27343	32132	36209	38569	ALUMNOS
	80/ALUMNO/AUL A	258	342	402	453	482	AULAS
	10 MODULOS TIPO REQ.	26	7512	40	45	48	UNIDADES
	275 M2 CONST./ UBS	71821	95017	111658	125825	134026	M2 CONST
	600 M2 TERR/ UBS	154578	205072	240988	271565	289264	M2 TERR.
PREPARATORIA GRAL.	1.035 % POB. USUARIA POT.	4688	6220	7309	8236	8773	ALUMNOS
	80/ALUMNO/AUL A	59	78	91	103	110	AULAS
	6 MODULOS TIPO REQ.	10	13	15	17	18	UNIDADES
	276 M2 CONST./ UBS	16175	21458	25216	28416	30288	M2 CONST
	895 M2 TERR/ UBS	52450	69584	81771	92146	98151	M2 TERR.
CENTRO DE BACHILLERATO TECNOLÓGICO Y SERVICIOS	DE % POB. USUARIA POT.	2265	3005	3531	3979	4238	ALUMNOS
	80/ALUMNO/AUL A	28	38	44	50	53	AULAS
	6 MODULOS TIPO REQ.	5	6	7	8	9	UNIDADES
	276 M2 CONST./ UBS	7814	10366	12182	13727	14622	M2 CONST
	895 M2 TERR/ UBS	25338	33615	39503	44515	47416	M2 TERR.

CULTURA			REQ.	REQ.	REQ.	REQ.	REQ.	UBS
NORMA			ESTIMADO 2000 (cantidad)	2005 (cantidad)	2010 (cantidad)	2015 (cantidad)	2020 (cantidad)	
BIBLIOTECA MPAL.	PUB. 80 % POB.	362381	480754	564954	636635	678129	HABITANTES	
	USUARIA POT.	72476	96151	112991	127327	135626	USUAR/SILLAS	
	5 USUAR/SILLA	1510	2003	2354	2653	2826	SILLAS	
	48 SILLAS.	304400	403834	474562	534774	569828	M2 CONST	
	4.2 M2 CONST./UBS	815357	1081697	1271147	1432429	1525790	M2 TERR.	
	11.25 M2 TERR/UBS	31	42	49	55	59	UNIDADE	
	1 UNIDAD= 48 SILLAS							
CASA DE CULTURA	90 % POB.	407678	540849	635574	716215	762895	HABITANTES	
	USUARIA POT.	23981	31815	37387	42130	44876	USUARIOS/M2	
	17 USUARIOS/M2	17	23	27	30	32	UNIDADES	
	1400 M2 AREA DE SERV. CULT.	33574	44540	52341	58982	62827	M2 CONST.	
	1.40 M2 CONST./UBS	59953	79537	93467	105326	112190	M2 TERR.	
	2.50 M2 TERR/UBS	17	23	27	30	32	UNIDAD	
	1400 M2= 1 UNIDAD							
CENTRO SOCIAL	63 % POB.	285375	378594	444902	501350	534026	HABITANTES	
	USUARIA POT.	285375	378594	444902	501350	534026	USUARIOS/M2	
	1 USUARIOS/M2	204	270	318	358	381	UNIDADES	
	1400 M2 AREA DE SERV. CULT.	285375	378594	444902	501350	534026	M2 CONST	
	1 M2 CONST./UBS	827587	1097923	1290215	1453916	1548677	M2 TERR.	
	2.9 M2 TERR/UBS							
AUDITORIO MPAL.	85 % POB.	385030	510802	600264	676425	720512	HABITANTES	
	USUARIA POT.	2750	3649	4288	4832	5147	USUARIOS/M2	
	140 USUARIOS POR BUTACA	11	15	17	19	21	UNIDADES	
	250 BUTACAS=1 UNIDAD	4675	6203	7289	8214	8749	M2 CONST	
	1.70 M2 CONST./UBS	16501	21891	25726	28990	30879	M2 TERR.	
	6.0 M2 TERR/UBS							

SALUD			REQ.	REQ.	REQ.	REQ.	REQ.	UBS
NORMA			ESTIMADO 2000 (cantidad)	2005 (cantidad)	2010 (cantidad)	2015 (cantidad)	2020 (cantidad)	
CENTRO DE SALUD URB. (SSA)	40 % POB.	181190	240377	282477	318318	339064	HABITANTES	
	USUARIA POT.	3236	4292	5044	5684	6055	CONSULT/DÍA	
	56 CONST./DÍA.	1079	1431	1431	1681	1895	CONSULTAS /DÍA	
	3 CONSULTORIOS	298	298	298	298	298	M2 CONST	
	99.2 M2 CONST./UBS	600	600	600	600	600	M2 TERR.	
	200 M2 TERR/UBS	58	77	90	102	108	UNIDADES	
	NUM. DE UNIDADES							
CENTRO DE SALUD CON HOSPITALIZACIÓN (SSA)	40 % POB.	181190	240377	282477	318318	339064	HABITANTES	
	USUARIA POT.	3236	4292	5044	5684	6055	CONSULT/DÍA	
	56 CONST./DÍA.	1079	1431	1431	1681	1895	CONSULTAS AL DÍA	
	3 CONSULTORIOS	903	903	903	903	903	M2 CONST	
	301 M2 CONST./UBS	1500	1500	1500	1500	1500	M2 TERR.	
	500 M2 TERR/UBS	58	77	90	102	108	UNIDADES	
	NUM. DE UNIDADES							
UMF (MSS)	50 % POB.	226488	300472	353087	397897	423831	HABITANTES	
	USUARIA POT.	4719	6260	7356	8290	8830	USUARIOS/M2	
	48 CONSULT./DÍA.	1573	2087	2087	2452	2943	CONSULTAS AL DÍA	
	3 CONSULTORIOS	870	870	870	870	870	M2 CONST	
	290 M2 CONST./UBS							

	800 TERR/UBS NUM UNIDADES	M2 DE	2400 98	2400 130	2400 153	2400 173	2400 184	M2 TERR UNIDADES
UMF (ISSSTE)	11% DE POB. TOTAL APROX. 32 CONSULT./DIA 2 CONSULTORIOS 112 CONST./UBS 400 TERR/UBS NUM UNIDADES		66104 2066 1033 224 800 49	66104 2066 1033 224 800 65	77681 2428 1033 224 800 76	87537 2736 1214 224 800 85	93243 2914 1368 224 800 91	HABITANTES No. DE CONSUL/DIA NUM. CONSULT. M2 CONST. M2 TERRENO No. UNIDADES
PUESTO SOCORRO (CRUZ ROJA)	DE 90 % POB. USUARIA POT. 40 USUARIOS/DIA. 10 CARROS CAMILLA 35 M2 CONST./ UBS 75 M2 TERR/UBS NUM UNIDADES		407678 10192 1019 35672 76440 255	540849 13521 1352 47324 101409 338	635574 15889 1589 55613 119170 397	716215 17905 1791 62669 134290 448	762895 19072 1907 66753 143043 477	HABITANTES USUARIOS/M2 CARROS CAMILLA M2 CONST M2 TERR UNIDADES

ASISTENCIA SOCIAL		REQ. ESTIMADO 2000 (cantidad)	REQ 2005 (cantidad)	REQ 2010 (cantidad)	REQ 2015 (cantidad)	REQ 2020 (cantidad)	UBS
CENTRO ASISTENCIAL DE DESARROLLO INFANTIL	1.4 % POB. USUARIA POT. 16 NIÑOS POR AULA. 6 AULAS= 1 UNIDAD 78.5 M2 CONST./ AULA 240 M2 TERR/UBS	6342 396 66 31114 95125	8413 526 88 41277 126198	9887 618 103 48507 148301	11141 696 116 54661 167117	11867 742 124 58224 178009	HABITANTES USUARIOS/M2 UNIDADES M2 CONST M2 TERR
CENTRO DESARROLLO COMUNITARIO	DE 52 % POB. USUARIA POT. 39 USUARIOS/TALL ER/AULA 7 AULAS 0 TALLER= 1 UNIDAD 138 M2 CONST./ AULA 240 M2 TERR/UBS 7 AULAS =1 UNIDAD	235548 6199 886 122201 212524 127	312490 8223 1175 162119 281946 168	367220 9664 1381 190513 331327 197	413813 10890 1556 214685 373365 222	440784 11600 1657 228677 397700 237	HABITANTES USUARIOS/AULA AULAS M2 CONST M2 TERR UNIDADES

COMERCIO		REQ. ESTIMADO (cantidad)	REQ 2005 (cantidad)	REQ 2010 (cantidad)	REQ 2015 (cantidad)	REQ 2020 (cantidad)	UBS
PLAZA DE USOS MULTIPLES (TIANGUIS)	100 % POB. USUARIA POT. 121 HAB/PUESTO 90 PUESTOS= 1TIANGUIS 49.65 M2 CONST. 90.03 M2 TERR/UBS	452976 3744 42 185870 337037	600943 4966 55 246585 447131	706193 5836 65 289773 525443	795794 6577 73 326539 592110	847861 7005 78 347821 630702	POB. USUARIA PUESTOS/HAB TIANGUIS M2 CONST M2 TERR.
MERCADO PUBLICO	100 % POB. USUARIA POT. 121 HAB/ LOCAL PUESTO 90 PUESTOS 18 M2 CONST./PUESTO LOCAL 30 M2 TERR/UBS	452976 3744 42 67385 112308	600943 4966 55 89396 148994	706193 5836 85 105054 175089	795794 6577 73 118383 197304	847861 7005 78 126098 210164	POB. USUARIA LOCALES/PUEST O MERCADOS M2 CONST M2 TERRENO

2.2.12. Patrimonio Histórico Y Cultural.

En lo que respecta a este apartado destacan por su valor histórico construcciones arquitectónicas de orden civil importantes como son: el acueducto de Escontria, conocido también con los nombres de Guadalupe, y de Tepojaco, el palacio municipal y algunos restos de las construcciones de haciendas y ranchos como las de San Pedro Cuamatla, San Antonio y El Casco de la Venta.²⁵

Cabe señalar que estas construcciones seguirán deteriorándose de no existir acciones de mantenimiento para su conservación, protección y aprovechamiento.

El patrimonio arquitectónico de orden religioso presenta variedad en cuanto a estilos se refiere, tales como el churrigüesco, clásico, sobrio y austero, entre otros. Está constituido por seis templos que datan del siglo XVII y tres del siglo XVIII, los cuales se mencionan a continuación: Santa Bárbara Tlecatepan, San Lorenzo Río Tenco, San Mateo Ixtacalco, San Juan Atlamica, Santa María Tianguistengo, Santiago Tepalcapa, San Martín Tepetlixpan, San Francisco Tepojaco y San Sebastián Xhala.²⁶

Los monumentos que destacan son la estatua de José María Morelos y Pavón en la avenida del mismo nombre y un hemicidio a Benito Juárez ubicado en la explanada municipal.²⁷

2.2.13. Condicionantes Impuestas Al Desarrollo Urbano Por La Capacidad De Dotación De Vialidades Y Transporte.

La vialidad y el transporte constituyen elementos estratégicos para el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial; los movimientos tanto de personas como de mercancías que se generan en el centro de población, responden a la dinámica y al papel que juegan en el desarrollo económico. Por lo anterior es importante considerar la situación actual tanto de la vialidad como del transporte.

2.2.13.1. Vialidad.

Debido a que Cuautitlán Izcalli ha sido una zona planificada, los problemas que presenta comparativamente con otros municipios que conforman la zona metropolitana son mínimos. Sin embargo cabe señalar la falta de infraestructura vial que permita la integración del municipio con el resto de su región.

La estructura vial del Centro de Población se ha conformado a través de los siguientes ejes: la autopista México-Querétaro (la cual atraviesa al municipio con dirección de norte a sur, permitiendo una comunicación regional), el libramiento Chamapa - Lechería, la vía José López Portillo y las avenidas Miguel Hidalgo, Dr. Jorge Jiménez Cantú, Primero de Mayo, Chalma, Huixquilucan, Adolfo López Mateos, Teotihuacan, y Ejército Nacional (o conocida como Tenango del Valle).

Cabe señalar que la autopista México-Querétaro, es el principal acceso que tiene el norte del país; el 67% del tránsito comercial que entra a la ciudad de México ocupa esta vía de acceso.²⁸

Aunado a lo anterior es la vialidad que soporta en algunos de sus tramos, a la mayor parte de los intercambios viales que se dan en la zona poniente del Valle Cuautitlán Texcoco, respecto al D. F. por lo que su capacidad ha sido rebasada. El libramiento Chamapa-Lechería no representa un acceso alternativo por ser una vía de cuota. En este sentido es importante considerar la construcción de vialidades alternas que comuniquen al municipio con el resto de la zona metropolitana.

Las principales vialidades con las que cuenta el centro de población son de dos tipos de carreteras, una perteneciente al sistema troncal federal, conocida como principal o primaria, que sirve al tráfico de larga distancia con una longitud de 14 km. y las alimentadoras estatales, también conocidas como secundarias que comprenden caminos de dos, cuatro o más carriles con una longitud de 24.20 km. haciendo un total de 38.20 km. de carreteras primarias y secundarias.²⁹

En lo que respecta a estas carreteras en algunos de sus tramos se requiere de mantenimiento.

Vialidades

Cuadro 36

Troncal Pavimentada (km)	Alimentadoras Secundarias Pavimentadas (km)	Total (km)
14	24.2	38.2

Fuente: Monografía del municipio de Cuautitlán Izcalli

²⁵ Monografía Municipal de Cuautitlán Izcalli, 1999.

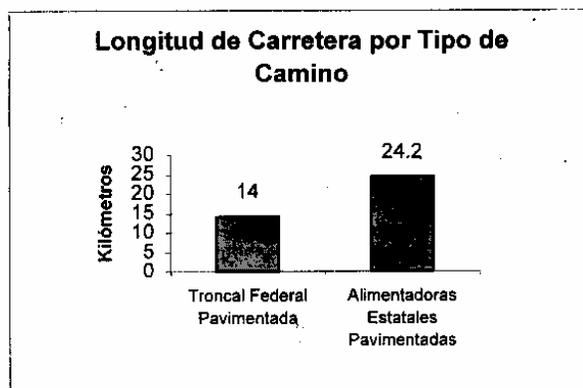
²⁶ Monografía Municipal de Cuautitlán Izcalli, 1999.

²⁷ Monografía Municipal de Cuautitlán Izcalli, 1999.

²⁸ Plan de Desarrollo Municipal de Cuautitlán Izcalli, 1994-1997.

²⁹ Monografía Municipal de Cuautitlán Izcalli, 1999.

Gráfica 8



Es importante mencionar que se han llevado a cabo acciones de modernización sobre las vialidades de carácter regional, tales como el ensanchamiento de la autopista México-Querétaro y la construcción de la autopista la Venta-Lechería que comunica al centro de población con la región poniente del área metropolitana. Lo anterior ha generado que parte de la zona sur de Cuautitlán Izcalli presente una ubicación estratégica a nivel municipal y regional.

La infraestructura de vialidades principales es adecuada, prueba de ello es que no se forman congestionamientos de consideración. Las vialidades primarias son: Av. Miguel Hidalgo, Av. Tlalnepantla-Cuautitlán, Av. Adolfo López Mateos, Av. Teotihuacan, Av. Ejército Nacional o Av. Tenango del Valle, Av. Halcón Poniente, Av. Morelos, Av. Bosques de Bolognia, Av. Quetzal, Av. Margarita Chornet, Av. 11 de Julio, Av. San Antonio, Av. Guadalajara, Av. Quetzalcoátl, Av. Dr. Jorge Jiménez Cantú, y Av. Hda. de la Gavia. Estos ejes viales del Centro de Población posibilitan el enlace entre las diferentes zonas tanto habitacionales como industriales, así como con el resto de la localidad.

Estas vialidades presentan una trama que permiten un flujo vehicular continuo que responde a las características topográficas propias del centro de población, conformando circuitos que permiten el acceso a todas las zonas del área urbana.

Las secciones de las vialidades primarias oscilan entre los 15 y los 30 metros, algunas cuentan con camellones de tres metros. En lo que respecta a las vialidades secundarias las secciones que presentan son de 12 a 18 metros.

En lo que respecta al tipo de material que presentan las vialidades la mayor parte es de mezcla asfáltica, sin embargo es necesario realizar el mantenimiento preventivo a través de acciones de bacheo, en este sentido el ayuntamiento cuenta con personal y equipo para llevar a cabo lo anterior, pero debido al uso de éste se requiere de mantenimiento o reposición.

Con base en un estudio sobre sitios susceptibles a inundación se tienen identificados 24, de los cuales 7 (representan una superficie del 20.15% del total de la zona afectada), inciden directamente en el encharcamiento en vialidades, generando con ello que en época de lluvias se deterioren y se vuelvan difíciles de transitar, implicando con ello altos costos de mantenimiento.³⁰

En conclusión la infraestructura vial al interior del centro de población, en comparación con otros municipios, no presenta graves problemas, sin embargo será necesario la planeación de vialidades sobre todo en la parte sur del municipio, en donde se están dando los nuevos asentamientos. Asimismo se deberá considerar libramientos o carreteras que den salida o entrada a los vehículos, permitiendo con ello la integración del municipio con su área metropolitana.

2.2.13.2. Transporte.

Debido a que es importante atender las necesidades de traslado de la población local tanto al interior del centro de población como hacia su área metropolitana, se analizará el sistema de transporte.

Al igual que la vialidad el problema del transporte se agudiza en la interconexión del municipio con el resto de la zona metropolitana, ya que no se cuenta con la existencia de un transporte eficiente que permita el traslado de las personas del centro de población hacia sus lugares de trabajo, zonas de estudio o de comercio. En este sentido cabe señalar que gran parte de la población sale a trabajar fuera del municipio.

En lo que respecta al transporte público, las empresas que prestan el servicio son 6, que cubren aproximadamente 74 rutas, siendo los autobuses Cuautitlán la Aurora y Concepción y Anexas S.A. de C. V., quien mayor cobertura y recorridos realizan. Se estima que actualmente existen más de 650 unidades de tipo ómnibus.³¹

³⁰ Atlas de Inundaciones. Temporada de Lluvias 1996. Cuautitlán- Texcoco. Dirección General de Protección Civil.
³¹ Plan de Desarrollo Municipal. Cuautitlán Izcalli. 1994-1997

El recorrido que realiza el transporte de ruta fija es a través de las vialidades primarias del centro de población, dejando sin servicio aquellas áreas que por su topografía no tienen acceso, las cuales están siendo servidas por otras modalidades de transporte público

Al igual que el resto de los municipios de la zona metropolitana es de urgencia la implantación de un sistema de transporte masivo que permita comunicar al municipio tanto con el D.F. como con los otros municipios del Valle de México.

En este sentido se ha planteado la construcción de un tren elevado de Barrientos a Buenavista así como un tren sub-urbano que comunicará al D. F. con el municipio de Huehuetoca lo cual permitiría una mejor comunicación a los habitantes del centro de población por lo que sería muy importante considerar la realización de estos proyectos de tipo regional.

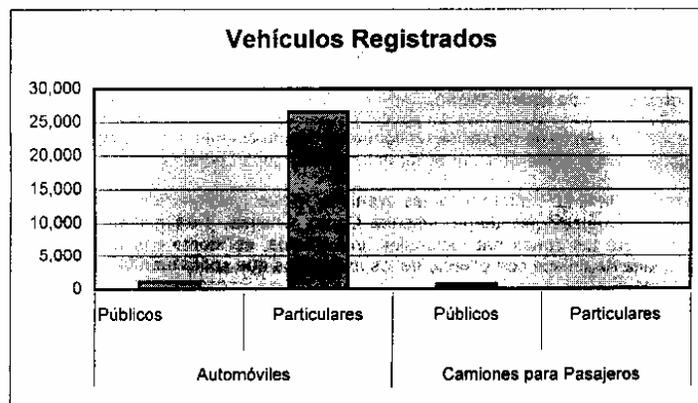
Vehículos de Motor Registrados en Circulación por Tipo de Servicio.

Cuadro 37

Automóviles			Camiones para Pasajeros			Total
Públicos	Particulares	Total	Públicos	Particulares	Total	Unidades
1,081	26,522	27,603	690	84	774	28,377

Fuente: Anuario Estadístico del Estado de México (INEGI) 1999

Gráfica 9



Debido a que los vehículos, representan uno de los principales generadores de contaminación así como de congestionamientos viales, se analiza lo siguiente: en lo que respecta a los tipos de vehículos por tipo de servicio se tienen registradas 28,377 unidades de las cuales el 97.27% corresponde a automóviles y el 2.73% lo representa los camiones de pasajeros. En lo que respecta a los automóviles la mayor parte de estas unidades son particulares y con respecto a los camiones para pasajeros el 89.14% del total son públicos.³²

El número de unidades registradas y los tiempos de recorrido, responden al incremento poblacional que se ha dado y a las actividades que desarrollan, generando con ello congestionamientos principalmente en las vialidades principales y una falta de oferta que satisfaga las necesidades de transporte público.

2.2.14. Estructura Urbana.

Para el desarrollo urbano del centro de población ha sido determinante la construcción de avenidas principales, autopistas, vías férreas así como de zonas industriales, ya que fue a partir del año de 1970, donde se registran las primeras zonas industriales y como consecuencia las áreas urbanas inducidas por estas infraestructuras.³³

La conformación de la estructura urbana del centro de población ha sido determinada por la existencia de condicionantes tanto naturales como artificiales.

En lo que respecta a las naturales, las condiciones topográficas así como la existencia de ríos y cuerpos de agua, han generado que no se presente una integración plena entre las diferentes zonas.

En lo referente al segundo aspecto, la existencia de vialidades tales como la autopista México-Querétaro (la cual atraviesa a todo el municipio), así como de avenidas principales han generado el desarrollo tanto de zonas industriales como habitacionales, éstas últimas conformadas como la suma de zonas, fraccionamientos y conjuntos habitacionales con diseños y trazas heterogéneas e integradas a través de un complejo sistema vial intraurbano.

³² Anuario Estadístico del Estado de México. INEGI, 1999.

³³ (1) Monografía Municipal de Cuautitlán Izcalli, 1999.

Con base en lo anterior se puede señalar que el crecimiento urbano del centro de población se ha alojado principalmente a través del desarrollo de 104 zonas habitacionales, integradas por: 17 fraccionamientos urbanos, 37 colonias urbanas, 8 fraccionamientos habitacionales urbanos, 37 unidades en condominio, y 5 fraccionamientos industriales (Véase plano de diagnóstico D.1).

Sin embargo, actualmente la oferta de vivienda, no satisface las necesidades de la población que percibe salarios bajos, traduciéndose lo anterior en la ocupación de suelo de manera ilegal y la consecuente construcción de vivienda de baja calidad ejemplo de ello es la presencia de asentamientos irregulares en la parte suroriente del centro de población.

En lo que respecta a las zonas industriales, presentan una continuidad física ya que están conformadas a través de un corredor industrial, que incorpora seis parques industriales y se encuentran localizadas principalmente a lo largo de la autopista México-Querétaro.

La zona industrial no muestra una mezcla de usos habitacionales ni de comercio, sin embargo cabe señalar que en la zona norponiente del centro de población existen algunas industrias aisladas ubicadas en áreas cercanas a conjuntos habitacionales.

Otro elemento que conforma la estructura urbana es la presencia de un corredor comercial, en donde se encuentra inmerso el centro urbano. Este corredor se ha desarrollado a través de la Av. Quetzalcoátl y se encuentra limitado al norte por la Av. Chalma y al Sur por el libramiento Atizapán-Texcoco, en el se desarrollan una gran variedad de actividades, debido a la localización de comercios y de servicios especializados.

Cabe mencionar, la existencia de centros urbanos donde se desarrollan actividades de apoyo al Centro Urbano, de los cuales se tienen identificados los siguientes: el ubicado en Bosques de Lago (zona suroriente del Centro de Población); el de Perinorte (en la parte surponiente) y el situado en la localidad de el Rosario sobre la vialidad Luis Echeverría (parte nororiente), este último en proceso de consolidación.

Finalmente la estructura vial del centro de población se comunica regionalmente a través de: la autopista México-Querétaro, la vía José López Portillo, el emisor poniente y por el libramiento Chamapa-Lechería.

En lo que respecta a la red primaria se conforma por las avenidas: Miguel Hidalgo, Adolfo López Mateos, Ejército Nacional o Tenango del Valle, Quetzal, Quetzalcoátl, Jorge Jiménez Cantú, Chalma, Teotihuacan y Hda. de la Gavia; las cuales permiten la comunicación entre las zonas habitacionales, industriales, así como con el corredor y centros urbanos. Sin embargo, se observa una falta de enlace con el resto de los municipios que conforman la Zona Metropolitana.

2.2.14.1. Uso Actual Del Suelo.

El plan de centro de población estratégico se caracteriza por la presencia de diferentes usos del suelo, lo anterior puede reducirse en dos zonas que integran el territorio del centro de población: área urbana y área no urbana.

Clasificación del Suelo

Cuadro 38

Usos del Suelo	Superficie Ha.	Porcentaje
Area Urbana	5,975.98	54.36
Area No urbana	5,016.52	45.64
Superficie Total	10,992.50	100

Fuente: Datos preliminares. Estimación propia.

Gráfica 10



En lo que respecta al área urbana, la superficie ocupada es de 5,975.98 has. representando el 54.36% del total de la superficie del centro de población. Con respecto a esta área se observa lo siguiente:

Clasificación del Uso del Suelo Urbano

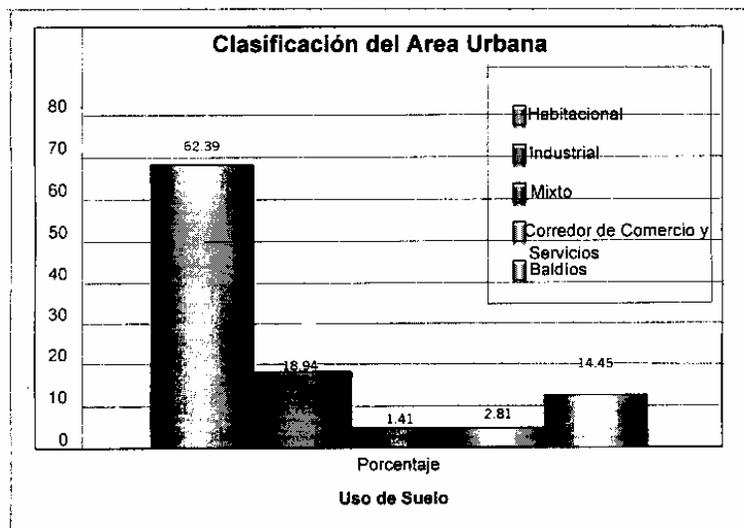
Cuadro 39

Uso del Suelo	Superficie, Ha.	Porcentaje
Habitacional*	3,728.41	62.39
Industrial	1132.00	18.94
Mixto	84.26	1.41
Corredor de Comercio y Servicios	167.93	2.81
Baldíos	863.53	14.45
Superficie Total	5975.98	100

Fuente: Datos preliminares. Estimación propia.

Nota: *Dentro de este uso se está considerando la superficie ocupada por equipamiento.

GRAFICA 11



El uso que predomina es el uso habitacional con 3,728.41 ha., representando el 62.39%, en donde se presenta una heterogeneidad en cuanto a zonas ya que se pueden observar desde desarrollos habitacionales de tipo horizontal y vertical hasta zonas con vivienda dispersa localizadas principalmente en las zonas periféricas del centro de población.

En lo que respecta al suelo destinado a actividades industriales, la superficie destinada a este uso la constituyen 1132 ha.; en donde se localiza en la parte oeste de la carretera México-Querétaro el corredor industrial Cuautitlán Izcalli, conformado por seis parques industriales, localizados principalmente al oriente del centro de población.³⁴

El resto del área urbana está comprendida por suelo destinado al uso mixto, corredor de comercio y servicios y grandes baldíos urbanos.

Para el caso del área no urbana se tiene una superficie de 5,016.52 ha., que representan el 45.64% de la superficie total, las cuales se encuentran distribuidas principalmente en la zona oriente y poniente del centro de población y en menor proporción en la parte sur y norponiente.

Las áreas no urbanizables estuvieron destinadas principalmente al desarrollo de actividades productivas tales como: las agrícolas, pecuarias o forestales, en este sentido se presenta lo siguiente: el uso agrícola cuenta con una extensión de 2,382.84 ha., que representan el 47.50%, el uso pecuario ocupa 890.93 ha., el forestal 390.28 ha., y las zonas erosionadas 116.88 ha., que en números relativos representan 17.76%, 7.78%, 2.33%, respectivamente.

Dentro del área no urbana los cuerpos de agua que se encuentran en el municipio ocupan una extensión territorial de 385 ha., que en números relativos representan el 7.67% de la superficie total del municipio.

³⁴ Plan de Desarrollo Municipal de Cuautitlán Izcalli. 1993-1997.

Cabe señalar que en algunas zonas se ha dado la venta de lotes de manera clandestina como una opción más viable que la de sembrar, ejemplo de ello es en la parte surponiente del centro de población.

Aunado a lo anterior se presentan fuertes presiones de crecimiento sobre esas áreas debido a su localización y a la dificultad de poder acceder a una vivienda. En este sentido se generarán altos costos en la urbanización, producto de un desarrollo urbano no planeado.

Existe una zona de origen ejidal de 412.81 ha., la cual se ubica al sur del municipio, y que presenta condiciones para ser incorporada al desarrollo urbano, esta zona ha quedado fuera de la dinámica de crecimiento del centro de población, sin embargo, la demanda de suelo urbano, producto del crecimiento poblacional del municipio y de la zona metropolitana del Valle Cuautitlán Texcoco, hace necesaria su incorporación a el área urbanizable.

Anteriormente, esta zona se dedicaba a las actividades agropecuarias, sin embargo, debido a su baja rentabilidad, actualmente se han dejado de desarrollar dichas actividades, generando con ello el abandono de éstas y una subutilización del suelo.

En este sentido, actualmente esta área ha dejado de ser aprovechada, quedando como un espacio al margen del desarrollo del Centro de Población, y a su vez sujeto a fuertes presiones por el crecimiento urbano.

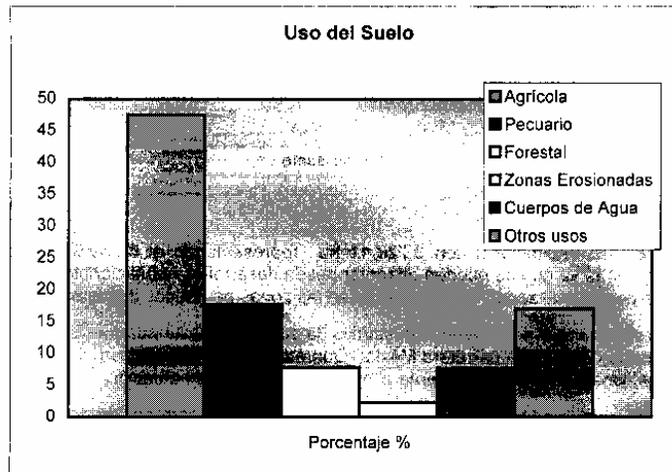
Clasificación del Uso del Suelo no Urbano

Cuadro 40

Uso de Suelo	Superficie en Ha.	Porcentaje %
Agrícola	2,382.84	47.50
Pecuario	890.93	17.76
Forestal	390.28	7.78
Zonas Erosionadas	116.88	2.33
Cuerpos de Agua	385.00	7.67
Otros usos	850.59	16.96
Superficie Total	5,016.52	100

Fuente: Indicadores Básicos para la Planeación, 1997. GEM.

Grafica 12



2.2.14.2. Fallas Y Fracturas

La estructura geológica del municipio consta de tres fallas estructurales y una fractura, las fallas se concentran en el lugar más accidentado topográficamente y se localizan al suroeste del municipio, en los cerros de la Quebrada y Barrientos.

La primera y más grande es la que va de este a oeste, la cual proviene del municipio de Tlalnepantla y llega al municipio de Tultitlán, esta falla se ubica en la localidad de Santa María de Guadalupe. La segunda falla se encuentra localizada de norte a sur, en dirección al municipio de Tlalnepantla, esta falla podría llegar a afectar al ejido de San Martín Tepetitipan. Y la tercer falla se dirige de noroeste a suroeste, cruzando las localidades de Villa de Perinorte y la Hacienda del Parque.

En el municipio solo existe una fractura, esta se localiza al sur de la presa Lago de Guadalupe, esta fractura atraviesa de norte a sur la localidad de Bosques de Lago.

2.2.14.3. Zonas De Explotación Minera

En el centro de población existen tres zonas de explotación minera, dos de ellas se encuentran ubicadas en la parte noreste del centro de población y una de ellas al suroeste del municipio, la cual es la que genera mayor erosión al suelo.

2.2.14.4. Sitios Susceptibles De Inundación.

En el centro de población existen sitios de recarga de acuíferos, a la vez de ser los de mayor probabilidad de hundimiento para las edificaciones y los más susceptibles de inundarse en época de lluvias.

En lo que respecta a los sitios susceptibles a inundación, se tienen identificados 24 dentro del área urbana, de los cuales 17 afectarían a una población de 14,841 habitantes representando el 3.27% de la población actual (452,976 habitantes), estos sitios representan una superficie afectada de 2.029 km² (el 79.85% de la superficie total afectada). Los 7 sitios restantes inciden directamente en el encharcamiento en vialidades, ocupando una superficie de 0.512 km² representando el 20.15% de la superficie total.

Estos sitios se encuentran dispersos a lo largo de todo el centro de población, concentrándose principalmente en una franja que atraviesa el municipio en dirección norte a sur.

La existencia de sitios susceptibles a inundación en el centro de población responde a los siguiente factores: suelos con baja capacidad de permeabilidad y poca pendiente; localización de cuerpos de agua (presas y bordos); y presencia de llanuras con lomeríos.

Sitios Susceptibles a Inundación.

Cuadro 41

No. del Sitio	Tipo	Población Vulnerable hab.	Superficie Afectada Km ²
01	Urbano	210	0.218
02	Urbano	810	0.012
03	Urbano	1084	0.051
04	Urbano	1084	0.051
05	Urbano	*	0.049
06	Urbano	*	0.053
07	Urbano	1140	0.383
08	Urbano	*	0.026
09	Urbano	715	0.101
10	Urbano	2830	0.174
11	Urbano	*	0.102
12	Urbano	511	0.041
13	Urbano	150	0.110
14	Urbano	324	0.160
15	Urbano	360	0.112
16	Urbano	*	0.194
17	Urbano	508	0.026
18	Urbano	2680	0.193
19	Urbano	450	0.121
20	Urbano	980	0.058
21	Urbano	*	0.066
22	Urbano	440	0.159
23	Urbano	*	0.022
24	Urbano	585	0.049
Total		14841	2.541

Fuente: Atlas de Inundaciones, Temporada de Lluvias 1998. Cuautitlán-Texcoco. Dirección General de Protección Civil

Nota: * Encharcamiento en vialidades.

2.2.15. Problemática Y Perspectivas.

Cuautitlán Izcalli al surgir como una ciudad planeada no presenta grandes problemas, en este sentido se observa que es uno de los municipios con uno de los mejores niveles de vida en el estado, reflejándose lo anterior en su estructura urbana en general, ya que ésta es comparativamente mejor que la que presentan otros municipios de la región.

Entre los problemas que se presentan destacan los siguientes: la presión del crecimiento irregular en las diferentes áreas consideradas como áreas no urbanizables, especialmente al sur del centro de población.

En cuestiones de servicios y equipamiento, aún cuando se presentan diversos problemas en cuanto a la calidad o prestación del servicio, en términos generales son adecuados.

En materia de servicios públicos básicos, cabe señalar que, de no contar con un suministro de agua potable, se presentarán presiones sociales por la insuficiencia del vital líquido.

La infraestructura no representa un problema local sino regional, ya que el municipio al ser planeado no presenta grandes problemas en su interior sino en la relación que tiene con los demás municipios que integran la Zona Metropolitana.

En lo que respecta a la vialidad y el transporte se presentan problemas de comunicación que impiden una integración total del municipio con su entorno. Aunado a lo anterior no se cuenta con un transporte integral que comunique al Centro de Población con el resto de los municipios que conforman la Zona Metropolitana.

Otro problema que se presenta es que el crecimiento demográfico ha superado la actividad productiva, reflejándose lo anterior en que el municipio opera como dormitorio al no contar con la suficiente fuente de trabajo, por lo tanto es necesario estimular el desarrollo económico para generar sus propias fuentes de empleo tanto para la población actual como para la futura.

Existe un tiradero clandestino de basura a cielo abierto, ubicado al poniente del municipio, al norte de la colonia La Piedad, donde se lleva a cabo el depósito de residuos sólidos de origen doméstico, situación que origina la contaminación del suelo y del arroyo San Agustín.

Aunado a lo anterior la descarga de aguas negras se realiza sobre las presas Lago de Guadalupe y Angulo y sobre el río Cuautitlán, provenientes no tan sólo del municipio sino también de otros como es el caso de Atizapán de Zaragoza.

Algunas plantas manufactureras, son factor de riesgo por las sustancias peligrosas que utilizan en sus procesos y emiten como residuos. (Véase plano de D-2)

El aire se encuentra contaminado por fuentes fijas y móviles que circulan sobre las vías primarias. Las más dañinas son las fuentes fijas, pues éstas producen emisiones de humos, polvos, gases y ruido.

La contaminación de la ciudad se acentúa en su porción sur, por la dirección de los vientos dominantes provenientes del noreste.

En el municipio existen riesgos por: inundaciones, erosión del suelo, coexistencia de actividades potencialmente riesgosas, fallas y fracturas, y la presencia de minas en uso y desuso.

Las inundaciones que se presentan en algunas zonas se deben al azolve de canales y arroyos, así como, a la poca pendiente.

Debido al anterior desarrollo de actividades agropecuarias, a la deforestación, así como, a la acción de distintos factores del medio ambiente, como el viento y las intensas lluvias, se ha propiciado la erosión de algunas zonas, generando su abandono de las mismas y con ello una baja productividad agrícola.

Las fallas y fracturas existentes en el centro de población presentan alto riesgo a los asentamientos humanos y al desarrollo de la industria.

Las minas presentan horadaciones producto de su explotación, representando zonas de alto riesgo para la edificación, a causa de posibles derrumbes, sobre todo en el caso de las que han sido abandonadas y que no se han rehabilitado. (Véase plano D-3)

A continuación se mencionan los requerimientos más importantes en el centro de población.

Requerimientos para el Centro de Población Estratégico de Cuautitlán Izcalli

Cuadro 42

Elemento	1995-2000	2000-2005	2005-2010	2010-2015	2015-2020
Empleo	11659	26520	31226	36766	43288
Agua Potable (Litros por Día)	9,538,830	21,698,550	25,548,210	30,080,970	35,417,520
Vivienda	13,971	27161	23337	19887	11501
Suelo Para Vivienda	212.97	805	573	487	282
Equipamiento:					
Educativo					
Preparatoria (aulas)	59	78	91	103	110
Centro de Bachillerato Tecnológico y Servicios (aulas)	28	38	44	50	53
Salud					
UMF (IMSS) (consultas)	1,573	2,087	2,087	2,452	2,493
Puesto de Socorro Cruz Roja (carros camillas)	1,019	1,352	1,589	1,791	1,907
Asistencia Social					
Centro de Asistencia y Desarrollo Infantil (aulas)	66	88	103	116	124
Centro de Desarrollo Comunitario (aulas)	886	1,175	1,381	1,556	1,657
Comercio y Abasto					
Mercado Público (locales)	3744	4966	5836	6577	7005
Unidad de Abasto (bodegas)	604	801	942	1061	1130
Administración					
Palacio Municipal (m ² de construcción)	5397	5481	5656	6069	6824

Fuente: Elaboración propia con base en los incrementos poblacionales para los periodos señalados.

3. ESTRATEGIA GENERAL

3.1. Condicionantes De Otros Niveles De Planeación

El presente plan se sustenta en lineamientos definidos en el ámbito federal, estatal y municipal, que vinculados con Cuautitlán Izcalli marcan la pauta de su desarrollo socioeconómico y territorial; dichos lineamientos permiten afianzar las directrices de desarrollo propuestas para el centro de población estratégico de Cuautitlán Izcalli de manera más estrecha y acorde a sus necesidades.

A continuación se analizan los diferentes instrumentos de planeación y sus lineamientos:

3.1.1 Plan Nacional De Desarrollo

El Plan Nacional de Desarrollo en su capítulo cuarto denominado Desarrollo Social, presenta como estrategias y líneas de acción: ampliar la cobertura y mejorar la calidad de los servicios; armonizar el crecimiento y la distribución territorial de la población; promover el desarrollo equilibrado de las regiones; privilegiar la atención a la población con mayor desventaja económica y social; impulsar una política integral de desarrollo social; y construir una política integral de desarrollo social orientada por los principios del nuevo federalismo.

Ampliar la cobertura y mejorar la calidad de vida de los servicios, se tienen como propósitos, mejorar la educación, la salud, la vivienda, aumentar la productividad y los ingresos reales de las personas y las familias.

Armonizar el crecimiento y la distribución territorial de la población, se proponen las siguientes cinco estrategias de acción en materia de población: incidir en la circularidad entre la pobreza y el rezago demográfico; impulsar la reducción del crecimiento demográfico; fortalecer la familia y mejorar la condición de la mujer; distribución de la población, migración y desarrollo sustentable; y descentralización de la política de población y nuevo federalismo.

Promover el desarrollo equilibrado de las regiones, tiene como objetivo el establecimiento de las bases productivas para el desarrollo social sostenido, justo y homogéneo en todo el territorio nacional.

Privilegiar la atención a la población con mayor desventaja económica y social, se propone la superación de la pobreza extrema, dicha estrategia consiste en la aplicación de acciones, fundamentalmente de educación, salud, alimentación y vivienda, dirigidas a grupos de alta vulnerabilidad para mejorar sus condiciones de vida, aprovechando la organización social y ciudadana.

Impulsar una política integral de desarrollo social, para ello, se asumen como líneas: el carácter integral del desarrollo social, la descentralización y la corresponsabilidad de la sociedad y el estado.

Para lo anterior el plan establece diferentes instrumentos, entre los cuales destaca el Programa Nacional de Desarrollo Urbano 1995-2000.

3.1.2. Programa Nacional De Desarrollo Urbano 1995-2000

La política general planteada en este programa se divide en cuatro programas estratégicos que establecen las directrices de desarrollo urbano y ordenamiento territorial adoptados por el gobierno federal. Los programas aplicables para Cuautitlán Izcalli son los siguientes:

3.1.2.1. Programa De Consolidación De Las Zonas Metropolitanas

El programa pretende realizar acciones encaminadas al mejoramiento urbano de áreas marginadas, coordinación interestatal e intermunicipal para la administración y el reordenamiento metropolitano sustentable y la promoción del transporte multimodal.

Cuautitlán Izcalli al formar parte del Valle Cuautitlán Texcoco se integra al programa, pretendiendo consolidar la metrópoli más grande del país.

3.1.2.2. Programa De Impulso A La Participación Social En El Desarrollo Urbano

Este programa tiene como objetivo principal promover ante los gobiernos estatales y municipales la ampliación de los cauces para la participación ciudadana, así como consolidar los procesos y funciones de las instancias locales en materia de desarrollo urbano.

Otro instrumento a nivel regional que incide en Cuautitlán Izcalli es el Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México.

3.1.2.3. Programa De Ordenación De La Zona Metropolitana Del Valle De México

Este programa tiene como función integrar las disposiciones en materia de desarrollo urbano establecidas entre el Plan Nacional de Desarrollo Urbano y programas de desarrollo urbano estatales. Su estrategia se centra en el desarrollo de las actividades industriales competitivas de la zona metropolitana del Valle de México. La concentración en nodos de servicios metropolitanos de apoyo a la industria y su articulación con el PRORIENTE.

Cuautitlán Izcalli, dentro de la estrategia para el ordenamiento del territorio de la zona metropolitana del Valle de México, se ubica en el sector metropolitano norte, en donde se señalan cuatro zonas de expansión aprobada destinadas a nuevos desarrollos, así como dos áreas de integración metropolitana.³⁵

3.1.2.4. Plan De Desarrollo Del Estado De México 1999-2005

El plan de desarrollo del Estado de México es el instrumento rector de la planeación que coordina los esfuerzos de la administración pública y de los distintos sectores de la población en la entidad, en el que se reconoce a la planeación como un medio para promover el desarrollo integral y el equilibrio regional de la entidad en armonía con el medio ambiente, mediante el uso efectivo de los recursos públicos y la participación de la sociedad.

Los objetivos planteados en materia de desarrollo urbano sustentable se estructuran en: desarrollo urbano, coordinación metropolitana, suelo, desarrollo agrario, agua y saneamiento, energía, protección al ambiente, y modernización de las comunicaciones y el transporte. Para cada uno de ellos se establecen objetivos particulares, a continuación se mencionan algunos que involucran al centro de población.

Desarrollo urbano: ordenar y regular el crecimiento urbano de la entidad vinculado a un desarrollo regional sustentable; racionalizar y orientar los procesos de urbanización que experimentan los centros de población; fortalecer el papel del municipio en materia de desarrollo urbano, como responsable de su planeación y operación; y fomentar la participación de los sectores público, privado y social para atender las demandas ciudadanas en materia de desarrollo urbano.

Coordinación metropolitana: crear y fortalecer los órganos estatales encargados de la coordinación metropolitana; desarrollar la infraestructura y equipamiento de carácter metropolitano; y estimular la reorganización de la estructura urbana para atender el crecimiento potencial y los movimientos interurbanos de tipo centro-periferia.

Suelo: contar con la disponibilidad suficiente de oferta de suelo apto y legal para satisfacer a costos razonables, ordenada y anticipadamente, las necesidades de vivienda, equipamiento urbano y desarrollo regional; ampliar la oferta de suelo a precios económicos para los estratos sociales más desprotegidos; abatir la incorporación de suelo vía irregularidad para romper el ciclo invasión-regularización; garantizar las mejores condiciones de participación de los núcleos agrarios en las operaciones de incorporación de suelo; equilibrar la densidad de las áreas intraurbanas para obtener rendimientos óptimos en el uso del suelo; regularizar los asentamientos existentes en propiedad social y privada.

Desarrollo agrario: concluir la certificación de los ejidos y regularizar integralmente la tenencia de la tierra, comunal y particular; dar personalidad jurídica a los núcleos agrarios "de hecho"; incorporar la tierra de propiedad social al uso urbano de manera expedita y por los conductos legales, en apego a las políticas de desarrollo urbano; y resolver los conflictos derivados de la irregularidad en la tenencia de la tierra, especialmente en aquellos núcleos que no han regularizado sus tierras.

Agua y saneamiento: fomentar entre la población una cultura del agua que promueva su cuidado y su uso racional; procurar la autosuficiencia financiera del sistema hidráulico de la entidad; dotar a la población en cantidad y calidad suficientes para atender sus necesidades básicas; suministrar a la población el servicio de drenaje para evitar riesgos y enfermedades; tratar las aguas residuales y fomentar su utilización productiva; y disminuir los riesgos por inundaciones.

Energía: garantizar la satisfacción de la demanda futura de energía eléctrica, mediante la ampliación de la infraestructura que involucren a las empresas del sector; atender la demanda actual y el rezago en el servicio eléctrico domiciliario; mejorar la calidad del servicio eléctrico en aquellos puntos de la entidad donde se presentan deficiencias; y contribuir a la disminución de la contaminación, mediante la utilización de fuentes alternas de energía.

Protección al ambiente: revertir los procesos que inciden en los fenómenos de contaminación y pérdida de la biodiversidad, así como, de los recursos naturales y corresponsabilizar a todos los sectores de la población en las acciones que emprendan; disminuir el índice de deforestación, erosión y deterioro ecológico de las cuencas hidrológicas de la entidad para recuperar la biodiversidad; difundir la cultura de la separación y clasificación de la basura en el lugar donde se genere; y lograr que los municipios dispongan de un sitio adecuado donde se haga la disposición final de la basura o su aprovechamiento, evitando contaminar los mantos acuíferos.

Modernización de las comunicaciones y el transporte: modernizar y ampliar las comunicaciones y el transporte a fin de contribuir al desarrollo socioeconómico de la entidad; ampliar y mantener en condiciones óptimas de servicio la red carretera integral del Estado de México; reordenar y fortalecer los sistemas regionales, metropolitanos y suburbanos de vialidad; incrementar la calidad del servicio público de transporte de pasajeros, carga y mixto de la entidad; impulsar la construcción de nuevas líneas de transporte masivo para cada una de las dos zonas metropolitanas de la entidad.

3.1.2.5. Plan Estatal De Desarrollo Urbano Del Estado De México

La Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México establece que el plan estatal de desarrollo urbano del Estado de México es el que marca las acciones que deberán realizarse para el desarrollo urbano de la entidad. Este plan define a Cuautitlán Izcalli como un centro de población estratégico, y a nivel regional lo considera como centro regional de servicios metropolitanos de la zona nororiente del Valle Cuautitlán Texcoco.

³⁵ Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México, Plano 10, Nuevos Desarrollos, p.153.

El objetivo fundamental del plan estatal de desarrollo urbano del Estado de México consiste en procurar el ordenamiento equilibrado de los asentamientos humanos, con la finalidad de desalentar la tendencia concentradora del Valle Cuautitlán Texcoco, para lo cual se definen tres estrategias: La inmigración conurbada, la desconcentración puente y el arraigamiento municipal.

3.2. Objetivos Generales.

La ubicación estratégica de Cuautitlán Izcalli dentro de la zona metropolitana del Valle Cuautitlán-Texcoco, así como, el desarrollo de obras de carácter local y regional, han generado impactos en el centro de población; razón por la que se requiere del control, ordenamiento y regulación de su territorio. En este sentido, se plantean como objetivos generales los siguientes:

Propiciar las condiciones para elevar los niveles de bienestar de la población, incrementando las oportunidades y facilidades de acceso al empleo, suelo, vivienda, equipamientos urbanos y servicios públicos en un ambiente sano.

Impulsar la autosuficiencia económica de Cuautitlán Izcalli a través de la adecuada localización de suelo para actividades productivas y de servicios, promoción de empleo local y la dotación oportuna de redes de infraestructura y equipamiento.

Ordenar el crecimiento demográfico y territorial que permita la integración de la estructura urbana, tanto al interior del Centro de Población como, con el resto de los municipios que conforman la ZMVM.

Aprovechar las áreas que por su localización estratégica representan la mejor alternativa para el crecimiento urbano y económico-industrial, al contar con la infraestructura básica, así como por su ubicación con respecto a la estructura vial de carácter regional y metropolitana, así como, local. Tal es el caso de dos áreas, una localizada al norte del municipio (con viabilidad de ser incorporada al desarrollo industrial) y la otra en la parte sur del Centro de Población, ubicada en el ejido de San Martín Obispo.

Procurar las condiciones de protección, seguridad e higiene para la población, evitando el crecimiento urbano irregular, sobre áreas de riesgo y vulnerabilidad, áreas de alto valor agropecuario y forestal; así como, zonas inundables e inestables, reduciendo la contaminación y los riesgos ambientales.

Integrar los sistemas viales y de transporte a los esquemas locales y regionales de la ZMVM.

Ampliar los servicios de infraestructura y equipamientos, para atender las necesidades futuras de la población, así como incorporar aquellas de cobertura regional a los centros urbanos y corredores especializados del área urbana.

Lograr una amplia participación de los habitantes en el proceso de planeación del desarrollo urbano y de la protección al ambiente, así como, en la ejecución de programas, proyectos, obras y acciones que se deriven del presente plan.

Controlar el crecimiento y la expansión urbana irregular para alcanzar una extensión y dimensión, que permita el desarrollo social y económico de este municipio.

Organizar e inducir el uso eficiente del suelo urbano y rural, los recursos naturales, el equipamiento urbano, la urbanización y los servicios, así como, el mejoramiento de la imagen urbana; mediante la aplicación de un conjunto de normas y de mecanismos flexibles de gestión y fomento.

3.3. Objetivos Particulares

3.3.1. MEDIO AMBIENTE

Regular y normar la problemática ambiental ocasionada por la actividad industrial.

Reforestar las zonas con suelo no urbanizable destinadas al uso forestal.

Evitar el crecimiento urbano sobre zonas boscosas, vulnerables e inestables, previendo la restauración del equilibrio ecológico y reduciendo los límites de contaminación hasta los permisibles.

Garantizar la permanencia y aprovechamiento racional de los recursos hidrológicos, edafológicos y forestales.

Contribuir al mejoramiento del medio ambiente, a través, de la creación de áreas verdes, conforme a la normatividad vigente.

3.3.2. INFRAESTRUCTURA

Introducir la infraestructura de drenaje y alcantarillado en las áreas no servidas, evitando la contaminación de los cuerpos de agua superficiales y el manto freático y ampliar la infraestructura para satisfacer los requerimientos futuros, especialmente en las áreas de crecimiento.

Mejorar la calidad del servicio de agua potable a fin de eficientar la prestación del servicio.

3.3.3. VIVIENDA

Atender los requerimientos actuales y futuros de vivienda de interés social, de interés medio y medio alto mediante una mezcla adecuada de uso y densidades del suelo.

Implementar programas de mejoramiento de las condiciones materiales de la vivienda, principalmente de las de tipo popular.

3.3.4. TENENCIA DE LA TIERRA

Promover la incorporación al desarrollo urbano de 412.813 ha., de origen ejidal con vocación urbana.

Reubicación de asentamientos irregulares localizados en zonas de riesgo.

3.3.5. SUELO

Aprovechar las zonas aptas para el desarrollo urbano que cuentan con áreas servidas de infraestructura y que tienen una localización estratégica con respecto a la estructura urbana.

Incorporar de manera ordenada y planeada las áreas susceptibles a ser invadidas y que por su localización representan una alternativa para el futuro crecimiento del área urbana.

Inducir el uso eficiente de suelo, acorde a las normas de ocupación y densidad previstos.

Aprovechar las áreas subutilizadas intraurbanas del Centro de Población, con proyectos habitacionales.

3.3.6. PARQUES INDUSTRIALES

Promover la incorporación al desarrollo industrial de 48.55 ha., las cuales presentan las condiciones necesarias para ser incorporadas al desarrollo industrial.

Aprovechar los factores locacionales para el desarrollo industrial, como la reserva industrial, presencia de vialidades de carácter metropolitano y oferta de empleo, tecnología y de infraestructura.

Consolidar el corredor industrial Cuautitlán-Izcalli, promoviendo la instalación de nuevas plantas industriales que generen fuentes de empleo local.

3.3.7. EQUIPAMIENTO

Conservar y dar mantenimiento al equipamiento para proporcionar un servicio oportuno y eficiente.

Cubrir el actual déficit de equipamiento y atender el requerimiento futuro.

3.3.8. PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL

Dar mantenimiento para la conservación, protección y aprovechamiento del patrimonio histórico y cultural; con la finalidad de evitar su deterioro.

3.3.9. VIALIDAD

Planear una estructura vial que responda a las necesidades de los nuevos asentamientos y áreas de crecimiento; y que permita integrar al área urbana actual y prevista.

Aprovechar la infraestructura vial de carácter regional para el desarrollo de las diferentes zonas que integran al Centro de Población.

Ampliar la estructura vial mediante la construcción de accesos alternativos que permitan la integración del municipio con el resto de la ZMVCT.

Implementar programas de mantenimiento preventivo sobre las vialidades primarias y secundarias que así lo requieran.

3.3.10. TRANSPORTE

Hacer más eficiente el sistema de transporte masivo que permita atender los desplazamientos hacia el Distrito Federal y los restantes municipios del Valle de México.

Ampliar la cobertura del transporte intraurbano hacia aquellas áreas que no tienen acceso a este servicio.

3.3.11. ESTRUCTURA URBANA

Impulsar la construcción de equipamiento de cobertura regional en el corredor comercial y de servicios, a fin de impulsar el papel que tiene Cuautitlán Izcalli como centro de servicios metropolitanos.

Impulsar el desarrollo de las áreas concentradoras de equipamiento urbano para apoyar las actividades del centro urbano. Contribuir al desarrollo de las áreas que se encuentran libres en el corredor industrial, así como las que se incorporen por presentar una vocación industrial.

Fomentar la creación de centros urbanos en donde se lleven a cabo actividades de apoyo al centro de servicios metropolitanos.

3.4. Estrategia General.

El municipio ha sido considerado tanto por el Plan Estatal de Desarrollo Urbano como por el Plan Regional Metropolitano del Valle Cuautitlán-Texcoco como centro de servicios metropolitanos de la región norponiente. En este sentido Cuautitlán Izcalli debe contar con la estructura físico-espacial necesaria que le permita impulsar el desarrollo urbano regional.

Aunado a lo anterior, el Plan Estatal de Desarrollo Urbano reconoce la vocación industrial del centro de población, planteando para ello una política de consolidación de las actividades industriales.

Es fundamental plantear una estrategia general para que el centro de población contemple acciones encaminadas a lograr un ordenamiento urbano que regule las diferentes zonas que integran el territorio, permitiendo una interacción entre ellos; asimismo, la estrategia deberá incidir en la articulación del municipio con la zona metropolitana de la que forma parte; generando con ello un eficiente aprovechamiento de los recursos existentes.

En este sentido, la estrategia para el desarrollo urbano del municipio de Cuautitlán Izcalli que permita lograr los objetivos planteados, consiste en lo siguiente:

Llevar a cabo su expansión urbana en etapas de ocupación, sujetas a la disponibilidad del agua, existencia de recursos viales y de equipamiento, hasta alojar a una población máxima de 847,661 habitantes al 2020; a fin de que dichas condicionantes se vean reflejadas en el nivel de vida de la población actual y futura.

Incremento Demográfico y Necesidades de Suelo para Vivienda

Cuadro 43

Año	Incremento Poblacional	Incremento de Superficie de Suelo Requerido para Vivienda. (Has.)
2000-2005	147,967	805
2005-2010	105,250	573
2010-2015	89,601	487
2015-2020	51,867	282
TOTAL	394,685	2,147

Fuente: Consejo Nacional de Población
Nota: Los requerimientos de suelo, se obtuvieron con base en el requerimiento de vivienda e incremento poblacional.

La primera etapa se cubrirá con la ocupación de los lotes baldíos dispersos en las distintas colonias, situados en la parte sur del municipio, al interior del área urbana y en los predios autorizados aún sin urbanizarse del centro de población.

La segunda etapa se desarrollará sobre terrenos ejidales, localizados principalmente en la parte oriente y sur del municipio, como son: San Francisco Tepojaco, Santa María Tianguistengo, San José Huilango, San Mateo Xoloc, La Piedad 2, Plan de Guadalupe, San Martín Obispo, entre otros; estos ejidos serán destinados básicamente para desarrollos habitacionales; y al oriente de la autopista México-Querétaro (ejido de Tepalcapa), serán destinados para el crecimiento de la planta industrial.

Lo anterior, responde al proceso que se ha presentado respecto a la incorporación de suelo ejidal, por lo tanto se considera necesario prever un aprovechamiento planeado de este régimen de tenencia para satisfacer la necesidad de desarrollos habitacionales, comerciales, así como de áreas destinadas a la recreación y al esparcimiento.

Para ello es conveniente considerar áreas que presenten: baja productividad agrícola, ventajas de localización (como el que estén servidas de infraestructura) y fuertes presiones de asentamientos humanos irregulares e invasión.

Por otro lado, es importante modificar los usos y destinos del suelo, en las áreas de crecimiento, así como establecer las normas para su ocupación, con la finalidad de darle un mejor aprovechamiento al suelo.

Se propone el aprovechamiento racional del territorio a través de la definición de las siguientes áreas: urbana, urbanizable y no urbanizable; programando que la ocupación del territorio (con base en el periodo censal 1995-2000), sea de 847,661 habitantes en los próximos 20 años.

En materia de ocupación de suelo por asentamientos irregulares en zonas de riesgo, se plantearán acciones para el desarrollo ecológico, con el objetivo de utilizarlas para áreas de esparcimiento y deporte de los habitantes del centro de población. Asimismo se proponen acciones encaminadas a la creación de un mercado de suelo y de vivienda que sea accesible para todos los sectores de la población, dirigido principalmente hacia las clases que presenten un bajo poder adquisitivo.

En lo que respecta a la vivienda se establecerán las condiciones necesarias para la implementación de programas de vivienda de interés social, interés medio y medio alto, que satisfagan los requerimientos futuros y que estén dirigidos principalmente a los grupos de bajos ingresos, evitando con ello invasiones y asentamientos irregulares.

Requerimiento de Vivienda por Incremento Poblacional

Cuadro 44

Año	Incremento Poblacional	Requerimiento de Vivienda (Incrementos)	Lote Mínimo m ²
2000-2005	147,967	27,161	296.38
2005-2010	105,250	23,337	245.53
2010-2015	89,601	19,867	245.13
2015-2020	51,867	11,501	245.20

Fuente: Consejo Nacional de Población.
Nota: Los requerimientos de vivienda, se estimaron con base en el factor estatal de 4.51 háb/viv.

Por otra parte, se pretende disminuir gradualmente los rezagos existentes en materia de infraestructura, prestación de servicios públicos y equipamiento, a través de la introducción programada de las redes de agua potable, drenaje, alcantarillado, y energía eléctrica a diferentes sectores, con la finalidad de atender los requerimientos tanto de la población actual como de la futura, elevando con ello el nivel de vida de los habitantes del centro de población.

Se considera la ubicación de equipamiento de cobertura regional en los centros de apoyo al centro urbano, para contribuir al desarrollo integral del centro de población. Asimismo, se aprovechará el equipamiento actual para mejorar la calidad de los servicios y dotación, a través de su mantenimiento, ampliación y modernización.

Con el objeto de cubrir las necesidades de empleo se incentivará la actividad industrial y comercial a fin de que se consoliden las áreas destinadas para tales actividades, generando con ello una disminución en la tasa de desempleo, así como la consolidación de la función regional de la localidad. Cabe señalar que en lo que respecta a las actividades industriales, se considerarán aquellas áreas que por presentar ventajas de localización puedan ser incorporadas al desarrollo industrial.

A pesar de que se han llevado a cabo acciones de modernización de infraestructuras viales de carácter regional, no se ha reflejado en una adecuada comunicación entre el municipio con el resto de la zona metropolitana. Por lo anterior se propone una estructura vial que apoye las actividades económicas y que integre al centro de población como un elemento para el desarrollo regional.

Aunado a lo anterior, es preciso prever una infraestructura vial al interior del municipio que satisfaga los requerimientos de acceso a las nuevas zonas a incorporar al desarrollo urbano.

En lo que respecta al transporte se propone mejorar el actual sistema masivo con bajos niveles de contaminación que dé servicio tanto al interior del municipio, así como a los desplazamientos que se presentan, entre los municipios del área conurbada y el centro de población.

En conclusión, tanto la vialidad como el transporte permitirán una articulación entre las diferentes zonas generando un alto grado de accesibilidad.

En lo que respecta a las áreas no urbanizables se considera lo siguiente:

Regular el uso de suelo no urbanizable del municipio promoviendo actividades que no afecten el ambiente y ayuden a la conservación de los recursos naturales.

Las zonas de preservación tendrán como función, garantizar la existencia de los actuales cuerpos de agua, así como, conservar las áreas de recarga de acuíferos que abastecen al municipio.

Aumentar el volumen de agua disponible a través del saneamiento de cuerpos de agua contaminados.

Recolectar el agua pluvial, para ser guiada a las zonas de recarga del municipio ayudando de esta forma a la recarga de los mantos acuíferos.

Rehabilitar zonas y cuerpos de agua contaminados, mediante la creación de áreas ecológicas que sirvan para el deporte y esparcimiento de la población del municipio.

Ubicar plantas de tratamiento de aguas residuales, para obtener un nivel óptimo de almacenaje, permitiendo que estas aguas se utilicen para el riego de las áreas verdes.

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.

Inducir la participación activa de la población en los distintos programas de rescate y preservación del medio ambiente, con el propósito de asegurar el equilibrio ecológico.

Condicionar la explotación de los bancos de materiales para la construcción al compromiso de la rehabilitación y reforestación de los terrenos.

3.5. Clasificación De Áreas Y Elementos Estructuradores

El centro de población de Cuautitlán Izcalli está conformado por 10,992.5 ha., clasificadas en 5,975.98 ha. de área urbana, 2,773.38 ha. de área urbanizable y 2,243.14 ha. de área no urbanizable; representando el 54.36, 25.23 y el 20.41%, respectivamente. (Véase Plano E-3)

**Clasificación del Territorio
Cuadro 45**

Áreas	Especi		Modificación	
	Superficie (ha.)	Porcentaje (%)	Superficie (ha.)	Porcentaje (%)
Urbana	5,196.5	47.27	5,975.98	54.36
Urbanizable	3,091.5	28.12	2,773.38	25.23
No Urbanizable	2,704.5	24.60	2,243.14	20.41
Total	10,992.5	100.00	10,992.50	100.00

Las áreas urbanizables se integran por grandes baldíos urbanos y áreas destinadas para el crecimiento, algunas de ellas son de régimen ejidal aptas para uso urbano.

La ordenación de este plan contempla el total del territorio municipal con la finalidad de orientar la ubicación de los asentamientos humanos, previendo para ello zonas de crecimiento, destinando zonas de preservación, restauración y protección al ambiente, para lograr una equidad entre el desarrollo urbano y ecológico.

3.6. Estructura Urbana Prevista y Zonificación de Usos y Destinos del Suelo

3.6.1. Organización Espacial

La estructura urbana que se prevé para el centro de población está conformada por 99 distritos, de los cuales 72 son habitacionales y 27 son industriales. También, se cuenta con 32 centros de servicios metropolitanos inmersos en el centro urbano (corredor comercial), 7 centros urbanos, 6 equipamientos especiales; y 17 corredores de servicios, de éstos, 5 son de alta intensidad y 12 de baja intensidad. (véase plano E-2)

Dicha estructura, se ha constituido con base en la homogeneidad de los usos del suelo y las actividades de la población, integrándose a través de una estructura vial que permite la interrelación entre los elementos antes mencionados, además, de la delimitación de los diferentes distritos.

Cuautitlán Izcalli está integrado por un sistema vial que le permite tener una comunicación tanto regional como local y que le sirve de soporte en todas sus actividades.

Deberá orientarse el crecimiento de los asentamientos humanos hacia las áreas que presenten menos aptitudes agropecuarias, frutícolas y forestales de tal forma que la estructura urbana no afecte las actividades productivas y la estabilidad ecológica de la zona.

3.6.1.1. VIALIDAD Y TRANSPORTE

- Un reordenamiento vial que permita establecer adecuados flujos vehiculares con la finalidad de consolidarlo como centro de servicios metropolitanos de la región norponiente del Valle Cuautitlán- Texcoco operando en forma vial eficiente. (véase Plano E-4)
- Continuar con la ampliación y mejoramiento de las vialidades primarias y secundarias que permitan descongestionar puntos conflictivos.
- Con la finalidad de que el centro de servicios metropolitanos del municipio cumpla con una función regional se prevé la sistematización de la red vial primaria, sobre los ejes viales de Primero de Mayo (sur-norte) y Jorge Jiménez Cantú (norte-sur) que son parte fundamental del sistema vial de la zona.
- Para la incorporación del área urbanizable ubicada al sur del centro de población, se prevé en materia de estructura vial una vialidad de carácter primaria que atraviese a dicha zona de oriente a poniente en ambas direcciones, a la que se articulan dos circuitos en la parte norte de la misma, esto con el fin de lograr su integración al interior de dicha área.
- Asimismo, para lograr la integración de esta zona con respecto a la estructura urbana del centro de población, se propone la articulación de dicha vialidad primaria tanto en la parte oriente como en la poniente. (Véase el siguiente esquema)

3.6.1.2. CENTRO DE SERVICIOS Y CORREDORES URBANOS

Se prevé una superficie de 382.04 ha., destinada para centros y corredores urbanos.

3.6.1.3. DISTRITOS URBANOS

Distritos Habitacionales

El territorio del centro de población está conformado por 72 distritos habitacionales que abarcan una superficie de 5,134.43 ha., en ellos se pueden encontrar usos compatibles con la vivienda. Los distritos están integrados por una o varias colonias, fraccionamientos o pueblos. (véase Plano E-2)

En el periodo 1993-2000, se han autorizado 8 fraccionamientos y conjuntos urbanos, de los cuales 1 es de tipo popular, 4 de interés social y 3 son de desarrollo social progresivo. Estos fraccionamientos se han desarrollado dentro del límite del área urbana, sumando un total de 338.30 ha.

**Fraccionamientos y Conjuntos Urbanos Autorizados en el Periodo
1993-2000.
Cuadro 46**

Nombre	Tipo	Superficie (ha.)
Conjunto Urbano Bosques Izcalli*	Popular	6,678.56
Arboledas de San Miguel*	Interés Social	102,811.41
La Era*	Social Progresivo	49,972.85
Cofradía de San Miguel*	Interés Social	361,923.85
Claustros de San Miguel*	Social Progresivo	225,642.02
Lomas de San Francisco Tepojaco*	Social Progresivo	2,201,315.91
La Piedad 1ª Etapa	Interés Social	111,900
Cofradía II*	Interés Social	322,778.74
Total		3,383,023.34

Nota: * Autorizados como Conjuntos Urbanos por la SEDUOP.

Distritos Industriales

Existe un corredor industrial conformado por 6 parques industriales en el que se localizan 1,337 empresas aproximadamente. Dicha zona industrial se estructura por 25 distritos industriales que abarcan una superficie de 1,132 ha., localizadas al oriente del municipio y expandidas a un costado de la autopista México-Querétaro, del total de la superficie actual solo se utiliza un área de 793.5 ha., dejando 338.50 ha., como reserva industrial.

Además, se prevén otros 2 distritos industriales, uno de ellos localizado en la parte sur del centro de población en colindancia con el municipio de Atizapán, que abarca una superficie de 109.84 ha., y el otro ubicado en la parte norte del municipio que limita con el municipio de Tepetzotlán y ocupa una superficie de 48.55 ha.

Sumando un total de 27 distritos industriales en una superficie de 1,247.57 ha.

En Cuautitlán Izcalli destaca la industria manufacturera principalmente de subsectores especializados en; alimentos, productos químicos, textiles, metálicos, entre otros.

Distrito de Equipamientos Especiales

Se encuentra constituido por seis equipamientos especiales de tipo educativo a nivel medio superior y superior, cuya cobertura es a nivel regional.

Espacios Abiertos

En Cuautitlán Izcalli existen 4 parques municipales (Central, Pichardo Pagaza, Espejos de los Lirios, y el Club de Golf Campestre del Lago) que abarcan una superficie de 252 ha.

Considerando las necesidades de recreación de la población se prevé la creación de áreas de esparcimiento públicas y privadas, contemplando para ello una superficie de 1,446.75 ha., distribuidas a lo largo del territorio del centro de población.

Los nuevos parques municipales son: Los Santos, San Miguel, Lineal del Río Tepetzotlán, Lineal del Río Cuautitlán, Tutitlán, La Joyita, Morelos, Jiménez Cantú, La Quebrada, Hacienda del Parque, Victoria, Los Cuartillos, La Piedad, Tepojaco, Atlanta, Lago de Guadalupe y Presa Angulo.

3.6.2. Zonificación Primaria y Secundaria

3.6.2.1. ZONIFICACIÓN PRIMARIA

La zonificación primaria contempla usos y destinos del suelo para el ordenamiento territorial de Cuautitlán Izcalli, en función de las características homogéneas que presentan las áreas urbana y urbanizable. (véase Plano E-3)

La zonificación primaria de usos y destinos del suelo del centro de población se clasifica en: Indicativa, ya que establece los usos y destinos del suelo para cada una de las áreas, colonias, pueblos, fraccionamientos y desarrollos previstos por su zonificación secundaria; y normativa, al determinar las mezclas de usos del suelo y las normas de los espacios libres ubicados al interior del área urbanizable del municipio. Para las áreas antes señaladas que carecen de zonificación secundaria deberán respetarse las siguientes normas.

Densidades e Intensidades de Utilización y Areas Libres de Construcción de la Zonificación Primaria

Cuadro 47

Clave Zona	Denominación de Zona	Densidad (Hab/Ha)	Dimensión Mínima		Intensidad (Hab/M ²)	Intensidad de Utilización (No. De Veces la Superficie del predio)	% Área Libre de Construcción
			Frente (M)	Superficie (M ²)			
HMB	Habitacional Muy Baja Densidad	40	20	1,000	1,000	0.25	75
HB	Habitacional Baja Densidad	100	20-12	350	350	1.0	50
HM	Habitacional Densidad Media	240	12-7	150	150	1.5	25
HA	Habitacional Densidad Alta	400	7	90	90	2.0	20
I	Industrial	-	20	1,000	-	2.0	30
CS	Comercial y de Servicios	400	15	500	90	3.0	20

La zonificación primaria define la conformación de las áreas de crecimiento del área urbana y urbanizable, para lo cual se definen zonas y los usos permitidos, así como, el tipo de densidad, dimensión mínima del lote, intensidad tanto de uso como de utilización, y el porcentaje de áreas libres de construcción.

Para el caso de Cuautitlán Izcalli, la zonificación primaria en términos generales define tres zonas: la localizada al oriente de la autopista México-Querétaro con un uso eminentemente industrial y en menor proporción el uso habitacional; la ubicada al poniente donde se proponen usos habitacionales y de servicios, así como, áreas abiertas destinadas a parques y áreas verdes; y finalmente para la parte sur se prevén usos habitacionales, industriales, comerciales y de servicios, además de espacios recreativos.

La superficie prevista urbana y urbanizable contempla un total de 8,749.36 ha. Los usos de suelo abarcan una superficie de 7,222.00 ha., y los destinos previstos ocupan una superficie de 1,527.36 ha., que representan 82.54% y 17.46% respectivamente.

La distribución futura de los usos y destinos del suelo para el área urbana y urbanizable será de acuerdo al siguiente cuadro.

Usos y Destinos del Suelo

Cuadro 48

Uso/Destino	PCPECI (1993)		Modificación	
	Superficie (Ha.)	Porcentaje (%)	Superficie (Ha.)	Porcentaje (%)
Uso del Suelo	6,803	82.08	7,222.00	82.54
Habitacional	4,976	60.04	5,134.43	59.01
Comercial y de Servicios	345	4.16	382.04	4.37
Industrial	1,132	13.66	1,247.57	14.34
Espacios Privados de Recreación Social	350	4.22	409.40	4.68
Destinos	1,485	17.92	1,527.36	17.46
Equipamientos Educativos de Salud y Administrativos	638	7.70	680.36	7.78
Infraestructura	458	5.53	458.00	5.23
Parques Municipales	389	4.69	389.00	4.45
Total	8,288	100.00	8,749.36	100.00

Fuente: Plan de Centro de Población Estratégico de Cuautitlán Izcalli, 1993. Gaceta del Gobierno.
Cálculos con base en la superficie a incorporar al límite de crecimiento y los usos previstos para dicha área.

Se prevé la siguiente distribución para el área no urbanizable.

Area No Urbanizable

Cuadro 49

Usos del Suelo	PCPECI (1993)		Modificación	
	Superficie (Ha.)	Porcentaje (%)	Superficie (Ha.)	Porcentaje (%)
Espacios Privados de Recreación Social	771.5	28.53	634.19	28.27
Parques Municipales	137	5.07	112.62	5.02
Para Actividades Productivas	1,411	52.17	1,111.33	49.54
Cuerpos de Agua	385	14.24	385	17.16
Total	2,704.50	100.00	2,243.14	100.00

Fuente: Plan de Centro de Población Estratégico de Cuautitlán Izcalli, 1993. Gaceta del Gobierno.
Cálculos con base en la superficie a incorporar al límite de crecimiento y los usos previstos para dicha área.

3.6.2.2. ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

La zonificación secundaria de los usos de suelo está determinada a nivel de las manzanas y predios que integran las colonias y fraccionamientos de Cuautitlán Izcalli. Está comprendida por 22 categorías. (véase Planos E-5/1 a E-5/74)

**Zonificación Secundaria
Cuadro 50**

No	Zona	Clave
1	Habitacional Muy Baja Intensidad	H1
2	Habitacional Baja Intensidad	H2
3	Habitacional Densidad Media	H3
4	Habitacional Densidad Media con Comercio	H3C
5	Habitacional de Alta Densidad	H4
6	Habitacional Alta Densidad con Comercio	H4C
7	Habitacional Rural Densidad Muy Baja	HR1
8	Habitacional Rural Densidad Baja	HR2
9	Habitacional Rural Densidad Media	HR3
10	Habitacional Rural Densidad Alta	HR4
11	Comercio y Servicios Básicos	CB
12	Mixto: Comercio y Servicios Básicos con Habitación	M1
13	Mixto: Comercio y Servicios Especiales con Habitación	M2
14	Mixto: Comercio y Servicios Diversos con Habitación	M3
15	Comercio y Servicios de Alta Intensidad	CS1
16	Comercio y Servicios de Baja Intensidad	CS2
17	Industria	I
18	Industria y Servicios	IS
19	Zonas de Restricción al Uso y Construcción	R
20	Equipamiento	E
21	Area Verde	AV
22	Infraestructura	IE

A continuación se muestra la normatividad a la que se deberán sujetar los usos generales y específicos de suelo incluyendo sus limitaciones como son: intensidad de uso y utilización del suelo, dimensiones mínimas de lotes, áreas libres de construcción. La normatividad secundaria se ajusta a los planos de fraccionamientos, colonias o pueblos pudiendo localizarse con una clave en el plano correspondiente a la zonificación primaria.

**Rangos de Densidades y Area Libre de Construcciones de la Zonificación Secundaria
Cuadro 51**

Clave Zona	Denominación de Zonas	Densidad Bruta (Hab/Ha)	Dimensión Mín. Lote		Intensidad de Uso		Intensidad de Utilización (Num. de Veces la Sup. Del Predio)	% Área Libre de Construcción
			Fronte (m)	Sup (m2)	Habit. (m2/Viv)	NoHabit (m2)		
H1	Habitacional Muy Baja Densidad	35-70	20	1200-600	1200-600	-	0.25	75
H2	Habitacional Baja Densidad	80-145	20-12	600-250	599-250	-	1.0	50
H3	Habitacional Densidad Media	146-300	12-7	250-120	249-120	-	1.5	25
H3C	Habitacional Densidad Media con Comercio	146-300	12-7	250-120	249-120	30	1.5	25
H4	Habitacional Densidad Alta	301-600	7	120	119-60	-	2.0	20
H4C	Habitacional Densidad Alta con Comercio	301-600	7	120	119-60	30	2.0	20
HR1	Habitacional Rural Muy Baja Densidad	20	40	2500	2500	-	0.25	75
HR2	Habitacional Rural con Densidad Baja	40	20	1000	1000	-	1.0	50
HR3	Habitacional Rural con Densidad Media	70	10	500	500	-	1.5	25
HR4	Habitacional Rural de Alta Densidad	120	10	300	300	-	2.0	20
CB	Comercio Básico Densidad Baja y Media	-	7	120	-	-	1.0	20
M1	Mixto Comercio Básico con Habitación	146-600	12-7	250-120	249-60	-	1.0	20

M2	Mixto Comercio y Servicios Especiales con Habitación	146-600	12	250	249-60	-	2.0	20
M3	Mixto Comercio y Servicios Diversos con Habitación	301-600	12	250	119-60	-	2.0	20
CS1	Comercio y Servicios de Baja Intensidad	301-600	15	500	119-60	-	3.0	20
CS2	Comercio y Servicios de Alta Intensidad	600-720	20	600	60-50	-	4.0	20
I	Industrial	-	20 10	1000 200	-	-	2.0	30
I/S	Industrial y Servicios	-	20 10	1000 200	-	-	2.0	30

Con la finalidad de conservar la imagen campestre y rural de los poblados deberá considerarse las normas para la recuperación y conservación de la fisonomía campestre y rural de sus construcciones.

3.6.3. Ordenamiento Ecológico del Territorio

Con la finalidad de lograr el equilibrio ecológico de Cuautitlán Izcalli, se establece la zonificación de uso de suelo no urbanizable contemplando las actividades predominantes, la aptitud del suelo y sus condiciones ambientales. (véase Plano E-6)

Esta clasificación determina una superficie de uso agrícola de 708.95 ha., representando el 31.61% del área no urbanizable, caracterizado por localizarse en pendientes de 0 al 15% con profundidad mínima de 50 cm, pedregosidad máxima de 30%, textura fina y fertilidad media. Esta actividad podrá realizarse en terrenos de riego y suelos de temporal.

El uso pecuario abarca el 2.41% de la superficie no urbanizable (54 ha.), se podrá llevar a cabo en llanuras, bajadas y lomeríos, y en donde la vegetación dominante sean los pastos naturales, inducidos o cultivados, que carezcan de áreas boscosas y que no formen parte de algún programa de reforestación. Las actividades agrícolas que se pretenden desarrollar es a base de cultivos forrajeros como la avena, cebada, tréboles y pastos forrajeros. Dentro de este tipo de uso se considera la bajada del ejido de Santa María.

Para el caso del uso frutícola se destina una superficie de 79.5 ha., que significan el 3.54% del área no urbanizable, desarrollándose en terrenos de temporal o de riego que se encuentren protegidos de los vientos del norte, la pendiente máxima permitida será del 15%.

En cuanto al uso forestal en la zona existen un total de 520 ha., que representan 23.18% del área no urbanizable, deberá realizarse en terrenos con pendientes mayores al 10%, localizados en los lomeríos, cerros y cañadas; en donde se plantarán diversas especies como pinos, encinos, cedros, sabinos, ailes y sauces, que ayuden al restablecimiento del equilibrio ecológico, particularmente en áreas boscosas.

En el uso mixto acuático ocupa una superficie de 52.16 ha., que significan el 2.33% del total del área no urbanizable; en donde se podrá llevar a cabo la práctica de actividades deportivo recreativas. Los cuerpos agua Espejo de los Lirios, La Piedad y la Laguna, se podrán emplear en el cultivo de carpas, bagre y mojarra tilapia, asegurando para ello el cuidado en la calidad del agua; evitando la contaminación en los canales, arroyos y cuerpos de agua.

Los cuerpos de agua están integrados por ríos, arroyos, canales, presas, lagunas, entre otros, en ellos se pretenden realizar actividades recreativas, productivas y deportivas tales como torneos de pesca y cultivos de diferentes especies de peces. Para lo cual deberá tenerse especial cuidado en la calidad del agua evitando la contaminación de los cuerpos de agua y realizando análisis periódicos sobre la calidad del recurso.

La explotación de bancos de materiales para la construcción se permitirá en los terrenos del área no urbanizable cuando se sujeten a un programa de laboreo, que no exceda los límites permisibles de contaminación ambiental, y al compromiso de rehabilitar los suelos para hacerlos aprovechables; reforestarlos y reparar cualquier otra alteración del medio natural, provocado por las actividades de retiro de materiales.

En lo que respecta a los espacios abiertos, se consideran los parques municipales con 137 ha. y los espacios privados de recreación social con 358.69 ha.

En cuanto a los primeros, serán áreas de uso público y de espacio abierto, ubicadas en el centro de población, para realizar actividades de esparcimiento, culturales, educativas, artísticas y recreativas; estas áreas deberán estar arboladas y adaptadas a las condiciones del medio ambiente, así también, deberán plantarse arbustos y plantas ornamentales.

Para el segundo, se permitirán áreas de uso privado con amplios espacios abiertos, dedicados a actividades deportivas y de esparcimiento. Entre estas áreas figura el Club de Golf Campestre del Lago.

Cabe señalar, que en las áreas aledañas a las presas Lago de Guadalupe y Arigulo, se podrán desarrollar espacios recreativos, deportivos y turísticos, respetando tanto la restricción que establece la Ley Federal de Aguas, como la normatividad de la Secretaría de Ecología y la CNA.

Clasificación del Uso del Suelo no Urbano

Cuadro 52

Uso de Suelo	PCPECI 1993		Modificación	
	Superficie (Ha.)	Porcentaje (%)	Superficie (Ha.)	Porcentaje (%)
Agrícola de Riego	757.50	28	708.95	31.61
Pecuário	54.00	2	54	2.41
Frutícola	79.50	3	79.5	3.54
Forestal	520.00	19	520	23.18
Espacios Privados de Recreación Social	771.50	28	358.69	15.99
Parques Municipales	137.00	5	137	6.11
Mixto Acuático	44.00	2	52.16	2.33
Cuerpos de Agua	341.00	13	332.84	14.84
Superficie Total	2,704.50	100	2,243.14	100.00

Fuente: Plan de Centro de Población Estratégico de Cuautitlán Izcalli, 1993. Gaceta del Gobierno.
Cálculos con base en la superficie a incorporar al límite de crecimiento y los usos previstos para dicha área.

3.7. Normas De Desarrollo Urbano Y Ordenamiento Ecológico

3.7.1. Normas de Desarrollo Urbano.

Artículo 1. Definiciones.

Para los efectos de éste plan así como de los planos y demás documentos que lo integran, se establecen las definiciones siguientes:

I. Zonificación Primaria.

Es la clasificación y delimitación inicial de los sectores o zonas, con indicación de los usos y destinos del suelo predominante en ellas.

II. Zonificación Secundaria de Usos del Suelo.

Es la asignación de usos y destinos permitidos a predios o lotes de colonias y fraccionamientos; en su caso, con las limitaciones que se indican en este plan. Esta zonificación está gráficamente representada en los planos de "zonificación secundaria de usos del suelo".

III. Usos Generales y Específicos del Suelo.

El uso general es el fin o aprovechamiento permitido que se asigna a un área o predio, de entre las categorías de usos genéricos.

El uso específico es el fin o aprovechamiento permitido que se asigna a una área o predio, de entre subcategorías de usos de características similares.

IV. Usos que Generan Impacto Significativo.

Son los que por sus dimensiones, necesidades de infraestructura o transporte, pueden repercutir decisivamente en su área de influencia, y que para cuya autorización, mediante la respectiva licencia estatal de uso del suelo, se requiere del estudio previo de sus impactos y de las medidas de mitigación previstas para evitar o reducir sus efectos adversos en el medio urbano.

V. Usos Permitidos y Prohibidos.

Son usos permitidos los contenidos en las respectivas tipologías de zonas señaladas en los planos correspondientes. Estos usos están sujetos a limitaciones sobre intensidades de utilización y ocupación del suelo, dimensión de vías públicas, lotes, y en su caso, a alturas máximas así como a la obligación de establecer cajones para estacionamiento de vehículos.

Son usos prohibidos los que no están contemplados en la zonificación de este plan ni en sus planos integrantes.

VI. Mezcla de Usos.

Es la combinación necesaria o tolerada de usos particulares, en una zona o colonia y fraccionamiento, en su caso.

VII. Uso Mixto.

Es la mezcla de usos permitidos en un mismo predio.

VIII. Intensidad Máxima de Utilización.

La superficie máxima de construcción permitida, resultante de sumar todos los pisos o niveles por construir, con exclusión de los estacionamientos cubiertos, circulaciones verticales y andadores externos cubiertos, que den servicio al inmueble.

En el caso del uso habitacional, esta intensidad, además de la superficie de construcción, también se refiere al número máximo de viviendas que se permite construir.

IX. Intensidad Máxima de Ocupación del Suelo.

Es la proporción de la superficie total del predio que como máximo puede ocuparse con edificación y que resulta de dejar libre de construcción el área mínima que el plan fija en porcentaje de dicha superficie.

Artículo 2. Reglas Generales.

La aplicación del plan se sujeta a las reglas siguientes:

I. Las licencias estatales de uso del suelo, municipal de construcción y funcionamiento se ajustarán a las regulaciones contenidas en las zonificaciones primaria y secundaria; según el caso, a las correspondientes normas mínimas de vialidad, infraestructura, equipamiento urbano y estacionamiento, que el plan contiene; a las pertinentes restricciones federales y estatales, constantes por vía ilustrativa en los planos respectivos; a las demás normas aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado y su reglamentación; y las disposiciones pertinentes de la Ley de Protección al Ambiente para el Desarrollo Sustentable del Estado de México y sus ordenamientos reglamentarios.

II. El señalamiento en el plan de las áreas urbanizables y no urbanizables, no exime al propietario del predio de obtener la constancia de existencia y suministro de agua para su urbanización y ocupación, ni de cumplir las exigencias para ese fin previstas por la Ley de Asentamientos Humanos del Estado y este plan.

III. La inclusión de fraccionamientos y colonias para los efectos de regular el uso del suelo de los mismos, no implica ratificación de subdivisiones y fraccionamientos no autorizados ni saneamiento de las infracciones en que, por otros conceptos, se hubiere podido incurrir en su realización o en la ejecución de las construcciones existentes en los lotes resultantes.

IV. Podrán continuar funcionando las actividades establecidas en inmuebles dedicados a usos no permitidos por este plan, siempre que cuenten con autorización anterior vigente, pero quedándoles prohibida toda ampliación o remodelación de las construcciones actuales, así como la fusión del predio con lotes vecinos.

V. Cuando de acuerdo a la lotificación habitacional aprobada con anterioridad a la vigencia de este plan, las dimensiones y superficies del lote fueren inferiores a los mínimos establecidos en el mismo, podrá, sin embargo, construirse la vivienda correspondiente.

VI. Los límites de las zonas demarcadas en los planos se interpretarán conforme a las reglas que se indican:

- a) Los lotes o predios, según los deslindes marcados en el plano de lotificación correspondiente.
- b) En las calles, carreteras, brechas o veredas, los límites se tomarán a partir del eje de estas vías;
- c) En las manzanas, a contar el eje de éstas;
- d) En las líneas de ferrocarril, siguiendo el eje de la vía troncal.
- e) En los ríos, arroyos, canales, lagos y otros cuerpos de agua, siguiendo el eje de los cauces o vasos, de acuerdo con la Ley Federal de Aguas y su Reglamentación.

Para las situaciones no comprendidas en los incisos anteriores, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado interpretará los límites de la zona pertinente.

VII. Toda construcción dentro del municipio está afecta a las restricciones federales y estatales previstas en las leyes correspondientes y sus reglamentos como igualmente a las contempladas en los programas y proyectos ejecutivos que deriven de los mismos. En consecuencia, el señalamiento de las restricciones aludidas en los planos correspondientes de este plan, sólo tiene por objeto representar cartográficamente las franjas afectas a prohibición absoluta de construcción o en su caso al permiso de ésta con sujeción a condiciones de tipo y/o altura, a fin de facilitar la acción de los particulares y el otorgamiento de autorizaciones, licencias y permisos en donde se señalarán con precisión dichas limitaciones.

VIII. A partir de la fecha en que entre en vigor el presente plan, conforme a derecho dejarán de aplicarse las normas de uso del suelo, construcción, imagen urbana, estacionamiento de vehículos y demás análogas que pudieran estar establecidas en reglamentos de colonias y fraccionamientos o, en su caso, en los contratos de venta o enajenación de lotes a cualquier otro título, desde que dichas materias quedan reguladas únicamente por las disposiciones contempladas en este plan así como en los planos integrantes del mismo.

Artículo 3. Usos y Destinos Permitidos y sus Limitaciones.

Los usos y destinos permitidos de acuerdo a la zonificación primaria y secundaria, quedan sujetos a las reglas que a continuación se indican:

I. Los usos generales, que se reproducen en los planos de zonificación de usos del suelo, E 3 y E 5 / 01 a E 5 / 74 son los siguientes:

- 1.1 Habitación unifamiliar.
- 1.2 Habitación bifamiliar.
- 1.3 Habitación plurifamiliar.
- 2.1 Oficina integrada a la vivienda.
- 2.2 Servicios de oficina y administración.
- 2.3 Servicios bancarios.
- 3.1 Comercio de productos y servicios básicos.
- 3.2 Comercio de productos y servicios especializados.
- 3.3 Baño público.
- 3.4 Comercio de materiales para la construcción.
- 3.5 Talleres de servicio.
- 3.6 Comercio para venta, renta, reparación y servicio de vehículos.
- 3.7 Comercio para venta, renta y servicios de maquinaria en general.
- 3.8 Servicio de lavado y engrasado de vehículos.
- 3.9 Centro comercial.
- 3.10 Mercado.
- 3.11 Módulo de abasto.
- 3.12 Rastro.
- 3.13 Bodega de productos perecederos.
- 3.14 Bodega de productos duraderos.
- 3.15 Bodega de productos peligrosos.
- 3.16 Gasolinera.
- 3.17 Servicio de alimentos.
- 3.18 Servicio de alimentos y bebidas alcohólicas.
- 4.1 Servicio médico de atención primaria.
- 4.2 Hospital.
- 5.1 Centro de educación elemental y primaria.
- 5.2 Centro de educación media.
- 5.3 Centro de educación media superior.
- 5.4 Centro de educación superior.
- 5.5 Instituto de investigación científica y tecnológica.
- 5.6 Centro de educación física y artística.
- 6.0 Instalación religiosa.
- 7.1 Instalación para la recreación.
- 7.2 Centro cultural y social.
- 7.3 Instalación para el deporte.
- 7.4 Instalación para deportes de exhibición al aire libre.
- 7.5 Parque y jardín.
- 7.6 Plaza.
- 8.0 Servicio de alojamiento.
- 9.0 Instalación para la seguridad pública y procuración de justicia.
- 10.1 Agencia de inhumaciones.
- 10.2 Cementerio.
- 11.1 Estacionamiento.
- 11.2 Terminal o instalación para el transporte.
- 11.3 Instalación para las comunicaciones.
- 12.1 Industria de tecnología limpia.
- 12.2 Industria condicionada.
- 13.1 Infraestructura.
- 14.1 Club o instalación campustre.
- 15.1 Banco de materiales para la construcción.
- 16.1 Depósito para residuos sólidos.
- 17.1 Agrícola.
- 17.2 Forestal.
- 17.3 Pecuario.
- 17.4 Hortícola.

II. Los usos específicos comprendidos en cada categoría de uso general se establecen en los mismos planos a que se refiere la fracción anterior, para la más expedita aplicación del presente plan.

III. Los usos y destinos específicos quedan afectos a limitaciones relativas a: intensidades máximas de utilización y ocupación; dimensiones mínimas de frente y superficie para lotes resultantes de subdivisiones y, en su caso, a las alturas máximas y demás que, con el mismo criterio de la fracción II, se establecen y contemplan directamente en los planos ya indicados.

Para los efectos de aplicar la disposición del párrafo anterior, por superficie del lote se entiende la que haya resultado útil o enajenable después de deducirse las superficies destinadas a vías públicas y áreas de donación para equipamiento. En predios urbanos mayores de 10,000 m² dedicados a uso habitacional, la superficie útil o enajenable equivale al 60% de la superficie total del predio.

IV. Para determinar el número máximo de viviendas, se dividirá la superficie del terreno entre la superficie del lote por vivienda que se fija, para cada zona, en el plano correspondiente de zonificación.

V. En los usos específicos enumerados en cada categoría de usos generales, se comprenden también los que fueren similares a los mismos; todos los otros no enumerados ni similares quedan prohibidos.

En las zonificaciones primaria y secundaria de usos del suelo queda prohibido todo uso del suelo que no se encuentre expresamente previsto en el plano, pertinente.

VI. Como excepciones a la regla anterior se establece que:

- a) En el centro de servicios metropolitanos, en los subcentros urbanos y en los predios urbanos y urbanizables situados fuera de zonas habitacionales existentes o previstas, se permitirán una vez analizados sus efectos y medidas que contrarresten sus desventajas, los usos siguientes: hospitales y sanatorios; centros de educación superior e instituciones de investigación científica y tecnológica; moteles, estaciones o terminales de transporte; instalaciones de exhibición al aire libre; instalaciones de seguridad pública y procuración de justicia; y centrales telefónicas.

El aprovechamiento de los predios con estos usos se limita a una intensidad de utilización máxima de 4 veces la superficie del terreno, un área libre de construcción de cuando menos el 20% y las demás normas sobre infraestructura, vialidad, estacionamientos e imagen urbana previstas por este plan.

- b) El incremento de densidades habitacionales; el aprovechamiento de predios con usos no incluidos en los planos pero compatibles con el uso predominante en la zona correspondiente; el aumento de pisos o altura; la creación de espacios abiertos y servicios básicos al interior de colonias y fraccionamientos; y la modificación del trazo o sección de vías públicas y sus entronques, se podrán permitir en la licencia estatal del uso del suelo o la autorización que emita la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, cuando se demuestre, con apoyo de un estudio, que no habrá efectos negativos en la dotación actual y futura de agua del sector urbano correspondiente; sobre la seguridad, bienestar y salud de la población circundante; y al patrimonio cultural inmueble; y que exista la opinión favorable de Comisión de Planificación y Desarrollo así como la aprobación del ayuntamiento.

El estudio estará avalado por un perito o director responsable del estado con la especialidad de diseño urbano y arquitectónico y en el caso de usos que puedan generar impacto o riesgo ambiental, además contará con la corresponsabilidad del prestador de servicios en esas materias, registrado ante las autoridades ecológicas del estado.

VII. En las zonas de uso habitacional de densidad media y alta, en que se permite, anexo a la vivienda, el local del comercio de servicios o de productos básicos hasta 30 m² construidos, no se podrá proyectar ni ejecutar la fusión de las referidas áreas y locales de comercio y servicios para integrar un centro o conjunto comercial.

VIII. La urbanización y el aprovechamiento de los predios previstos para el crecimiento urbano se autorizarán cuando:

- a) La zona cuente con vialidad e infraestructura primaria y equipamiento distrital.
b) Su propietario contemple la realización de las obras señaladas junto con las del proyecto de desarrollo.
c) El titular de la autorización se comprometa ante las autoridades correspondientes, a cubrir o cooperar en el financiamiento de las obras indicadas.

IX. En el centro de servicios metropolitanos, que se sitúa en paralelo a la autopista México-Querétaro y está limitado por las avenidas Jorge Jiménez Cantú y Primero de Mayo, el uso del suelo preferente será el comercial y de servicios sobre el habitacional. En caso del uso mixto, es decir, con viviendas, la intensidad de utilización de este último será como máximo del 40% de la superficie total de construcción.

Artículo 4. Usos que Generan Impacto Significativo.

I. Para los efectos de este plan, son usos que generan impacto significativo los siguientes:

- a) Habitación de más de 60 viviendas.
b) Oficinas y comercio de más de 2,000 m² construidos.
c) Instalaciones bancarias de cualquier superficie.
d) Terminales e instalaciones para transportes, de más de 1,000 m² de terreno.
e) Bodegas y depósitos de más de 5,000 m² construidos y módulos de abasto, rastro y depósitos de combustible.
f) Centros comerciales y mercados de más de 2,000 m² construidos.
g) Gasolineras de cualquier superficie.
h) Hoteles, moteles y albergues.

- i) Depósito, reparación y servicio de vehículos y maquinaria en general de más de 1,000 m2 constituidos.
- j) Comercio de materiales de construcción de cualquier superficie.
- k) Talleres de servicio de más de 500 m2 construidos y talleres de pintura automotriz.
- l) Establecimientos con servicios de alimentos con o sin venta de bebidas alcohólicas de más de 1,000 m2 construidos.
- m) Hospitales y sanatorios de más de 35 camas.
- n) Unidades médicas de atención primaria y establecimientos de educación artística y física de más de 1,000 m2 construidos.
- o) Edificaciones para educación media, superior e instituciones de investigación.
- p) Centros culturales, de entretenimiento y sociales para más de 100 concurrentes.
- q) Instalaciones para la recreación y el deporte de más de 5,000 m2 de terreno.
- r) Baños públicos, lavanderías y tintorerías de cualquier superficie.
- s) Estacionamientos de más de 100 cajones.
- t) Cementerios y crematorios.
- u) Central telefónica y torres de transmisión.
- v) Depósito y plantas de tratamiento de basura.
- w) Templos, conventos y seminarios.
- x) Instalación para deportes de exhibición al aire libre; para la seguridad pública y la procuración de justicia.
- y) Industria.
- z) Construcciones que exceden de 5 niveles.

II. Los usos del suelo de impacto significativo se autorizarán por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado previa opinión favorable del Ayuntamiento de Cuautitlán Izcalli.

Artículo 5.- De las Areas Libres de Construcción:

Para permitir la infiltración del agua al subsuelo y evitar la producción de polvos, la superficie mínima de área libre de construcción, que el plan fija, se mantendrá jardinada, compactada o pavimentada con materiales que permiten la filtración del agua pluvial.

Artículo 6. Del Equipamiento Especial.

No podrán cambiar su uso actual las áreas de equipamiento especial contempladas en la zonificación primaria y dedicadas a servicios educativos, áreas recreativas y verdes, así como tampoco sus construcciones, bajo ninguna circunstancia y cualquiera que fuere su régimen de propiedad.

Para toda ampliación o modificación de las construcciones antes referidas, se requerirá de licencia estatal de uso del suelo con evaluación de su impacto significativo.

Artículo 7. De los Estacionamientos para Vehículos.

Las normas de estacionamientos se refieren al espacio requerido que deberá ser previsto exclusivamente para este fin en el interior de los predios.

I. Se deberá contemplar en el predio o la edificación el número de cajones de estacionamiento de acuerdo a lo indicado en el sistema normativo de equipamiento elaborado por la SEDESOL señalado en el siguiente cuadro:

Normas Mínimas de Estacionamiento
Cuadro 53

SUBSISTEMA: EDUCACIÓN			
Elemento	Base de la Demanda	Cajones por UBS	m2 Construidos de Cajón
Jardín de Niños	Aula	1 cajón por cada aula	12.5
Centro de Desarrollo Infantil (CEDI)	Aula	1 cajón por cada aula	12.5
Centro de Atención Preventiva de Educación Preescolar (CAPEP)	Aula	1 cajón por cada aula	12.5
Escuela Especial para Atípicos (Centro Múltiple Único)	Aula	1 cajón por cada aula (más 2 cajones adicionales)	12.5
Primaria	Aula	1 cajón por cada aula	12.5
Centro de Capacitación para el Trabajo (CECAT)	Taller	2 por cada taller (más 2 cajones adicionales)	12.5
Telesecundaria	Aula	No se consideran necesarios	
Secundaria General	Aula	1 cajón por cada aula	12.5
Secundaria Técnica	Aula	1 cajón por cada aula	12.5
Preparatoria General	Aula	2 cajones por cada aula	12.5 a 22 (Depende del Módulo Tipo)

Preparatoria por Cooperación	Aula	2 cajones por cada aula	12.5 a 22 (Depende del Módulo Tipo)
Colegio de Bachilleres	Aula	2 cajones por cada aula	12.5 a 22 (Depende del Módulo Tipo)
Colegio Nacional de Educación Profesional (CONALEP)	Aula	2 cajones por cada aula	22
Centro de Estudios de Bachillerato	Aula	2 cajones por cada aula	12.5
Centro de Bachillerato Tecnológico y de Servicios (CBTIS)	Aula	2 cajones por cada aula	22
Centro de Bachillerato Tecnológico Agropecuario (CBTA)	Aula	2 cajones por cada aula	22
Instituto Tecnológico	Aula	1 cajón por cada 40m2 construidos	22
Instituto Tecnológico Agropecuario	Aula	4.85 cajones por cada aula (1 cajón por cada 40m2 construidos)	22
Instituto Tecnológico del Mar	Aula	5 cajones por cada aula	22
Universidad Estatal	Aula	3.4 cajones por cada aula (1 cajón por cada 97 m2 construidos)	*
Universidad Pedagógica Nacional	Aula	2 cajones por cada aula y/o cubículo de tutoría	12.5
SUBSISTEMA: CULTURA			
Elemento	Base de la Demanda	Cajones por UBS	m2 Construidos de Cajón
Biblioteca Pública Municipal	Silla en Sala de Lectura	1 por cada 24 sillas	12.5
Biblioteca Pública Regional	Silla en Sala de Lectura	1 por cada 25 sillas	12.5
Biblioteca Pública Central Estatal	Silla en Sala de Lectura	1 por cada 25 sillas	12.5
Museo Local	m2 Área de Exhibición (1,400 m2)	40 cajones por área total de exhibición (0.03 cajones por m2 de área de exhibición)	22
Museo Regional	m2 de Área de exhibición (2400 m2)	71 cajones por área total de exhibición (un cajón por cada 35 m2 de área de exhibición)	22
Museo de Sitio	m2 de Área de exhibición (1400 m2)	40 cajones por área total de exhibición (mínimo) (1 cajón por cada 50 m2 construidos)	22
Casa de Cultura	m2 de Área de Servicios Culturales	1 cajón por cada 35 m2 a 55 m2 de área de servicio cultural (1 cajón por cada 55 a 75 m2 construidos)	22
Museo de Arte	m2 Área de Exhibición	1 cajón por cada 30m2 a 35 m2 de área de servicio cultural (1 cajón por cada 50 m2 construidos)	22
Teatro	Butaca	1 cajón por cada 5 butacas (0.2 cajones por butaca)	25
Escuela Integral de Bellas Artes	Aula Tipo	0.65 a 0.87 cajones por aula tipo	20
Centro Social Popular	m2 Construido	1 cajón por cada 100 m2 construidos	22
Auditorio Municipal	Butaca	1 cajón por cada 15 butacas	22
SUBSISTEMA: SALUD			
Elemento	Base de la Demanda	Cajones por UBS	m2 Construidos de Cajón
Centro de Salud Urbano (SSA)	Consultorio	3 cajones por cada consultorio	22

Hospital General (SSA)	Cama de Hospitalización	1 cajón por cada cama (83 m2 construidos)	25
Unidad de Medicina Familiar (IMSS)	Consultorio de Medicina Familiar	1 cajón por cada 83 m2 construidos	29
Hospital General (IMSS)	Cama de Hospitalización	1.4 a 1.5 cajones por cada cama de hospitalización (1 cajón por cada 83 m2 construidos)	29
Unidad de Medicina Familiar (ISSSTE)	Consultorio de Medicina Familiar	2 por cada consultorio de medicina familiar	20
Modulo Resolutivo, (Unidad de Urgencias) (ISSSTE)	Sala de Partos y Cirugía Menor	3 cajones por sala de partos - cirugía menor	20
Clínica de Medicina Familiar (CMF) (ISSSTE)	Consultorio de Medicina Familiar	3 a 4 por cada consultorio de medicina familiar	20
Clínica Hospital (ISSSTE)	Cama	1.5 a 2.5 cajones por cama	20
Hospital General (ISSSTE)	Cama de Hospitalización	1.125 a 0.81 cajones por cama (1 cajón por cada 80 m2 construidos)	20
Puesto de Socorro (Cruz Roja)	Carro Camilla	2 por cada carro camilla	12.5
Centro de Urgencias (Cruz Roja)	Cama Censable	2 por cada cama censable	12.5
Hospital de 3er Nivel	Cama de Hospitalización	2 por cada cama censable	20
SUBSISTEMA: ASISTENCIA SOCIAL			
Elemento	Base de la Demanda	Cajones por UBS	m2 Construidos de Cajón
Casa Cuna (DIF)	Cama o Cuna	0.33 cajones por cada cama o cuna (1 cajón por cada 3 camas o cunas)	22
Casa Hogar para Menores (DIF)	Cama	0.33 cajones por cada cama o cuna (1 cajón por cada 3 camas o cunas)	22
Casa Hogar para Ancianos (DIF)	Cama	0.33 cajones por cada cama o cuna (1 cajón por cada 3 camas o cunas)	22
Centro Asistencial de Desarrollo Infantil (CAD) (Guardería) (DIF)	Aula	2 cajones por cada aula	12.5 a 22 (Depende del Módulo Tipo)
Centro de Desarrollo Comunitario (CDC) (DIF)	Aula y/o Taller	1 cajón por cada aula y/o taller	22
Centro de Rehabilitación (DIF)	Consultorio Médico	2.5 a 4 cajones por cada consultorio médico	22
Centro de Integración Juvenil (CIJAC)	Consultorio	4 cajones por cada consultorio	12.5
Guardería (IMSS)	Cuna y/o Silla	1 cajón por cada 120 m2 construidos	29
Velatorio (IMSS)	Capilla Ardiente	1 cajón por cada 30 m2 construidos	29
Estancia de Bienestar y Desarrollo Infantil (EBDI) (ISSSTE)	Aula o Sala	de 0.85 a 1cajón por aula o silla	20
Velatorio (ISSSTE)	Capilla	de 8 a 10 cajones por capilla	20
SUBSISTEMA: COMERCIO			
Elemento	Base de la Demanda	Cajones por UBS	m2 Construidos de Cajón
Plaza de Usos Múltiples (Tianguis o Mercado sobre Ruedas) (SECOFI)	Espacio para Puesto (6.10 m2)	1 cajón por cada 0.94 espacios para puesto	12.5 (estacionamiento para compradores)

Mercado Público (SECOFI)	Local o Puesto	0.2 cajones por cada local o puesto (1 cajón por cada 5 locales o puestos)	27.6
Tienda CONASUPO	Tienda	No Aplicable	
Tienda Infonavit CONASUPO	Tienda	6 cajones por tienda	12.5
Tienda o Centro Comercial (ISSSTE)	m2 de Área de Venta	0.046 a 0.04 (cajones por m2 de área de venta) (en razón inversa al tamaño de la unidad comercial)	30 cajones
Farmacia (ISSSTE)	m2 de Área de Venta	2 lugares por farmacia	20
SUBSISTEMA: ABASTO			
Elemento	Base de la Demanda	Cajones por UBS	m2 Construidos de Cajón
Unidad de Abasto Mayorista (SECOFI)	m2 de Bodega	1 cajón por cada 21.57 a 13.94 m2 de área de bodega	(7x3 m para camionetas de 3.5 toneladas de carga/ (10 a 3.5 m para camiones tortón y rabón) (16x3.5 para trailer) (5x2.5 para camionetas hasta una tonelada de carga y vehículos particulares) (Depende del Módulo Tipo)
Unidad de Abasto Mayorista para Aves (SECOFI)	Cajón de Estacionamiento para Transporte Refrigerado	4.99 a 5.95 cajones por cada cajón de estacionamiento para unidades de transporte refrigerado	(16.8x 4.8 m) para tractocamión con caja refrigerada/ (16x3.5 m) para tractocamión con caja refrigerada/ (7x4.8 m) para camionetas de hasta 3.5 toneladas/ (7x3) para camionetas hasta 3.5 toneladas/ (5x2.5 m) para camionetas hasta 1 tonelada de carga y vehículos particulares. (Depende del Módulo Tipo)
Almacén (CONASUPO)	Área Total de Almacenamiento de Productos	10 a 30 cajones por área total de almacenamiento	Módulo Tipo A: 4,180 m2 de área descubierta (30 cajones) / Módulo Tipo B: 6,860 m2 de área descubierta (10 cajones)
Rastro de Aves (SARH)	Área de Matanza y Proceso (1,200m2)	1 cajón por cada 30.32 y 60 m2 de área de matanza y proceso (para los Módulos A, B y C, respectivamente)	22
Rastro de Bovinos	Área de matanza (430m2)	1 cajón por cada 30.32 y 10.7, 14 y 14.5 m2 de área de matanza (para los Módulos A, B y C, respectivamente)	22
Rastro de Porcinos	Área de Matanza (610 m2)	1 cajón por cada 30.32 y 15.2, 19.6 y 28 m2 de área de matanza (para los Módulos A, B y C, respectivamente)	22
SUBSISTEMA: COMUNICACIONES			
Elemento	Base de la Demanda	Cajones por UBS	m2 Construidos de Cajón
Agencia de Correos (SEPOMEX)	Ventanilla de Atención al Público	1 cajón por cada ventanilla de atención al público	25.5
Sucursal de Correos (SEPOMEX)	Ventanilla de Atención al Público	1 cajón por cada ventanilla de atención al público	15
Centro Integral de Servicios (SEPOMEX)	Ventanilla de Atención al Público	1 cajón por cada ventanilla de atención al público	15
Administración de Correos (SEPOMEX)	Ventanilla de Atención al Público	1 cajón por cada ventanilla de atención al público	15

Centro Postal Automatizado (SEPOMEX)	m2 de Area de trabajo (manejo de correspondencia)	0.04 cajones por cada m2 de zona de trabajo (1 cajón por cada 25 m2 de zona de trabajo)	20
Centro de Servicios Integrados (TELECOM)	Ventanilla de Atención al Público	1 a 1.22 cajones por cada ventanilla (o 1 cajón por cada 30 m2 construidos)	12.5
Unidad Remota de Líneas	Línea Telefónica	1 cajón por edificio	*
Centro de Trabajo (TELMEX)	Línea Telefónica	No se requieren para el público	Módulo Tipo A: 68 cajones/ Módulo Tipo B: 47 cajones/ Módulo Tipo C: 20cajones
Oficina Comercial (TELMEX)	Ventanilla de Atención al Público	1.8 cajones por cada ventanilla (o 1 cajón por cada 20 m2 construidos)	25
SUBSISTEMA: TRANSPORTE			
Elemento	Base de la Demanda	Cajones por UBS	m2 Construidos de Cajón
Central de Pasajeros (SCT)	Cajón de Abordaje	1.5 cajones por cada cajón de abordaje	22
Central de Servicios de Carga (SCT)	Cajón de Carga y Descarga para Unidades de Carga	1 cajón por cada 2 cajones de carga y descarga	25
Aeropuerto de Corto Alcance	Pista de Aterrizaje	0.3 cajones por pasajero (considerando la afluencia en horas de máxima demanda)	30
SUBSISTEMA: RECREACIÓN			
Elemento	Base de la Demanda	Cajones por UBS	m2 Construidos de Cajón
Plaza Cívica (SEDESOL)	m2 de Plaza (explanada)	1 cajón por cada 100 m2 de plaza	Módulo Tipo A: 22/ Módulo Tipo B y C: 15
Juegos Infantiles (SEDESOL)	m2 de Terreno	1 cajón cada 200 m2 de superficie de terreno	12.5
Jardín Vecinal (SEDESOL)	m2 de Jardín	1 cajón cada 200 m2 de superficie de terreno	12.5
Parque de Barrio (SEDESOL)	m2 de Parque	1 cajón cada 250 m2 de parque	22.5
Parque Urbano (SEDESOL)	m2 de Parque	2 cajón cada 500 m2 de parque	22
Area de Ferias y Exposiciones (SEDESOL)	m2 de Terreno	1 cajón cada 150 m2 de superficie de terreno	22
Cine	Butaca	1cajón cada 10 butacas	20
Espectáculos Deportivos (SEDESOL)	Butaca	1cajón cada 10 butacas	22
SUBSISTEMA: DEPORTE			
Elemento	Base de la Demanda	Cajones por UBS	m2 Construidos de Cajón
Módulo Deportivo (CONADE)	m2 de Cancha	0.0009 cajones por m2 de cancha (1 cajón por cada 1.049 a 1.073 m2 de cancha)	22
Centro Deportivo (CONADE)	m2 de Cancha	0.0037 cajones por m2 de cancha (1 cajón por cada 272 m2 de cancha)	22
Unidad Deportiva (CONADE)	m2 de Cancha	0.0049 a 0.0052 cajones por m2 de cancha (1 cajón por cada 190 a 201 m2 de cancha)	22
Gimnasio Deportivo (SEDESOL)	m2 Construidos	1 cajón por cada 50 m2 construidos	22
Alberca Deportiva	m2 Construidos	1 cajón por cada 50 m2 construidos	22

Salón Deportivo	m2 Construido	1 cajón por cada 50 m2 construidos	22
SUBSISTEMA: ADMINISTRACION PUBLICA			
Elemento	Base de la Demanda	Cajones por UBS	m2 Construidos de Cajón
Administración Local de la Recaudación Fiscal (SHCP)	Módulo de Administración Local	20 a 50 cajones por módulo	22
Centro Tutelar para Menores Infractores (SEGOB)	Espacio por Interno	1 cajón por cada 2 a 3 espacios para interno	Módulo Tipo A: 32 cajones/ Módulo Tipo B: 24 cajones
Centro de Readaptación Social (SEGOB)	Espacio por Interno	1 cajón por cada 30 espacios para interno	30
Agencia del Ministerio Público Federal (PGR)	Agencia del Ministerio Público Federal	10 a 15 cajones por cada Agencia del Ministerio Público Federal	25
Delegación Estatal (PGR)	Agencia del Ministerio Público Federal	5 a 16 cajones por cada Agencia del Ministerio Público Federal	25
Oficinas de Gobierno Federal	m2 Construidos	1 cajón por cada 50 m2 construidos	25
Palacio Municipal	m2 Construidos	1 cajón por cada 40 m2 construidos	20
Oficinas de Gobierno Estatal	m2 Construidos	1 cajón por cada 50 m2 construidos	19.5
Oficina de Hacienda Estatal	m2 Construidos	1 cajón por cada 30 m2 construidos	Módulo Tipo A y B: 20/ Módulo Tipo C: 12.5
Tribunales de Justicia del Estado (SEDESOL)	m2 Construidos	1 cajón por cada 50 m2 construidos	22
Ministerio Público Estatal (SEDESOL)	m2 Construidos	1 cajón por cada 35 m2 construidos	20
SUBSISTEMA: SERVICIOS URBANOS			
Elemento	Base de la Demanda	Cajones por UBS	m2 Construidos de Cajón
Cementerio (Panteón) (SEDESOL)	Fosa	1 cajón por cada 100 fosas	22
Central de Bomberos (SEDESOL)	Cajón por Autobomba	3 cajones por cada cajón para autobomba (o 1 cajón por cada 50 m2 construidos)	22
Comandancia de Policía (SEDESOL)	m2 Construidos	1 cajón por cada 45 a 50 m2 construidos	20
Basurero Municipal	m2 de Terreno por Año	No se requieren por no haber concurrencia de población	No aplicable
Estación de Servicio (Gasolinera) (PEMEX)	Pistola Despachadora	2 cajones por cada pistola despachadora	12.5
VIVIENDA			
Elemento	Base de la Demanda	Cajones por UBS	m2 Construidos de Cajón
Unifamiliar	m2 Construidos de Vivienda	1 Cajón por cada 65 m2	12.5
Duplex	m2 Construidos de Vivienda	2 Cajones por cada 66 a 250 m2	12.5
	m2 Construidos de Vivienda	3 Cajones por más de 250 m2	12.5
Plurifamiliar	m2 Construidos de Vivienda	1 Cajón por cada 65 m2	12.5
	m2 Construidos de Vivienda	1.25 Cajones por cada 66 a 100 m2	12.5
	m2 Construidos de Vivienda	2 Cajones por cada 101 a 250 m2	12.5
	m2 Construidos de Vivienda	3 Cajones por más de 250 m2	12.5

INDUSTRIA			
Elemento	Base de la Demanda	Cajones por UBS	m2 Construidos de Cajón
Industria y Agroindustria	m2 de Bodega	1 cajón por cada 21.57 a 13.94 m2 de área de bodega	(7x3 m para camionetas de 3.5 toneladas de carga/ (10 a 3.5 m para camiones tortón y rabón) (16X3.5 para trailer) (5X2.5 para camionetas hasta una tonelada de carga y vehículos particulares) (Depende del Módulo Tipo)
	Cajón de Estacionamiento para Transporte	4.99 a 5.95 cajones por cada cajón de estacionamiento para unidades de transporte	(16.8x 4.8 m) para tractocamión con caja / (16x3.5 m) para tractocamión con caja / (7x4.8 m) para camionetas de hasta 3.5 toneladas/ (7x3) para camionetas hasta 3.5 toneladas/ (5x2.5 m) para camionetas hasta 1 tonelada de carga y vehículos particulares. (Depende del Módulo Tipo)
	Area Total de Almacenamiento de Productos	10 a 30 cajones por área total de almacenamiento	Módulo Tipo A: 4,180 m2 de área descubierta (30 cajones) / Módulo Tipo B: 6,860 m2 de área descubierta (10 cajones)
OTROS			
Elemento	Base de la Demanda	Cajones por UBS	m2 Construidos de Cajón
Bancos	m2 Construidos	1 por cada 15 m2 Construidos	12.5
Comercio de Materiales para Construcción	m2 de Terreno	1 por Cada 150 m2	12.5
Talleres y Servicios Especializados	m2 Construidos	1 por cada 60 m2	12.5
Baños Públicos	m2 Construidos	1 por cada 75 m2	12.5
Comercio para Venta, Renta, Depósito, Reparación y Servicio de Vehículos y Maquinaria en General	m2 Construidos	1 por cada 60 m2	12.5
Establecimientos para el Servicio de Lavado y Engrasado de Vehículos	m2 de Terreno	1 por cada 60 m2	12.5
Instalaciones Religiosas	m2 Construidos	1 por cada 30 m2	12.5
Explotación de Bancos de Materiales para Construcción	m2 de Terreno	1 por cada 200 m2	12.5

Artículo 8. De los Estacionamientos para Bicicletas

Las construcciones contarán con dos espacios destinados al estacionamiento de bicicletas por cada cajón del estacionamiento de vehículos.

Se reducirá un cajón del total de espacios de estacionamiento vehicular, por cada 20 espacios para bicicletas que se provean.

Los espacios para el estacionamiento de bicicletas estarán provistos de dispositivos que permitan estacionar adecuadamente estos vehículos y asegurarlos mediante cadenas; y/o candados.

Artículo 9. De las Normas Generales de Imagen Urbana.

Para el mejoramiento y conservación, en su caso, de la imagen urbana del centro de población estratégico, se establecen las normas siguientes:

I. En las zonas habitacionales, la altura máxima en niveles o metros que se establezca en el respectivo plano se medirá, en general, sobre el nivel de banqueta y para las áreas con terrenos en pendientes, a, partir de su primer desplante.

II. La estructura de soporte de construcciones que se levanten en terrenos con pendiente, deberá quedar oculta con muros y de preferencia con vegetación.

III. En las zonas habitacionales de tipo residencial, los tinacos se ocultarán con celosías o muros.

IV. Se procurará evitar que al frente de las viviendas se sitúen los patios de servicio; cuando fuere inevitable hacerlo, su interior no deberá quedar expuesto a la vista desde la vía pública o las áreas comunes en su caso.

V. Las estructuras de soporte de anuncios situados en la techumbre de edificios o en terrenos baldíos, deberá quedar oculta mediante el mismo letrero.

VI. La autorización de anuncios por el Ayuntamiento de Cuautitlán Izcalli se sujetará a normas de dimensiones, altura, material, colores, ubicación y demás elementos que el respectivo reglamento municipal fije de acuerdo a las características de las respectivas zonas.

Artículo 10. De las Características de Vías Públicas.

El diseño y construcción de los elementos de la estructura vial se sujetarán a las normas siguientes:

- I. En el trazo de las calles se observará que:
 - a) Los anchos mínimos de las vías primarias y secundarias serán las que aparecen en los planos de estructura vial prevista y de restricciones federales y estatales.
 - b) La vialidad secundaria de la calle local o terciaria, los andadores y las ciclistas tendrán un ancho mínimo de 20, 12, 6 y 2 metros respectivamente. Las calles laterales de vías primarias tendrán una sección mínima de 7 metros.
 - c) En los desarrollos industriales, las vialidades secundarias y terciarias tendrán una sección mínima de 23 y 20 metros respectivamente.
 - d) La anchura mínima de las banquetas será, para vialidades primarias y terciarias, de 4 y 1.80 metros respectivamente. En la zona industrial, las banquetas de calles secundaria y local tendrán como mínimo una sección de 2.50 y 4 metros, respectivamente.
 - e) En los poblados rurales en la prolongación de calles incluyendo banquetas tendrán como mínimo un ancho de 12 m. Las que sean vías vehiculares, su arroyo será de 8.40 m y sus banquetas tendrán un ancho mínimo de 1.80 m respectivamente.

En calles existentes con un ancho menor a 12 m las banquetas podrán tener una sección menor a la antes señalada.

Los rasantes de las vías primarias tendrán como máximo una pendiente del 6% en ascenso y del 8% en descenso, previendo que su curvatura en proyección horizontal no podrá exceder de 6 grados. En las vías secundarias la pendiente máxima aceptable será de 10% en tramos de longitud no mayor a 300 metros y el grado de curvatura de proyección horizontal no podrá ser menor a 14 grados. Para las ciclistas la pendiente máxima será de 3%.

- f) La red de calles locales para lotificar y urbanizar un predio será propuesto, por su propietario o representante, para su autorización por parte del gobierno del estado.
- II. En relación a los accesos e intersecciones se atenderá lo siguiente:
 - a) Los accesos a las vías primarias se harán a través de las calles secundarias.
 - b) La incorporación de vías secundarias o laterales a los arroyos centrales de la vialidad primaria deberá efectuarse en zonas situadas a cada 300m como mínimo. Las zonas de incorporación o aceleración tendrán como mínimo una sección de 3.5 metros, longitud de 100 metros y curvatura con radio mayor a 38 metros.
 - c) Los arroyos centrales de las vías primarias se diseñarán evitando que a través de ellas se tengan acceso a los lotes colindantes. A estos predios se accederá por medio de calles locales o laterales de las arterias primarias.
 - d) Las calles terciarias no podrán incorporarse directamente a los arroyos centrales de la vialidad primaria, su enlace será a través de la vialidad secundaria a calles laterales de las vías primarias.
 - e) Se evitará el cruce transversal a nivel, de las vialidades primarias o de acceso controlado.
 - f) La intersección de vías primarias entre sí y con las de acceso controlado, se resolverá con dispositivos a desnivel.

III. En la intersección de los andadores peatonales y ciclistas con vías primarias, se construirán pasos elevados para peatones y bicicletas que libren una altura mínima de 4.5 metros sobre el nivel de circulación de los vehículos. El acceso a espacios elevados será por medio de rampas que tendrán una pendiente igual o menor del 10 %.

IV. A los lados de las vías primarias se dejará una franja de separación entre el límite de los lotes y la banqueta, con una sección mínima de 4 metros. Dicha franja será forestada y, en su caso, alojará las ciclistas.

Artículo 11. De la Dotación de Infraestructura.

Se establecen las normas mínimas de infraestructura siguientes:

La dotación de agua potable mediante hidrantes públicos será como mínimo a razón de 1 (uno) por cada 10 (diez) viviendas.

Artículo 12 Equipamiento.

Se fijan los requerimientos mínimos de equipamiento por subsistema y sus características conforme a lo señalado en el sistema normativo de SEDESOL:

Normas Mínimas de Dotación de Equipamiento**Cuadro 54**

SUBSISTEMA: EDUCACIÓN						
Elemento	Unidad Básica de Servicio UBS	Población Atendida Hab. por UBS	Radio de Servicio Urbano Recomendable	Superficie de m2 de Terreno por UBS	Superficie m2 de Const. por UBS	Modulo Tipo Recomendable (UBS)
Jardín de Niños	Aula	1,330	750 metros	262 a 239	96 a 100	9 Aulas
Centro de Desarrollo Infantil (CEDI)	Aula	44,075	4 km. (o 45 min.)	200	186	9 Aulas
Centro de Atención Preventiva de Educación Preescolar (CAPEP)	Aula	11,500	750 metros	800	228	6 Aulas
Escuela Especial para Atípicos (Centro Múltiple Único)	Aula	16,500	2.5 km. (o 45 min.) (o el centro de población)	400	127	12 Aulas
Primaria	Aula	420	500 metros (o 15 min.)	217 a 283	77 a 115	18 Aulas
Centro de Capacitación para el Trabajo (CECAT)	Taller	16,800	2 km. (20 min.)	1,417	422	6 Talleres
Telesecundaria	Aula	2,700	1 km. (15 min.)	283	77	6 Aulas
Secundaria General	Aula	1,760	1 km. (o 15 min.)	600 a 918	278 a 294	15 Aulas
Secundaria Técnica	Aula	3,840	1.5 km. (o 20 min.)	503 a 1,111	157 a 394	12 Aulas
Preparatoria General	Aula	7,760	2 a 5 km. (o 30 min.)	895 a 1,558	276 a 404	10 Aulas
Preparatoria por Cooperación	Aula	103,520	2 a 5 km. (o 30 min.)	895 a 1,558	276 a 474	10 Aulas
Colegio de Bachilleres	Aula	22,080	2 a 5 Km. (o 30 min.)	752 a 1,228	297 a 420	10 Aulas
Colegio Nacional de Educación Profesional (CONALEP)	Aula	40,720	5 a 10 km. (o 30 min.)	1,428	437	14 Aulas
SUBSISTEMA: EDUCACIÓN						
Elemento	Unidad Básica de Servicio UBS	Población Atendida Hab. por UBS	Radio de Servicio Urbano Recomendable	Superficie de m2 de Terreno por UBS	Superficie m2 de Const. por UBS	Modulo Tipo Recomendable (UBS)
Centro de Estudios de Bachillerato	Aula	222,240	El centro de población (La Ciudad)	846 a 1948	283 a 592	8 Aulas

Centro de Bachillerato Tecnológico y de Servicios (CBTIS)	Aula	16,080	5 a 10 km. (o 30min.)	1111 a 1,250	385 a 390	12 Aulas
Centro de Bachillerato Tecnológico Agropecuario (CBTA)	Aula	80,520	No aplicable (Se ubica fuera del área urbana)	1,612	355	12 Aulas
Instituto Tecnológico	Aula	39,920	El centro de población (La Ciudad)	6,461	874	13 Aulas
Instituto Tecnológico Agropecuario	Aula	541,000	No aplicable (Se ubica fuera del área urbana)	1,553	299	26 Aulas
Instituto Tecnológico del Mar	Aula	1,723,650	El Centro de Población (La ciudad) (Se ubica fuera del área urbana)	3,437	411	16 Aulas
Universidad Estatal	Aula	4,860	El Centro de Población (La ciudad)	1,659	327	96 Aulas
Universidad Pedagógica Nacional	Aula	28,635	El Centro de Población (La ciudad)	243	83	8 Aulas

SUBSISTEMA: CULTURA

Elemento	Unidad Básica de Servicio UBS	Población Atendida Hab. por UBS	Radio de Servicio Urbano Recomendable	Superficie de m2 de Terreno por UBS	Superficie m2 de Const. por UBS	Modulo Tipo Recomendable (UBS)
----------	-------------------------------	---------------------------------	---------------------------------------	-------------------------------------	---------------------------------	--------------------------------

Biblioteca Pública Municipal	Silla en Sala de Lectura	800	1.5 km. (15 min.)	11.25	4.2	72 Sillas
Biblioteca Pública Regional	Silla en Sala de Lectura	800	2.5 km. (20 a 30 min.)	7 a 7.7	4.3 a 4.5	150 Sillas
Biblioteca Pública Central Estatal	Silla en Sala de Lectura	800	El Centro de Población (la ciudad)	6.4	3.85	250 Sillas
Museo Local	m2 Área de Exhibición (1,400 m2)	A la de la localidad y su área de influencia regional	El Centro de Población (La ciudad)	2.5	1.5	1,400 m2 de Área de Exhibición
Museo Regional	m2 de Área de Exhibición (2400 m2)	La correspondiente al Estado más la influencia turística regional	El Centro de Población (La ciudad)	21	1.5	2,400 m2 de Área de Exhibición
Museo de Sitio	m2 de Área de Exhibición (1400 m2)	Se considera a la población local más el turismo nacional e internacional	No aplicable	2.5	1.5	1,400 m2 de Área de Exhibición
Casa de Cultura	m2 de Área de Servicios Culturales	102	El Centro de Población (La ciudad)	2.5 a 3.5	1.3 a 1.55	Módulo tipo A: 2,448 m2 de Área de Servicios Culturales
Museo de Arte	m2 Área de Exhibición	150	El Centro de Población (La ciudad)	2.7 a 3.3	1.35 a 1.65	Módulo tipo B: 1,588 m2 de Área de Exhibición

Teatro	Butaca	480	El Centro de Población (La ciudad)	11.4 a 19	4 a 6.85	400 Butacas
Escuela Integral de Bellas Artes	Aula Tipo	15,000	El Centro de Población (La ciudad)	176 a 221	124 a 156	20 Aulas Tipo
Centro Social Popular	m2 Construido	32	1,340 a 670 metros	2.9 a 5.2	1	2,500 m2 Construcción
Auditorio Municipal	Butaca	140	1,340 a 2,340 metros	6	1.7	800 a 1600 Butacas

SUBSISTEMA: SALUD

Elemento	Unidad Básica de Servicio UBS	Población Atendida Hab. por UBS	Radio de Servicio Urbano Recomendable	Superficie de m2 de Terreno por UBS	Superficie m2 de Const. por UBS	Modulo Tipo Recomendable (UBS)
Centro de Salud Urbano (SSA)	Consultorio	12,500	1 km. (o 30 minutos máximo)	200 a 400	99.2 a 109	6 Consultorios
Hospital General (SSA)	Cama de Hospitalización	2,500	El centro de población (La ciudad)	111 a 333	60 a 92	60, 90, 120, o 180 Camas de Hospitalización (Varía de acuerdo a las políticas de la Secretaría de Salud)
Unidad de Medicina Familiar (IMSS)	Consultorio de Medicina Familiar	4,800	5 km. (10 min.)	800 a 1,260	290 a 600	5 y 10 Consultorios
Hospital General (IMSS)	Cama de Hospitalización	1,208	1 Hora (El Centro de Población)	169.3 a 193.5	118.5 a 126.5	72 y 144 Camas de Hospitalización
Unidad de Medicina Familiar (ISSSTE)	Consultorio de Medicina Familiar	3,165 Dh. 28,773 hab.	30 min.	400 a 263	70 a 122	Modulo Tipo E: 4 Consultorios
Modulo Resolutivo, (Unidad de Urgencias) (ISSSTE)	Sala de Partos y Cirugía Menor	18,200 Dh. 165,455 hab.	30 minutos máximo (el Centro de Población)	400 a 263	212 a 267	Modulo Tipo R2: 7,122 a 18,200 Salas de Partos y Cirugía Menor
Clinica de Medicina Familiar (CMF) (ISSSTE)	Consultorio de Medicina Familiar	4,748 Dh. 43,163 hab.	30 minutos	325 a 175	86 a 127	Módulos Tipo B: 8 y 10 Consultorios
Clinica Hospital (ISSSTE)	Cama	2,926 Dh (26,579 hab.) 1,605 Dh (14,590 hab.)	El Centro de Población (La ciudad)	280 a 200	120 a 100	Modulo Tipo B: 30 camas
Hospital General (ISSSTE)	Cama de Hospitalización	1,266 Dh. 11,506 hab.	30 minutos máximo	100	90 a 65	Modulo Tipo A: 70 Camas
Puesto de Socorro (Cruz Roja)	Carro Camilla	6,000	10 km. (30 a 40 min.)	75 a 100	35 a 55	10 Carros Camilla
Centro de Urgencias (Cruz Roja)	Cama Censable	6,000	10 km. (20 a 30 min.)	125	56	12 Camas
Hospital de 3er Nivel	Cama de Hospitalización	6,000	5 a 10 km. (20 a 40 kilómetros)	75 a 120	35 a 66	20 o 40 Camas de Hospitalización

SUBSISTEMA: ASISTENCIA SOCIAL						
DESARROLLO INFANTIL	Unidad Básica de Servicio UBS	Población Atendida Hab. Por UBS	Radio de Servicio Urbano Recomendable	Superficie de m ² de Terreno por UBS	Superficie m ² de Const. Por UBS	Modulo Tipo Recomendable (UBS)
Casa Cuna (DIF)	Cama o Cuna	1,670	1,500 metros (15 a 30 min.)	74.75	52.98	60 Camas o Cunas
Casa Hogar para Menores (DIF)	Cama	1,600	2 Km. (30 min.)	116.66	59.5	60 Camas
Casa Hogar para Ancianos (DIF)	Cama	1,500	1,500 metros (15 a 30 min.)	138.46	66.91	65 Camas
Centro Asistencial de Desarrollo Infantil (CADI) (Guardería) (DIF)	Aula	1,150	1,500 metros (15 a 30 min.)	199 a 278	78.5 a 116	6 Aulas
Centro de Desarrollo Comunitario (CDC) (DIF)	Aula y/o Taller	1,400	700 metros	240 a 480	138 a 170	10 Aulas y/o Talleres
Centro de Rehabilitación (DIF)	Consultorio Médico	75,600	El Centro de Población (La Ciudad)	1,000 a 2,500	475 a 618	4 o 7 Consultorios Médicos
Centro de Integración Juvenil (CIJAC)	Consultorio	70,000	El Centro de Población (La Ciudad)	675; 800 y 816.7	158.3; 187.5 y 230	Módulos Tipo A, B, C, (hoja 4 del Programa Infantil General)
Guardería (IMSS)	Cuna y/o Silla	2,027	2 km. (15 minutos)	9.5 a 13.2	6.6 a 9	96 a 256 Cunas y/o Sillas
Velatorio (IMSS)	Capilla Ardiente	442,424	5 km. (30 minutos)	768 a 1,115	305 a 455	1 Velatorio
Estancia de Bienestar y Desarrollo Infantil (EBDI) (ISSSTE)	Aula o Sala	69 Dh por niño y 1,420 Dh por aula / 632 hab. Por niño y 12,909 hab. Por aula	450 a 1,000 metros	7.88 a 17.10 / 160 metros de terreno por niño / 101.30 a 149.54 m ² construidos por UBS	5.06 a 6.96 m ² construidos por niño / 10.3 a 143.54 hab por aula	Modulo Tipo B: de 13,899 a 19,458 derechohabientes y de 128,355 a 176,891 habitantes
Velatorio (ISSSTE)	Capilla	27,500 Dh a 250,000 Dh	El Centro de Población (La Ciudad)	433 a 550	224 a 287	Modulo Tipo A: 55,000 y 500,000 habitantes. 2 velatorios

NOTA: Dh, significa Derechohabiente

SUBSISTEMA: COMERCIO						
Elemento	Unidad Básica de Servicio UBS	Población Atendida Hab. Por UBS	Radio de Servicio Urbano Recomendable	Superficie de m ² de Terreno por UBS	Superficie m ² de Const. Por UBS	Modulo Tipo Recomendable (UBS)
Plaza de Usos Múltiples (Tianguis o Mercado sobre Ruedas)	Espacio para Puesto (6.10 m ²)	121	750 a 100 metros	90.03	49.65	160 Puestos
Mercado Público	Local o Puesto	121	750 metros	30	18	120 Puestos

Tienda CONASUPO	Tienda	1,000 a 5,000	500 a 1,500 metros	25 a 50	25 a 50	25 a 50 m ² Variable según el número de población en condiciones de pobreza extrema
Tienda Infonavit CONASUPO	Tienda	1,00 a 5,000	500 a 100 metros	280	145	145 m ² . Tienda
Tienda o Centro Comercial (ISSSTE)	m ² de Área de Venta	33.3 Dh, 303 hab.	500 a 1,500 metros	5.14 a 3.53	1.78	Módulos Tipo I, 5,000 a 11,000 Dh y 45,454 a 100,000 hab.
Farmacia (ISSSTE)	m ² de Área de Venta	100 Dh, 909 hab.	500 a 1,500 metros	1.5 a 2.1	1.27	Módulo Tipo B2: de 50,000 a 66,900 Dh y de 454,545 a 682,182 hab. 1 Módulo recomendable

NOTA: Dh, significa Derechohabiente

SUBSISTEMA: ABASTO

Elemento	Unidad Básica de Servicio UBS	Población Atendida Hab. Por UBS	Radio de Servicio Urbano Recomendable	Superficie de m ² de Terreno por UBS	Superficie m ² de Const. Por UBS	Módulo Tipo Recomendable (UBS)
Unidad de Abasto Mayorista	m ² de Bodega	59	El Centro de Población (La ciudad)	23.32 a 27.58	2.22 a 6.27	1,981 o 9,903 m ² de bodega
Unidad de Abasto Mayorista para Aves	Cajón de Estacionamiento para Transporte Refrigerado	127,119	El Centro de Población (La ciudad)	1,024.67 a 1,060.60	95.16 a 133.55	20 a 153 Cajones de Estacionamiento para Transporte Refrigerado
Almacén (CONASUPO)	Área Total de Almacenamiento de Productos	60,000	El Centro de Población (La ciudad)	10,000 a 15,000	1,140 a 6,820	6,250 m ² de Área de Almacenamiento
Rastro de Aves (SARH)	Área de Matanza y Proceso (1,200 m ²)	2,157,303	El Centro de Población (la ciudad) (fuera de área urbana 5 Km. mínimo o en zona industrial)	16.7	5.8	1 Módulo Tipo A con capacidad para 64,000 pollos al día
Rastro de Bovinos	Área de Matanza (430 m ²)	2,739,726	El Centro de Población (La ciudad)	60.6	121.9	Módulo Tipo A con capacidad para 500 bovinos al día
Rastro de Porcinos	Área de Matanza (610 m ²)	2,919,708	El Centro de Población (la ciudad) (fuera de área urbana 5 Km. mínimo o en zona industrial)	46.9	10.7	Módulo Tipo A con capacidad para 1,000 porcinos al día

SUBSISTEMA: COMUNICACIONES

Elemento	Unidad Básica de Servicio UBS	Población Atendida Hab. Por UBS	Radio de Servicio Urbano Recomendable	Superficie de m ² de Terreno por UBS	Superficie m ² de Const. Por UBS	Módulo Tipo Recomendable (UBS)
Agencia de Correos (SEPOMEX)	Ventanilla de Atención al Público	45,000	1,000 metros, (o 10 min.)	45.5	25.5	Módulo Tipo A: 1 ventanilla
Sucursal de Correos (SEPOMEX)	Ventanilla de Atención al Público	27,000	1,000 metros, (o 10 min.)	43.5	17.25	Módulo Tipo A. 4 ventanillas

Centro Integral de Servicios (SEPOMEX)	Ventanilla de Atención al Público	17,000	2,000 metros o 20 min.	32.4	14.6	Módulo Tipo A: 1 a 4 Ventanillas
Administración de Correos (SEPOMEX)	Ventanilla de Atención al Público	9,000	1,500 metros o 15 min.	69.4	36.4	Módulo tipo A: 10 ventanillas
Centro Postal Automatizado (SEPOMEX)	m2 de Área de trabajo (manejo de correspondencia)	18,700	El Centro de Población (La Ciudad)	6	1.73	Módulo Tipo A: con capacidad para el manejo de 500,000 piezas o 10,000 telegramas
Centro de Servicios Integrados (TELECOM)	Ventanilla de Atención al Público	71,400	El Centro de Población (La Ciudad)	45 a 56	30 a 37	7 Ventanillas de Atención al Público
Unidad Remota de Líneas	Línea Telefónica	8	2 a 4 km.	0.25 o 0.04	0.05 a 0.02	10,000 Líneas Telefónicas
Centro de Trabajo (TELMEX)	Línea Telefónica	8	10 a 20 km.	0.11 a 0.19	0.02 a 0.19	25,000 Líneas Telefónicas
Oficina Comercial (TELMEX)	Ventanilla de Atención al Público	25,000	5 km.	107 a 125	36.80 a 40.80	8 o 16 Ventanillas de Atención al Público

SUBSISTEMA: TRANSPORTE

Elemento	Unidad Básica de Servicio UBS	Población Atendida Hab. Por UBS	Radio de Servicio Urbano Recomendable	Superficie de m2 de Terreno por UBS	Superficie m2 de Const. Por UBS	Módulo Tipo Recomendable (UBS)
Central de Pasajeros (SCT)	Cajón de Abordaje	6,500	El Centro de Población (La ciudad)	500	94	20 a 80 Cajones (Se requiere estudio local de oferta - demanda y flujo de pasajeros)
Central de Servicios de Carga (SCT)	Cajón de Carga y Descarga para Transporte de Carga	2,500	El Centro de Población (La ciudad)	300	63 a 77	100 o 200 (Selección del Módulo de acuerdo a las necesidades específicas)
Aeropuerto de Corto Alcance	Pista de Aterrizaje	2,400	El Centro de Población (La ciudad)	132 a 180 ha. Por Pista de Aterrizaje	775	1 Pista de Aterrizaje

SUBSISTEMA: RECREACION

Elemento	Unidad Básica de Servicio UBS	Población Atendida Hab. por UBS	Radio de Servicio Urbano Recomendable	Superficie de m2 de Terreno por UBS	Superficie m2 de Const. por UBS	Módulo Tipo Recomendable (UBS)
Plaza Cívica (SEDESOL)	m2 de Plaza (explanada)	6.25	El Centro de Población (La ciudad)	1.35	0.015 a 0.03	16,000 m2 de Plaza
Juegos Infantiles (SEDESOL)	m2 de Terreno	3.50	350 a 700 metros	1	0.01	5,000 m2 de Terreno
Jardín Vecinal (SEDESOL)	m2 de Jardín	1	350 metros	1	0.04	10,000 m2 de Jardín
Parque de Barrio (SEDESOL)	m2 de Parque	1	670 metros	1.1	0.01	10,000 a 50,000 m2 de Parque

Parque Urbano (SEDESOL)	m2 de Parque	0.55	El Centro de Población (La ciudad)	1.1	0.015 a 0.016	728,000 m2 de Parque
Área de Ferias y Exposiciones (SEDESOL)	m2 de Terreno	10	El Centro de Población (La ciudad)	1	0.3	20,000 a 50,000 m2 de Terreno
Cine	Butaca	100	870 a 1,150 metros	4.8	1.2	500 Butacas
Espectáculos Deportivos (SEDESOL)	Butaca	25	El Centro de Población (La ciudad)	6.8	2	4,000 o 20,000 Butacas

SUBSISTEMA: DEPORTE

Elemento	Unidad Básica de Servicio UBS	Población Atendida Hab. Por UBS	Radio de Servicio Urbano Recomendable	Superficie de m2 de Terreno por UBS	Superficie m2 de Const. Por UBS	Módulo Tipo Recomendable (UBS)
Módulo Deportivo (CONADE)	m2 de Cancha	15	750 a 1,000 metros (o 10 a 15 min.)	1.10 a 1.13	0.11 a 0.027	Módulo Tipo A, B, y C / el Tamaño y Dosificación depende del tamaño de ciudad, de la tradición deportiva y del interés de la población
Centro Deportivo (CONADE)	m2 de Cancha	12	1,500 metros (o 45 minutos)	1.19	0.01 a 0.012	Módulo Tipo A, B, y C / el Tamaño y Dosificación depende del tamaño de ciudad, de la tradición deportiva y del interés de la población
Unidad Deportiva (CONADE)	m2 de Cancha	75	El Centro de Población (La ciudad)	1.36 a 1.44	0.050* 0.079	A: 5,539; B: 2941; C: 2,558 (Construcción) A: 100,839; B: 80425; C: 56,732 (Terreno)
Gimnasio Deportivo (SEDESOL)	m2 Construido	40	1,500 metros (45 min.)	1.7	1	2,500 m2 de Construcción
Alberca Deportiva	m2 Construido	40	1,500 metros (45 min.)	2	1	2,500 m2 de Construcción
Salón Deportivo	m2 Construido	35	1,000 metros (30 min.)	1.7	1	1,450 m2 de Construcción

SUBSISTEMA: ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

Elemento	Unidad Básica de Servicio UBS	Población Atendida Hab. Por UBS	Radio de Servicio Urbano Recomendable	Superficie de m2 de Terreno por UBS	Superficie m2 de Const. Por UBS	Módulo Tipo Recomendable (UBS)
Administración Local de la Recaudación Fiscal (SHCP)	Módulo de Tribunales y/o Local	La población general o beneficiada más la de los municipios de la circunscripción	El Centro de Población (La ciudad)	1,697 a 6,549	1,007 a 3,199	Módulo Tipo B o C: (Ver hoja 4 del Programa Arquitectónico General / sujeta a la cantidad de contribuyentes y personal
Centro Tutelar para Menores Infractores (SEGOB)	Espacio por Interno	10,000	El Centro de Población (La ciudad) (a una distancia máxima de 10 km de la Ciudad)	200* 300	46 a 70 metros	Espacio específico por interno con habitaciones colectivas con número non de camas: 50

Centro de Readaptación Social (SEGOB)	Espacio por interno	1,000	Fuera de la Ciudad a un a distancia de 20 a 30 km.	200	21 a 24	Espacio específico por interno en habitaciones colectivas con 1, 3 o 5 camas: 1,500.
Agencia del Ministerio Público Federal (PGR)	Agencia del Ministerio Público Federal	A la de la ciudad y su área de influencia regional	El Centro de Población (La Ciudad)	815 a 1,300	345 a 560	Modulo Tipo A o B. La cantidad está en función de la problemática colectiva local o regional
Delegación Estatal (PGR)	Agencia del Ministerio Público Federal	Es circunstancial, por lo que se considera a la del Estado	El Centro de Población (La Ciudad)	333 a 1,500	225 a 500	10 Agencias
Oficinas de Gobierno Federal	m2 Construido	50	El Centro de Población (La Ciudad)	1.7	1	10,000 m2 construcción
Palacio Municipal	m2 Construido	50	El Centro de Población (La Ciudad)	2.5	1	2,000 m2 construcción
Oficinas de Gobierno Estatal	m2 Construido	100	El Centro de Población (La Ciudad)	1.7	1	1,000 a 5,000 m2 construcción
Oficina de Hacienda Estatal	m2 Construido	200	El Centro de Población (La Ciudad)	2	1	500 m2 construcción
Tribunal de Justicia del Estado (SEDESOL)	m2 Construido	100 a 150	El Centro de Población (La Ciudad)	1.7	1	2,500 m2 construcción
Ministerio Público Estatal (SEDESOL)	m2 Construido	250	2 km. (30 min.)	2	1	400 m2 construcción

SUBSISTEMA: SERVICIOS URBANOS

Elemento	Unidad Básica de Servicio UBS	Población Atendida Hab. por UBS	Radio de Servicio Urbano Recomendable	Superficie de m2 de Terreno por UBS	Superficie m2 de Const. por UBS	Modulo Tipo Recomendable (UBS)
----------	-------------------------------	---------------------------------	---------------------------------------	-------------------------------------	---------------------------------	--------------------------------

Cementerio (Panteón) (SEDESOL)	Fosa	200 a 600	El Centro de Población (La Ciudad)	6.25 m2	0.02 m2	11,630 Fosas
Central de Bomberos (SEDESOL)	Cajón por Autobomba	100,000	El Centro de Población (La Ciudad)	450	150	5 Cajones
Comandancia de Policía (SEDESOL)	m2 Construido	165	El Centro de Población (La Ciudad)	2.5	1	3,060 m2 construcción
Basurero Municipal	M2 de Terreno por Año	9	El Centro de Población (La Ciudad)	1 m2 terreno	Sólo se utilizan pequeñas instalaciones desmontables	56,000 m2 de terreno
Estación de Servicio (Gasolinera) (PEMEX)	Pistola Despachadora	745	1 km. (1,000 metros)	50	14 A 16	5 A 24 Pistolas Despachadoras

Artículo 13. De las Prohibiciones.

En el territorio de Cuautitlán Izcalli se prohíbe:

- I. El uso exclusivo, a cualquier título, de todo o parte de las áreas de uso común de los conjuntos habitacionales, industriales o comerciales, sujetos a régimen condominial, sea por condómino o terceros.
- II. Cerrar, obstaculizar, o impedir, en cualquier forma, el acceso vehicular y peatonal a las vías públicas.
- III. El establecimiento y funcionamiento de bancos de materiales para la construcción y tabiquerías en las áreas urbana y urbanizable del centro de población.

3.7.2. Normas de Ordenamiento Ecológico

Artículo 14. Definiciones

Para los efectos de este plan, así como los planos y demás documentos que lo integran, se establecen a continuación las definiciones relativas a las áreas sujetas a una política específica de ordenamiento ecológico en el territorio del municipio de Cuautitlán Izcalli.

I. Usos Generales y Específicos del Suelo en Áreas No Urbanizables y de Preservación Ecológica.

El uso general indicado en este plan para el área no urbanizable y de preservación ecológica, corresponde a la aptitud o vocación natural que posee una unidad territorial con características ecológicas homogéneas. Esta aptitud se determinó de acuerdo con el tipo de suelo, la disponibilidad de los recursos naturales, la posibilidad de su uso, el dominio tecnológico local para su aprovechamiento y sus posibilidades de comercialización.

El uso específico se definió, para una aptitud dada, en función de los requerimientos de nutrientes y condiciones de microclima que demandan las especies vegetales a cultivar, o bien, a la capacidad de carga de los ecosistemas para aprovechamiento y manejo de los recursos naturales.

II. Usos Prohibidos.

Son los usos del suelo que no se permiten, por ocasionar, o potencialmente provocar daños al ambiente y la salud pública. Asimismo, se consideran como usos prohibidos a todos los usos no contemplados en los planos como usos generales o específicos.

III. Uso Mixto.

Los usos mixtos implican el desarrollo de actividades complementarias o independientes entre sí y que a la vez no compiten por recursos naturales sin perjuicio de que exista predominancia de una actividad sobre otra. Son independientes entre sí: la agricultura y ganadería; son complementarios: la vida silvestre con la recreación o ésta con la actividad forestal.

IV. Parques Municipales.

Se define al parque municipal como el espacio dedicado a la conservación de los recursos naturales donde predominan las áreas verdes o cuerpos de agua limpia con acceso público. Su determinación se circunscribe a las regulaciones de la Ley de Protección al Ambiente para el Desarrollo Sustentable del Estado de México que incluye a este tipo de espacios en el sistema de Áreas Naturales Protegidas de jurisdicción local.

V. Espacios Privados de Recreación Social.

Se concibe a estas áreas como espacios abiertos de propiedad de particulares, habilitados para la realización de deportes y actividades de recreo, donde predomina la ocupación con vegetación, cuerpos de agua y demás elementos en estado natural, sobre lo construido y pavimentado.

VI. Área de Preservación Ecológica.

Se define como área de preservación ecológica del municipio al conjunto de terrenos no urbanizables que por sus características garantizan la permanencia, restauración y aprovechamiento racional de los recursos naturales de la región y el bienestar de sus pobladores. En esta área se incluyen espacios dedicados a las actividades productivas primarias, cuerpos de agua, bosques, pastizales, cementerios, parques municipales (lineal, metropolitano, urbanos y locales) y espacios privados de recreación social.

Artículo 15. Reglas Generales del Ordenamiento Ecológico

Las áreas sujetas a ordenamiento ecológico se regularán por las reglas siguientes:

I. Todo tipo de aprovechamiento de los recursos naturales deberá contar con autorización previa expedida por la autoridad competente, en la que se señalen los fines del aprovechamiento y las áreas o espacios autorizados, las restricciones y normas de uso, la vigencia del permiso y el medio de transporte, cuando correspondiera.

II. El establecimiento de unidades de producción pecuaria requerirá igualmente de autorización previa de la autoridad competente en los términos de la regulación de la materia. Asimismo, deberán preverse las medidas necesarias para el control de la contaminación al suelo y agua, producida, por los residuos sólidos y líquidos orgánicos generados por el ganado estabulado.

III. Los poblados rurales de Axotlán, Huilango, Santa María, Tianquistengo, El Rosario, San Pablo de los Gailos, San Lorenzo Riotenco, Santa Bárbara y San Mateo Ixtacalco deberán constreñir su expansión a los límites que se le han fijado en el plano correspondiente y habrán de sujetar su desarrollo urbano y ordenamiento ecológico a las normas que se establecen y constan en este plan.

IV. Los aprovechamientos de recursos naturales, para fines domésticos, deberán de efectuarse en épocas adecuadas para ello, o bien, cuando las especies de la biota por aprovecharse hayan alcanzado su maduración reproductiva. Las explotaciones con fines de lucro, cualesquiera que sean los recursos naturales, deberán contar con la respectiva autorización, expedida por la autoridad competente.

V. Se impulsará la celebración de convenios de concertación entre las autoridades de los diferentes niveles de gobierno con los ejidatarios y pequeños propietarios agrícolas, con el objeto de implementar las acciones de aprovechamiento, conservación y restauración de los recursos naturales del territorio, en el marco del presente plan.

Artículo 16. Usos y Destinos Permitidos en el Area de Preservación Ecológica.

Los usos permitidos, así como los destinos del suelo determinados para el área no urbanizable y de preservación ecológica, quedan sujetos a las reglas que a continuación se indican:

I. Los usos y destinos generales que se establecen para el área no urbanizable y que se indican en el plano de ordenamiento ecológico, son los siguientes:

- a. Agrícola.
- b. Ganadería.
- c. Forestal.
- d. Fruticultura.
- e. Banco de Materiales.
- f. Mixto Acuático (Acuicultura-Recreación).
- g. Recreativo.
- h. Parques Municipales.

II. Las normas ecológicas aplicables para las actividades productivas en el área no urbanizable y de preservación ecológica son las que se señalan a continuación:

a) Agricultura.

1. Las hortalizas y cultivos básicos deberán ser regados con agua blanca.
2. Solo los cultivos forrajeros podrán regarse con agua residual de origen doméstico con tratamiento secundario.
3. Se rotarán los cultivos para no empobrecer los suelos y controlar las plagas y enfermedades.
4. Se tendrá especial cuidado en los sistemas de drenaje dando mantenimiento continuo de desazolve a drenes y canales para evitar la salinización de los suelos.
5. El uso y aplicación de insecticidas y herbicidas se hará solamente bajo vigilancia de un técnico autorizado.

b) Ganadería.

1. Se deberá respetar la máxima carga animal de 2 cabezas de ganado mayor por hectárea, para evitar el sobrepastoreo y el deterioro de la vegetación y el suelo.
2. La aplicación de insecticidas al ganado se hará sujetándose a las normas sanitarias que regulan el uso de estos productos.
3. Se deberá realizar rotación de ganado para evitar la sobrecarga de animales por hectárea.

c) Forestal.

1. Se evitará el pastoreo en áreas de repoblación forestal.
2. En los programas de reforestación se deberán emplear especies arbóreas de la región, como: encinos, pinos, cedros, tepozanes, capulín, tejocote, ailes, sauces y ahuehuetes, así como las variedades de pirul, álamo plateado, fresno, jacaranda, colorín, trueno y piracanto.
3. En las áreas boscosas y de reforestación se realizarán acciones periódicas de saneamiento vegetal con el propósito de asegurar el mantenimiento del bosque.

d) Fruticultura.

1. La plantación de frutales caducifolios se hará en terrenos libres de malezas y que no se hayan cultivado en los últimos tres años con alfalfa o frijol.
2. Se deberán seleccionar variedades con el propósito de evitar los daños que causan las heladas tardías.
3. En todas las plantaciones se deberán realizar labores para la conservación de suelo y agua.
4. Las plantaciones se harán en terrenos simples o sucesivos para el control de erosión y conservación de la humedad.

e) Bancos de Materiales.

Para el establecimiento de bancos de materiales y tabiquerías en el área no urbanizable se requerirá de autorización previa de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado, para cuyo otorgamiento, junto con los requisitos reglamentarios correspondientes, será indispensable la aprobación del programa de rehabilitación del suelo, al final de la vida útil del banco, para restablecer el relieve del terreno, así como las alteraciones al medio natural, que se hayan derivado de las actividades de retiro de materiales.

f) Mixto Acuicola (Acuicultura-Recreación).

1. Para conocer la calidad del agua, se realizarán análisis fisicoquímicos periódicos y en consecuencia, establecer acciones para mantener la calidad necesaria.
2. Se deberán cultivar anualmente alevines o cría de especies recomendadas en cuerpos de agua dedicados a este uso.
3. Para controlar o erradicar enfermedades que afecten a la población de peces, se establecerá una vigilancia permanente de la sanidad acuicola.
4. Se aplicarán calendarios de pesca y veda, así como de actividades recreativas.

g) Recreativo (espacios privados de recreación social).

Los espacios privados de recreación social, se ubican en el plano de ordenamiento ecológico, como áreas dedicadas a la realización de actividades deportivas, culturales y recreativas, así como la conservación de espacios abiertos y jardinería.

h) Parques municipales

Se crean formalmente a través del presente plan como áreas naturales protegidas, los parques municipales mismos que se ubican espacialmente en el plano de ordenamiento ecológico. Los parques municipales, se consideran como áreas destinadas a dos propósitos: servir de espacio abierto para el desarrollo de actividades deportivas, culturales y recreativas, y conservar los recursos naturales tales como flora, fauna y cuerpos de agua.

En los parques existen ecosistemas que es necesario conservar, puesto que son indispensables para el equilibrio ecológico y el bienestar general.

- III. Los usos específicos comprendidos en cada categoría de uso general se establecen, para mayor precisión en el mismo plano a que se refieren los párrafos precedentes.
- IV. Los usos específicos y destinos del suelo tendrán como limitaciones las que impongan las características intrínsecas de los recursos naturales que vayan a utilizarse, así como los factores exógenos que se deriven del uso de tecnología.

Estas limitaciones serán señaladas por la autoridad estatal competente, previos estudios de impacto ambiental.

- V. Los aprovechamientos agrícolas y pecuarios extensivos, deberán hacerse únicamente en parcelas donde antes se hayan realizado estas prácticas.
- VI. Los que lleven a cabo usos del suelo de carácter extensivo, tendrán la obligación de solicitar, por lo menos, una vez al año, los servicios de extensionismo agrícola y pecuario a la autoridad correspondiente, la cual deberá otorgar la constancia respectiva.
- VII. Las prácticas de aprovechamiento de árboles plagados, quedarán reservadas a la autoridad competente, o a quien ésta designe para ello.

Artículo 17. Aprovechamiento de Parques Municipales y Espacios de Recreación Social.

En los parques municipales y espacios privados de recreación, sólo se permitirán los usos generales siguientes: instalación para la recreación y el deporte; centro cultural y social; instalación para deportes de exhibición al aire libre; parque natural y jardines; comercio de artículos deportivos y artesanías; establecimiento con servicio de alimentos y estacionamiento para vehículos. Las construcciones quedan sujetas a las limitaciones que se indican: el área cubierta de construcción no podrá exceder del 25% de la superficie total del predio; las áreas libres de pavimento o, construcción serán cuando menos del 50% de esta misma superficie; los pavimentos de andadores, estacionamiento y plazas, deberán ser de materiales que permitan la infiltración al subsuelo de las aguas pluviales; la altura de las construcciones será como máximo de dos niveles o 6 metros y se proyectarán de manera que su forma, color y materiales se relacionen con el contexto natural por mimetización, cuando se pretenda que la imagen de las construcciones no contraste con el medio, o por adecuación si aquella no se logra cabalmente.

Para la conformación de los parques lineales de los ríos Cuautitlán y Tepotzotlán, se establece a ambos lados de sus márgenes una franja de restricción estatal de 15 metros, en que sólo se permitirán los andadores peatonales o para jinetes, ciclistas y tránsito restringido a vehículos de servicio; así como la inclusión de plazas y equipamiento para el

esparcimiento y recreación. En las áreas de donación que se hayan anexas a ésta franja, o que se vayan agregando, se habilitarán canchas deportivas, locales de vigilancia e información y estacionamientos. Para las construcciones y pavimentos del parque lineal, se observarán las normas señaladas en el primer párrafo.

Artículo 18. Aprovechamiento de los Espacios de Recreación Social.

En los espacios privados de recreación social de uso exclusivo de particulares, además de los aprovechamientos señalados en el artículo anterior, se permitirán el uso habitacional campestre de muy baja densidad y los servicios de alojamiento.

El número máximo de viviendas se determinará considerando 1,600 m² como superficie total del predio por cada casa-habitación.

Las construcciones y pavimentos se regularán por las normas mínimas del artículo precedente.

Artículo 19. Normas para la Subdivisión y Edificación en el Área No Urbanizable y de Preservación Ecológica.

En los predios con actividades productivas situados en el área no urbanizable y de preservación ecológica situada fuera de los límites de crecimiento urbano del centro de población estratégico de Cuautitlán Izcalli, se observarán las siguientes normas de división del suelo y construcción.

I. Los predios de esas áreas podrán subdividirse, cuando a ellos se tenga acceso por caminos o carreteras que no sean federales o estatales.

II. En la franja de derecho de vía de carreteras federales y estatales se deberá dejar una restricción de 100 metros a cada lado de las mismas, sólo se permitirán construcciones propias del equipamiento turístico.

III. En los predios ubicados en estas áreas sólo se permitirá construir:

- a) Una vivienda campestre por cada 10,000 m², en lotes con superficie mínima de 5 ha., y frente de 200 m, dejando una área libre de construcción equivalente al 90%, con una densidad bruta de 5 habitantes/ha.;
- b) Construcciones de apoyo a la producción agrícola, pecuaria, forestal y frutícola; y
- c) Las construcciones complementarias a la actividad deportiva-recreativa en caminata, atletismo y deporte hípico, como son: caballerizas, oficinas de administración y consultorio veterinario. Instalaciones que se ubicarán en lotes con dimensiones mínimas de subdivisión de 5 ha., con una intensidad de utilización de construcción de 0.20 veces la superficie del predio dejando una área libre de construcción del 80%.
- d) Las construcciones industriales y de almacenamiento, que queden permitidos de conformidad con el artículo 22 y que estarán condicionadas al cumplimiento de las normas ambientales y a mantener una separación, libre de construcción, de 100 m. con respecto a cualesquiera de sus colindancias.

Las instalaciones que se ubiquen en éstas áreas contarán con los servicios de agua y disposición de sus residuos, que el propietario realice y mantenga por su cuenta.

Artículo 20. Usos y Destinos Permitidos en Áreas Urbanas y Urbanizables.

Los usos y destinos del suelo de las áreas urbanas y urbanizables se regularán por las disposiciones ecológicas siguientes:

I. Los establecimientos de servicio que manejen solventes, pinturas y productos con sustancias orgánicas volátiles, como son las lavanderías, tintorerías, talleres de pintura automotriz y carpinterías, entre otros, deberán ubicarse en zonas con uso del suelo predominantemente comercial.

II. Los establecimientos de servicios que operen con calderas menores a 500 caballos de vapor-caldera, podrán ubicarse en áreas comerciales y de servicios. Si su caldera es de mayor capacidad deberán ubicarse en zonas no habitacionales, preferentemente de uso industrial.

III. Los restaurantes, expendios de alimentos preparados y puestos ambulantes de comida ubicados en áreas habitacionales, no podrán quemar leña, carbón u otro material combustible distinto al gas licuado o gas natural.

IV. Los establecimientos de servicio como: mercados, restaurantes, tiendas de abarrotes, expendios de comida preparada, etc., que generen desechos sólidos orgánicos, deberán tener un espacio dedicado y equipado para el manejo adecuado de los mismos. De este espacio no se deberán desprender partículas o gases contaminantes, ni malos olores; tampoco se podrán escurrir líquidos o lixiviados contaminantes a banquetas, calles o predios vecinos. Estos comercios deberán presentar a la autoridad correspondiente un programa de combate a fauna nociva, como requisito para obtener su licencia de funcionamiento.

V. Los camellones y áreas verdes, aledaños a la autopista México-Querétaro, así como las ubicadas en las vialidades principales del municipio, deberán arborizarse densamente con árboles y/o arbustos que desarrollan una altura mínima de 2 metros.

VI. Los terrenos que hayan sido destinados a tiraderos de basura a cielo abierto, podrán ser empleados como áreas verdes con fines recreativos, una vez que hayan sido saneados y presenten condiciones de estabilidad.

Artículo 21. De las Prohibiciones.

Se prohíbe:

- I. La instalación, operación y mantenimiento de cualquier tipo de infraestructura para el tratamiento, confinamiento o eliminación de residuos peligrosos; enumerados en listados publicados en el Diario Oficial de la Federación de fecha 6 de junio y 14 de diciembre de 1988 y en los que en el futuro los complementen.
- II. La agricultura extensiva, fuera de las áreas contempladas para tal efecto en este plan.
- III. La ganadería extensiva de libre pastoreo en áreas de repoblación natural de encinos y pinos, así como la de tipo intensivo en los cauces y cuencas de arroyos y ríos.
- IV. La extracción de aprovechamientos forestales maderables en forma selectiva, principalmente la de encinos, así como la del suelo orgánico y materiales del subsuelo, con fines de lucro en concordancia con los decretos nacional y estatal de veda forestal.
- V. El derribo de árboles del municipio para dar paso al tendido de líneas eléctricas, de telefonía o de televisión por cable.
- VI. La instalación de chimeneas ubicadas abajo de ventanas de casas-habitación, o en lugares que afecten a la población en su salud o tranquilidad.
- VII. La operación de tiraderos de basura a cielo abierto y el depósito de residuos sólidos y las descargas sin previo tratamiento de aguas residuales en los arroyos tributarios y cuerpos de agua.
- VIII. El empleo de cuerpos de agua para la navegación de lanchas o botes, impulsados por motores de combustión interna, así como para el desarrollo de deportes acuáticos, en donde sean empleados lanchas o botes de motor.
- IX. El vertimiento de grasas, aceites, pinturas y solventes en el drenaje público, las banquetas, la vialidad, jardinerías y áreas verdes.
- X. La construcción de paraderos, estaciones de bombeo, puestos de periódicos, comidas y artículos diversos en camellones y áreas verdes, aledañas a las vialidades primarias.
- XI. El tránsito de vehículos de transporte público ostensiblemente contaminantes.
- XII. La realización de carreras de motos u otras actividades deportivas, en el área no urbanizable, así como las de almacenamiento industrial y de servicios provisionales, como venta de alimentos o mercancías que degraden el suelo y los vasos receptores; que generen contaminación atmosférica o modifiquen negativamente el paisaje.
- XIII. El establecimiento de servicios que operen con máquinas herramientas, que produzcan ruido y vibraciones que colindan con casas/habitación, restaurantes, escuelas y edificaciones dedicadas a oficinas.
- XIV. La operación de lavanderías, tintorerías, talleres de pintura y cualquier otro establecimiento que maneje solventes, pinturas y productos volátiles; en locales o terrenos que colindan con casas habitación, restaurantes, oficinas y escuelas.

Artículo 22. Prohibiciones Sobre Plantas Industriales.

Se prohíbe el establecimiento dentro del municipio e igualmente el funcionamiento u operación de actividades industriales, comerciales, de servicios que se encuentren en cualquiera de los casos siguientes:

- I. Clasificadas de altamente riesgosas en los listados publicados el 28 de marzo de 1990 y 4 de mayo de 1992 en el Diario Oficial de la Federación, en virtud de lo previsto en el artículo 146 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y sus posteriores ediciones.
- II. Pretendan realizar o desarrollen actividades relativas en cualquier forma a materiales o residuos que sean peligrosos, según los listados publicados en el Diario Oficial de la Federación de 6 de julio y 14 de diciembre de 1988, de acuerdo a lo contemplado en el artículo 150 de la ley aludida, así como los demás materiales o residuos que se califiquen de peligrosos por la SEDESOL al evaluar el impacto ambiental o los efectos de la realización de la respectiva actividad.
- III. Sean de aquéllas a que se refiere el artículo 29 de la ley general citada, cuando en la evaluación de su impacto ambiental o de su operación, la SEDESOL establezca que exceden los respectivos límites de tolerancia de su contaminación y no puedan ajustarse a las condiciones en que sea permisible su operación.
- IV. Requieran de alto consumo de agua, de acuerdo a los parámetros técnicos que fijen la Comisión Nacional del Agua, o en su caso, las autoridades estatales correspondientes.
- V. Emitan contaminantes al aire que rebasen las normas técnicas ecológicas establecidas o que se altere la calidad del aire de su entorno regional y pongan en riesgo la salud de la población o el equilibrio ecológico.

Artículo 23. Del Potencial de Desarrollo de las Tierras Ejidales.

Se mantendrán las tierras agrícolas o dedicadas a actividades pecuarias y forestales, al mismo tiempo en el área urbanizable se podrán construir, viviendas y destinar áreas de servicios, hasta alcanzar las densidades e intensidades máximas permitidas para esa área, por el presente plan.

En razón a que las tierras ejidales se han clasificado como áreas no urbanizables y de preservación ecológica, y dada la presión que ejerce la mancha urbana de Atizapan de Zaragoza y el mismo centro de población de Cuautitlán Izcalli se deberá considerar el potencial para ser incorporada al área urbana, previo análisis de suelos, riesgos y potencial para determinar su factibilidad, la cual, no ponga en peligro a la población ni a sus bienes.

Artículo 24. De la Participación del Ayuntamiento en la Promoción Inmobiliaria.

El Ayuntamiento, por sí o a través de un organismo paramunicipal, podrá, de conformidad con la Ley Orgánica Municipal del Estado de México y demás ordenamientos aplicables, gestionar el desarrollo de terrenos municipales, privados o ejidales. Asimismo la autoridad municipal podrá llevar a cabo las permutas de bienes inmuebles con personas de los sectores social y privado así como con ejidatarios, de terrenos municipales, por áreas públicas y espacios construidos para usos administrativos y/o rentables, satisfaciendo las formalidades que en cada caso procedan, de acuerdo con los ordenamientos señalados o que se expidan.

3.7.3. Disposiciones Transitorias.

Artículo Primero Transitorio. Del Registro de Construcciones Existentes en el Área No Urbanizable del Centro de Población.

El Ayuntamiento de Cuautitlán Izcalli abrirá, y llevará el registro de construcciones existentes en el área no urbanizable del Municipio. En dicho registro censarán e inscribirán las construcciones referidas, con constancia de su ubicación, la superficie construida, el nombre del propietario u ocupante y todo otro dato que contribuya a su singularización.

En el área que abarcan dichos asentamientos así como en los lotes o predios allí existentes, no se podrá ejecutar ampliación o modificación alguna de las actuales construcciones, ni efectuar tampoco ninguna otra, puesto que las existentes constituyen la única excepción tolerada por este plan al carácter no urbanizable del área en que las mismas se encuentran.

El programa para formar y conservar el Registro de que se trata, establecerá toda otra norma operativa que pudiere ser necesaria para la mejor organización y funcionamiento del registro, así como para llevar a cabo en su oportunidad el traslado y reubicación de viviendas o, en su caso, de sus ocupantes al interior del límite de crecimiento urbano.

Artículo Segundo Transitorio. Del Programa para Actividades Industriales.

Dentro de los 180 días siguientes a la fecha de vigencia del presente plan, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado, en conjunto con la Secretaría de Ecología y el Ayuntamiento de Cuautitlán Izcalli, elaborarán el programa para llevar a cabo las acciones que procedan respecto de las actividades industriales, comerciales y de servicio existentes en el territorio del municipio, a que se refiere al artículo 22 de este plan y según los criterios establecidos en el mismo para la evaluación de su impacto ambiental y, en su caso, su desconcentración territorial o reconversión industrial, comercial o de servicio, así como la reordenación de las áreas pertinentes y el nuevo destino o uso de los predios que se desocupen.

Dichas autoridades impulsarán la celebración de todos los acuerdos de coordinación entre autoridades de los diferentes niveles de gobierno y los convenios de concertación con los sectores empresariales interesados, que fueren necesarios para la elaboración, ejecución y control del programa referido.

Artículo Tercero. Del Sistema de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo.

Dentro del plazo de 180 días siguientes a la fecha de vigencia de este Plan, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas en coordinación con el H. Ayuntamiento y los representantes de los ejidatarios de Cuautitlán Izcalli, establecerán el sistema de transferencia de potencialidad de desarrollo de las tierras ejidales así como los mecanismos de participación en los programas, proyectos y acciones que será necesario ejecutar para la incorporación de esas tierras al desarrollo municipal.³⁶

Artículo Cuarto Transitorio. De las Tramitaciones Pendientes.

Las autorizaciones, permisos y licencias en trámite, se sujetarán a las disposiciones de este plan a partir de la fecha en que entre en vigor.

3.8. Políticas

El centro de población de Cuautitlán Izcalli está dividido en dos Sistemas Terrestres: el No. 31 Xalatlaco y el No. 16 Ciudad de México, para cada uno de ellos se definen tanto políticas urbanas como ecológicas. (Véase Plano E-1)

Para la delimitación de los espacios de aplicación de las políticas, las urbanas se dividen en: mejoramiento, reordenamiento, crecimiento, conservación zonal y conservación puntual. En lo que respecta a las ecológicas se consideran las siguientes: protección, aprovechamiento, conservación y restauración zonal. (Véase el siguiente esquema)

³⁶ Consultar el Artículo 23. Del Potencial de Desarrollo de las Tierras Ejidales, para conocer lo que establece en materia de incorporación de tierras (agrícolas o pecuarias en área urbanizable, y ejidales en área no urbanizable) al área urbana.

3.8.1. Políticas Urbanas

3.8.1.1. POLÍTICA DE CONSERVACIÓN ZONAL

Los espacios de aplicación de esta política se distribuyen a lo largo del territorio y tiene como propósito fundamental, el cuidado de las obras de urbanización y equipamiento para lograr su conservación y buen estado, y con ello un eficiente funcionamiento del centro de población. De esta política se desprenden básicamente acciones de mantenimiento y restauración para la conservación de las zonas.

Con ello se buscará la preservación y funcionamiento de los edificios, vialidades, infraestructura, equipamiento y servicios que conforman las zonas urbanizadas del centro de población, sus espacios libres e instalaciones y los elementos de diverso orden que integran su imagen, además, de conservar las construcciones del patrimonio histórico y cultural.

Esta política de conservación se aplica a los siguientes paisajes terrestres: Bajada Universidad Mexicana, Bosques del Lago, El Rosario, Bajada de la Quebrada (La Quebrada, U. H. Valle Esmeralda, El Colibri), San Sebastián, Valle Agrícola de Santa Bárbara, La Luz, Zona Industrial (Xhala), Zona Agrícola Tepetlixpan, Valle Atlámica C.T.M., Loma de Cuautitlán Izcalli, y Zona Industrial (Loma Bonita).

3.8.1.2. POLÍTICA DE MEJORAMIENTO

Esta política consiste básicamente en mejorar las condiciones físicas y materiales de la vivienda, atender el déficit en la cobertura de la infraestructura básica, así como, su funcionamiento.

Además, tiene por objeto llevar a cabo acciones de mantenimiento de forma programada que permitan hacer eficiente la prestación de los servicios, incidiendo en el aumento del nivel de vida de la población.

Esta política se aplica principalmente en los paisajes terrestre de Las Granjas, San Francisco Tepojaco, Cerro de la Quebrada (San Martín Obispo), La Piedad-La Aurora, y Lomerío Jardines del Alba.

3.8.1.3. POLÍTICA DE CRECIMIENTO

Esta política está dirigida a prever las áreas de futuro crecimiento, y evitar la subutilización del suelo, pretendiendo llevar de manera planeada la ocupación del territorio.

Esta política responde la demanda de suelo para la vivienda, así como para las áreas destinadas a las actividades industriales, comerciales y de servicios.

Entre los paisajes terrestres que se encuentran destinados a esta política están: La Luz, Valle Agrícola de Santa Bárbara, San Francisco Tepojaco, Lomeríos de los Arroyos de San Agustín, Cerro de la Quebrada (San Martín Obispo), Zona Industrial (Ejido San Mateo Ixtacalco, Fracc. la Nora, San Isidro, La Guadalupana), Bajada Santa María las Torres, Área Agrícola la Perla, Zona Agrícola Tepetlixpan, Lomerío del Plan de Guadalupe, Área Agrícola Plan de Guadalupe (Fraccionamiento Francisco Villa), y Bajada La Quebrada (Villas de Perinorte, Hacienda del Parque).

3.8.1.4. POLÍTICA DE REORDENAMIENTO

Consiste en el ordenamiento y regulación del territorio a través del impulso de las áreas con mayor concentración de las actividades socioeconómicas, así como, la consolidación de la estructura urbana, y el control de las zonas en donde se presenta un crecimiento desordenado.

Esta política se aplica básicamente en la zona industrial (parque industrial Cuamatla).

3.8.1.5. POLÍTICA DE CONSERVACIÓN PUNTUAL

Se destina a puntos específicos del territorio y consiste en mantener en buen estado las condiciones materiales de la infraestructura que se localiza en las zonas urbanas del centro de población.

Algunos puntos específicos son: El Cerrito (Lomerío Huilango), Emisor Poniente (Valle Agrícola de Santa Bárbara), Subestación Eléctrica (Bajada Santa María las Torres) y la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (Valle de San Martín Tepetlixpan).

3.8.2. Políticas Ecológicas

3.8.2.1. Política de Protección.

Está orientada a proteger los cerros, cuerpos de agua, bosques, mantos freáticos, y zonas de recarga acuífera, que sirvan para mejorar y mantener la calidad del ambiente.

Se consideran como paisajes terrestres susceptibles de protección: Loma Camino a San Pedro, Parque Metropolitano Ignacio, Cerros de Ejido Tepojaco, Bajada de Arroyo San Pablo, Lomerios de los Arroyos San Agustín, Presa Guadalupe, Cerro Santa Rosa, Bajada de la Presa El Angulo, Cerro Granjas Unidas, La Luz, Presa El Angulo, Bajada de La Presa SARH (Santa María Guadalupe Las Torres), Área Verde de Cuautitlán Izcalli, Lomerío Tepojaco, Presa La Piedad, Cañada del Río Cuautitlán, Cerro Santa Cruz, Lomerío Huilango, Valle Lacustre, Bordo La Laguna, y Lomerios Jardines del Alba (Real del Bosque)

3.8.2.2. Política de Aprovechamiento

Dicha política tiene como objetivo lograr la utilización eficiente de los elementos de la naturaleza, atendiendo su integridad funcional, y permanencia de carga de los ecosistemas donde se ubican dichos elementos.

Con ello se aprovecharán las áreas con usos productivos y aquellas que presentan características aptas para el desarrollo urbano. El aprovechamiento pretende lograr el uso sustentable de los recursos, mediante el desarrollo de actividades que permitan prever los recursos necesarios para la población actual y futura.

Se buscará impulsar y fomentar las actividades primarias básicamente en el área ubicada al norponiente, específicamente en La Luz.

3.8.2.3. Política de Conservación

Está dirigida a las áreas naturales que conforman el centro de población, teniendo como finalidad, conservar los elementos que integran al medio ambiente, respetando la integridad funcional y permanencia de los ecosistemas.

Los paisajes naturales en los que se aplicará esta política son: Loma Camino a San Pedro, Parque Metropolitano Ignacio, Cerros de Ejido Tepojaco, Bajada de Arroyo San Pablo, Lomerios de los Arroyos San Agustín y Cerros de la Presa Guadalupe.

3.8.2.4. Política de Restauración Zonal

Se aplica en áreas que presenten niveles avanzados de deterioro como erosión, contaminación, deforestación, modificaciones al relieve y uso inadecuado del suelo.

Algunos paisajes terrestres destinados a la política de restauración son: Presa Guadalupe, Bajada de la Presa SARH (Campestre del Lago), Presa El Angulo y Zona Industrial (Conchitas, Lomas de Satélite, U. H. Generalísimo, y José María Morelos y P.)

Políticas Urbanas

Cuadro 55

POLÍTICA	SISTEMA TERRESTRE		PAISAJE TERRESTRE
	No. 31 XALATLACO	16 CUADRO MEXICO	
CONSERVACION ZONAL	5		BAJADA UNIVERSIDAD MEXICANA,
	6		BOSQUES DEL LAGO
	14 b		EL ROSARIO
		15 a	VALLE AGRICOLA DE SANTA BARBARA
		15 b	LA LUZ
		17	ZONA INDUSTRIAL (XHALA)
		4 a	ZONA AGRICOLA TEPETLIXPAN
		18	VALLE ATLAMICA C.T.M.
		9 a	LOMA DE CUAUTITLAN IZCALLI
		17	ZONA INDUSTRIAL (LOMA BONITA)
MEJORAMIENTO		16	SAN SEBASTIAN
	3		LAS GRANJAS,
	10		SAN FRANCISCO TEPOJACO
		18	VALLE DE ASENTAMIENTOS ATLAMICA C.T.M.
		12 a	LA PIEDAD-LA AURORA
	8 a	LOMERIO JARDINES DEL ALBA	

CRECIMIENTO	10		SAN FRANCISCO TEPOJACO
	13		LOMERIOS DE LOS ARROYOS DE SAN AGUSTIN
		17	ZONA INDUSTRIAL (EJIDO SAN MATEO IXTACALCO, FRACC. LA NORA) (SAN ISIDRO, LA GUADALUPANA)
		8 b	BAJADA SANTA MARIA LAS TORRES
		10	AREA AGRICOLA LA PERLA
		5	BAJADA DEL JARRAL
		2	CERRO DE LA QUEBRADA (SAN MARTIN OBISPO)
		7 a	LOMERIO DEL PLAN DE GUADALUPE
		7 b	AREA AGRICOLA PLAN DE GUADALUPE (FRACCIONAMIENTO FRANCISCO VILLA)
		1	BAJADA LA QUEBRADA (VILLAS DE PERINORTE, HACIENDA DEL PARQUE)
		6 b	PRESA EL ANGULO (EXCLUYE LA PRESA)
		15 b	LA LUZ
		15 a	VALLE AGRICOLA DE SANTA BARBARA
REORDENAMIENTO		17	ZONA INDUSTRIAL (PARQUE INDUSTRIAL CUAMATLA)
CONSERVACION PUNTUAL		21 b	EL CERRITO
		15 a	EMISOR PONIENTE
		8 b	SUBESTACION ELECTRICA
CRECIMIENTO Y MEJORAMIENTO		4 a	PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES
		2	CERRO DE LA QUEBRADA (SAN MARTIN OBISPO)
CONSERVACION ZONAL Y MEJORAMIENTO		1	BAJADA DE LA QUEBRADA (LA QUEBRADA, U.H. VALLE ESMERALDA, EL COLIBRI)

NOTA: CONSULTAR PLANO E1 CLASIFICACION DEL TERRITORIO Y POLITICAS DE ORDENAMIENTO URBANO Y ECOLOGICO

Políticas Ecológicas

Cuadro 56

POLITICA	SISTEMA TERRESTRE		PAISAJE TERRESTRE
	No. 31 XALATLACO	No. 16 CIUDAD DE MEXICO	
PROTECCION		7	BAJADA DE LA PRESA SARH (SANTA MARIA GUADALUPE LAS TORRES)
		9 b	AREA VERDE DE CUAUTITLAN IZCALLI
		11 a	LOMERIO TEPOJACO
		11 b	PRESA LA PIEDAD
		20 a	CANADA DEL RIO CUAUTITLAN
		14	CERRO SANTA CRUZ
		21 b	LOMERIO HUILANGO
		21 a	VALLE LACUSTRE
		13 b	BORDO LA LAGUNA
		8 a	LOMERIOS JARDINES DEL ALBA (REAL DEL BOSQUE)
CONSERVACION		4	CERRO SANTA ROSA
		2.4	BAJADA DE LA PRESA EL ANGULO, CERRO GRANJAS UNIDAS
RESTAURACION ZONAL		6	CERROS DE LA PRESA GUADALUPE
		7	BAJADA DE LA PRESA SARH (CAMPESTRE DEL LAGO)
RESTAURACION ZONAL, PROTECCION, APROVECHAMIENTO		17	ZONA INDUSTRIAL (CONCHITAS, LOMAS DE SATELITE, U. H. GENERALISIMO, JOSE MARIA MORELOS Y P)
		20 b	PRESA GUADALUPE
PROTECCION Y CONSERVACION		6 b	PRESA EL ANGULO (SOLO LA PRESA)
		8, 9, 11, 12, 13	LOMA CAMINO A SAN PEDRO, PARQUE METROPOLITANO IGNACIO, CERROS DE EJIDO TEPOJACO, BAJADA DE ARROYO SAN PABLO, LOMERIOS DE LOS ARROYOS SAN AGUSTIN
APROVECHAMIENTO Y PROTECCION		15 b	LA LUZ

NOTA: CONSULTAR PLANO E1 CLASIFICACION DEL TERRITORIO Y POLITICAS DE ORDENAMIENTO URBANO Y ECOLOGICO

3.9. Lineamientos de Acción**3.9.1. Lineamientos Para El Desarrollo Urbano****3.9.1.1. POBLACION****Bienestar y Nivel de Vida de la Población.**

Disminuir gradualmente los rezagos existentes en materia de infraestructura, prestación de servicios públicos, vialidad y equipamiento, con la finalidad de atender los requerimientos tanto de la población actual como de la futura, a efecto de elevar el nivel de vida de los habitantes del centro de población.

Incentivar la actividad industrial y comercial a fin de que se consoliden las áreas destinadas para tales actividades, generando con ello una disminución en la tasa de desempleo, así como la consolidación de la función regional de la localidad.

Albergar el crecimiento demográfico del centro de población definiendo las áreas para el desarrollo urbano, previendo su capacidad de dotación de infraestructura y obtención de agua potable, evitando con ello un crecimiento irregular.

Ampliar la cobertura y modernización del servicio estatal de empleo.

Promover sistemas de capacitación para el trabajo en micro y pequeña industria, que permita elevar la productividad laboral.

Propiciar el desarrollo económico del centro de población, mediante el impulso de actividades comerciales y de servicios especializados.

3.9.1.2 INFRAESTRUCTURA**Mejoramiento y cobertura de la infraestructura**

Cubrir las necesidades de infraestructura y servicios actuales, y prever la dotación de agua y drenaje, principalmente.

Promover la coordinación de las instancias estatales y municipales, para cualquier determinación de uso del suelo y de infraestructura y servicios que se lleven a cabo en los límites municipales de Cuautitlán Izcalli.

Cubrir el déficit actual en relación a la prestación de los servicios al interior de la vivienda a fin de asegurar el bienestar de la población, tanto en agua potable (1.17%), drenaje (1.47%), y energía eléctrica (3%).

Lograr que la infraestructura que se construya cumpla con las especificaciones técnicas de diseño, materiales y equipos que garanticen su permanencia y adecuado funcionamiento.

Promover una mayor participación del sector privado en la construcción de obras y operación de los sistemas de agua potable, drenaje y saneamiento, que permita mejorar la calidad de los servicios y eliminar cargas financieras al ayuntamiento.

Instalar una planta de tratamiento para el saneamiento de la Presa El Angulo, a fin de rescatarla.

Introducir un sistema de canalización de aguas residuales que evite escurrimientos en el área aledaña a la Presa El Angulo.

Agua Potable

Establecer las condiciones que permitan ampliar la cobertura del servicio de agua potable.

Implementar medidas que permitan el mejor aprovechamiento y ahorro del agua potable, tales como: bajar el consumo de agua de 275 a 150 litros por segundo, e identificar las fugas de agua existentes y corregirlas.

Fomentar una nueva cultura para el uso del agua, contemplando campañas de concientización ciudadana que promuevan el ahorro y uso eficiente del vital líquido.

Incrementar racionalmente el servicio de agua potable para distintos usos, a fin de contribuir al bienestar de la población, al apoyo de las actividades económicas y a la protección del ambiente.

Dotar y mejorar el servicio de agua potable en el centro de población, a través de la construcción, rehabilitación, mantenimiento y sustitución de las redes de conducción y suministro, así como de los tanques de almacenamiento y demás elementos que conforman la red de infraestructura.

Desarrollar sistemas integrales de uso, tratamiento y recuperación de aguas negras, instalando la infraestructura necesaria para el aprovechamiento de caudales de aguas residuales tratadas.

Aumentar el volumen de agua disponible a través del saneamiento de cuerpos de agua contaminados.

Impulsar la realización de los estudios y obras para la perforación de nuevos pozos en la zona norte del municipio, particularmente al sur del poblado de Axotlán.

Promover la construcción de cisternas e instalaciones de equipos hidroneumáticos para la redistribución del agua en los conjuntos habitacionales.

Drenaje y Alcantarillado

Ampliar la cobertura del servicio de drenaje y alcantarillado.

Implementar programas de desazolve del sistema de alcantarillado sobre todo en aquellos sitios susceptibles a inundación.

Mejorar la prestación del servicio de drenaje y alcantarillado.

Energía Eléctrica

Proporcionar el servicio de alumbrado público a las zonas con déficit del centro de población estratégico.

Dotar del servicio de alumbrado público a las áreas de futuro crecimiento del área urbanizable, con el fin de prever su dotación para la población que en un futuro lo requiera.

Dar mantenimiento al alumbrado público existente así como ampliar la cobertura en aquellas áreas que carecen del servicio.

3.9.1.3. VIVIENDA**Mejoramiento y Oferta de la Vivienda**

Se proponen acciones encaminadas a la creación de un mercado de suelo y de vivienda que sea accesible para todos los sectores de la población, principalmente dirigido hacia las clases que presenten un bajo poder adquisitivo de vivienda.

Apoyar la construcción de viviendas en las áreas urbanizables definidas en el presente plan, con el propósito de fomentar el crecimiento urbano del centro de población en las zonas destinadas para este fin.

Satisfacer la demanda de vivienda que genera la dinámica demográfica del centro de población, promoviendo la construcción de conjuntos habitacionales ordenados y planificados, en las zonas que el plan defina para ello.

Elaborar, instrumentar e implementar un programa de regularización de viviendas que contribuya a incrementar la captación de ingresos en el ayuntamiento.

Promover la reubicación de viviendas que ocupan los derechos de vía de líneas eléctricas o ferroviarias y zonas inundables para proteger a sus habitantes y asegurar su patrimonio.

Incorporar a los habitantes de las colonias populares a un mayor nivel de bienestar, con apoyo del servicio social de pasantes y profesionales.

Impulsar la organización de las comunidades; la elaboración de proyectos; la asesoría técnica para la construcción y mejoramiento de las viviendas; la orientación para gestionar los financiamientos y el establecimiento de parques de materiales.

Ampliar la oferta del suelo urbano para estratos de ingresos bajos, mediante la constitución de reservas territoriales y programas autofinanciables.

3.9.1.4. SUELO**3.9.1.4.1 REGULACIÓN Y ORDENAMIENTO DE LOS USOS DEL SUELO**

Inducir el crecimiento urbano ordenado del centro de población con base en la aplicación de las normas de desarrollo urbano y principios de sustentabilidad ambiental, vigentes.

Ordenar y normar los espacios urbanos, actuales y futuros, en el centro de población estratégico de Cuautitlán Izcalli que permitan un crecimiento planificado.

Albergar el crecimiento demográfico del centro de población definiendo las áreas para el desarrollo urbano, previendo su capacidad de dotación de infraestructura y obtención de agua potable, evitando con ello un crecimiento irregular.

Evitar la subutilización de aquellas áreas que cuentan con infraestructura vial e hidráulica, a través de la saturación de baldíos.

Determinar usos del suelo que permitan el desarrollo de actividades económicas y que al mismo tiempo brinden beneficios a la población.

Dosificar las densidades habitacionales, para lograr amortiguar las presiones urbanas actuales, pudiendo optimizar la infraestructura existente y proyectada.

Aplicar políticas de redensificación del suelo en las áreas urbanas consolidadas del centro de población, para un mejor ordenamiento urbano y un óptimo aprovechamiento de la infraestructura existente.

Establecer y aplicar las regulaciones para los usos del suelo y la intensidad del mismo, con el fin de mantener el equilibrio entre el tamaño de la población, la actividad económica, la cobertura de la infraestructura, el equipamiento y los servicios públicos.

Propiciar el aprovechamiento racional del territorio a través de la definición de las áreas: urbana, urbanizable y no urbanizable.

3.9.1.4.2 REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA

Impulsar el Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de los Solares Urbanos (PROCEDE).

Instrumentar programas de reubicación de asentamientos irregulares localizados en áreas no aptas para el desarrollo urbano, así como en zonas de alto riesgo dentro del centro de población.

Establecer los mecanismos para frenar el surgimiento de asentamientos irregulares en zonas de riesgo

Promover el aprovechamiento de los predios desalojados por la reubicación de asentamientos irregulares para actividades recreativas y deportivas.

3.9.1.4.3 INCORPORACIÓN DE SUELO AL DESARROLLO URBANO

Incorporación planeada de áreas que presentan: baja productividad agrícola, ventajas de localización y que presentan fuertes presiones de asentamientos humanos irregulares, y además que cuenten con factibilidad de introducción de servicios básicos para satisfacer la necesidad de desarrollos habitacionales, comerciales así como de áreas destinadas a la recreación y al esparcimiento.

Promover fraccionamientos con la participación de ejidatarios, inmobiliarias privadas y los gobiernos municipales, estatal y federal.

3.9.1.5. PARQUES INDUSTRIALES**Consolidación del Parque Industrial**

Consolidar la actividad industrial a través de la ocupación del parque industrial considerando la ubicación de industria que presente requerimientos mínimos en el consumo de agua y bajos niveles de contaminación, así como el tratamiento de sus aguas residuales; de esta forma se incidirá en la oferta de empleo hacia la población de la región, buscando con ello que el centro de población no opere como municipio dormitorio.

Reordenar la planta industrial localizada en la parte sur-este de la carretera México-Querétaro.

3.9.1.6. EQUIPAMIENTO**Mejoramiento y Atención del Déficit Actual y Requerimientos Futuros**

Distribuir la dotación de servicios y equipamiento urbano a partir de los centros urbanos propuestos, con el propósito de optimizar su cobertura y funcionamiento.

Mejorar las condiciones materiales de los equipamientos existentes, en los rubros de educación, cultura, recreación, deporte, abasto, comercio y seguridad pública, con la finalidad de prestar un mejor servicio.

Promover la construcción de equipamientos de apoyo a las actividades sociales y económicas del centro de población, principalmente para atender la demanda de educación en el nivel superior, de distribución y comercialización de productos básicos, de seguridad pública y protección civil.

Rehabilitar las canchas y salones de usos múltiples, espacios para juegos infantiles y jardines vecinales.

Apoyar la construcción, rehabilitación y ampliación de mercados, por parte del sector privado.

3.9.1.7. PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL

Protección y conservación del patrimonio histórico y cultural.

Mantener el patrimonio histórico para su conservación, protección y aprovechamiento con fines sociales, culturales y turísticos.

Promover la remodelación de las fachadas y construcciones mediante acciones conjuntas entre los habitantes del municipio y el ayuntamiento.

3.9.1.8. VIALIDAD Y TRASPORTE**Integración de la Estructura vial y del sistema de transporte.****3.9.1.8.1 VIALIDAD**

Propiciar la comunicación del municipio con el resto de la zona metropolitana a través de una estructura vial que apoye las actividades económicas y que integre al centro de población como elemento para el desarrollo regional.

Impulsar el desarrollo de las actividades sociales y económicas de la población, a través del aprovechamiento de las características físicas y funcionales del sistema vial.

Prever una infraestructura vial al interior del municipio que satisfaga los requerimientos de las nuevas zonas a incorporar al desarrollo urbano.

Llevar a cabo programas de mantenimiento en las vialidades que lo requieran.

Mejorar el flujo vehicular al interior del centro de población, mediante la instalación y/o mantenimiento de mobiliario y señalamientos viales.

Construcción de ciclopistas en camellones que lo permitan, y en banquetas amplias actualmente subutilizadas.

Construcción y adecuación de guarniciones y banquetas en zonas de uso intensivo peatonal.

Construir obras de descongestión vehicular en cruces, carreteras con alto índice de saturación.

3.9.1.8.2 TRANSPORTE

Considerar un sistema de transporte masivo no contaminante que permita el desplazamiento de la población así como de mercancías, tanto al interior del municipio como con el resto de la zona metropolitana.

Mejorar el servicio y ampliar la cobertura del transporte público colectivo urbano y suburbano en el centro de población.

Aprovechar el sistema del ferrocarril subterráneo Rosario-Cuautitlán para el desarrollo de las actividades económicas.

3.9.1.9. ESTRUCTURA URBANA**Integración de la Estructura Urbana**

Consolidar las actividades comerciales y de servicios del corredor comercial, así como de los centros urbanos que desarrollan actividades de apoyo al centro urbano.

Consolidar el centro urbano como un centro de servicios metropolitanos de la región norponiente de la zona metropolitana del Valle Cuautitlán Texcoco, a través del impulso de las actividades comerciales y de servicios.

Vincular las políticas de desarrollo económico y social con las de ordenamiento territorial y urbano-regional, en el mismo sentido, armonizar el proceso de planeación urbana con el cuidado del ambiente.

Impulsar nuevos centros urbanos, en la parte sur del municipio, que atiendan las actividades comerciales y de servicios de los futuros desarrollos habitacionales.

Dar continuidad a la estructura urbana, para hacer al centro de población más funcional. (véase Plano E-7)

3.9.2. Lineamientos para el Desarrollo Ecológico

3.9.2.1 ECOLOGÍA

Preservación y Aprovechamiento de los Recursos Naturales

Incrementar la recarga de los mantos acuíferos a través de la filtración (pozos de absorción) del agua pluvial.

Rehabilitar los cuerpos de agua contaminados, mediante la ubicación de plantas de tratamiento de aguas residuales, y el uso óptimo de las existentes, a fin de que se ocupen para el riego de las áreas verdes de los espacios destinados al deporte y esparcimiento de la población del municipio. Tal es el caso de las Presas El Angulo y Guadalupe.

Incorporar las aguas servidas del municipio a las macroplantas de tratamiento que se están previendo en la propuesta del programa de ordenación de la zona metropolitana del Valle de México.

Reforestar las áreas de preservación ecológica mediante el repoblamiento natural con especies forestales propias del lugar principalmente en terrenos desmontados o abandonados y que estuvieron dedicados a áreas agrícolas o ganaderas.

Restaurar e incorporar áreas dedicadas a las actividades productivas que presenten erosión media y alta, mediante un programa preventivo que considere las siguientes acciones: construcción de terrazas de banco simple de formación sucesiva y bordo amplio, formación de surcos en su contorno, introducción de líneas de maguey y nopal, así como borderías en arroyos y riachuelos.

Programar con los concesionarios la explotación de bancos de materiales, y su remodelación para su reforestación progresiva, reintegrándolos a usos recreativos o usos compatibles.

Elaborar un programa de mejoramiento del servicio de limpia y recolección de desechos sólidos en el centro de población estratégico de Cuautitlán Izcalli, para evitar los tiraderos clandestinos que afecten el medio ambiente.

Implementar un programa de saneamiento de tiraderos de basura con el fin de restaurar las áreas en los que se ubican.

Prever espacios de áreas verdes destinados a las actividades de esparcimiento y recreación, en actuales y futuros desarrollos habitacionales.

Realizar muestreos periódicos de agua para analizar y determinar su calidad en los cuerpos de agua destinados al cultivo de especies acuícolas. (véase Plano E-8)

3.9.2.2. RIESGOS URBANOS

Protección y Mitigación de Zonas de Riesgo

Mitigar el riesgo presentado por los elementos naturales o artificiales en el centro de población.

Impulsar y difundir de manera permanente una cultura de prevención de desastres entre las instituciones de educación en todos los niveles.

Promover cursos de capacitación dirigidos a la población, con el fin de proporcionar los conocimientos básicos en caso de presentarse alguna contingencia o desastre.

Identificar puntos estratégicos al interior del centro de población que constituyan centros de operación y capacitación en caso de presentarse algún desastre.

Fomentar una cultura de protección civil en los habitantes del centro de población, con el fin de prevenir accidentes y posibles riesgos.

En los parques industriales, contar con brigadas de auxilio y capacitación para casos de emergencia (fugas, derrames, explosiones e incendios).

3.10. Restricciones Federales y Estatales

Las restricciones constituyen un espacio libre de construcciones que protegen de cualquier riesgo provocado por algún elemento natural o artificial; asimismo, prevé el espacio para futuras ampliaciones de carreteras y vialidades primarias propuestas. (véase Planos E-9 a E-9/)

Los elementos con áreas de restricción son los siguientes: carreteras, vialidades primarias, líneas de energía eléctrica, ductos, vías férreas, zona típica, áreas de preservación ecológica y cuerpos de agua, como son los ríos, arroyos, lagos y lagunas, localizadas al interior del área urbanizada del centro de población.

Dentro de la licencia estatal de uso del suelo se marcarán las restricciones federales y estatales de los elementos naturales o de infraestructuras existentes o en proyecto, que afecten a un predio (Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México).

Cada una de las restricciones, tienen un fundamento técnico o jurídico señalado por las instituciones y organismos responsables de su determinación, como son: PEMEX, C.F.E., S.A.R.H., S.T.C., I.N.A.H., Junta Local de Caminos y la Dirección General de Desarrollo Urbano, Protección Civil, Ferrocarriles Nacionales y la CNA.

**Lineas
Cuadro 57**

Elemento	Normatividad	Observaciones
Línea de alta tensión (transmisión)	115 K.V. 2 circuitos con derecho de vía total de 15 mts.	Hacer coincidir la vialidad primaria dentro del derecho de vía.
Línea de baja tensión (distribución)	13 K.V. 1 circuito con derecho de vía total de 5 mts.	Dentro del derecho de vía de la vialidad secundaria.
Ferrocarril	Derecho de vía, 20 mts. a cada lado del eje	
Línea de telégrafo	Dentro del derecho de vía FF.CC.	
Ductos Petroquímicos (1)	Simétrico Total: 4" a 8" (14m.) 10" a 16" (18m.) 20" a 35" (20m.) 36" o más (36m.) La mitad del total reportado a partir del eje. Franja de protección ecológica 200 m.	Derecho de Vía: franja de terreno indispensable para la construcción, mantenimiento, conservación y acceso de las líneas de conducción. El ancho del derecho de vía se fijará de acuerdo a las especificaciones particulares de la obra.

Nota: (1) Reglamento de los Trabajos Patroleros.

**Redes de Servicio
Cuadro 58**

Elemento	Normatividad	Observaciones
Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado	10 metros total. 5 metros para cada lado a partir del eje	En el área utilizada por los conductos principales de agua potable, que alimentan a los conductos secundarios que abastecen tomas domiciliarias. Se utiliza el derecho de vía establecido por otras infraestructuras, como lo son la vialidad y líneas eléctricas.

Fuente: Ley Federal de Aguas.

**Proximidad a redes de servicio
Cuadro 59**

Elemento	Normatividad	Observaciones
Agua potable	1,350 mts. a toma más próxima	
Alcantarillado	2,100 mts. a red de drenaje	Construir emisor para drenaje
Teléfonos	3,000 mts. a red telefónica	Solicitar el servicio con anticipación.

Fuente: Ley Federal de Aguas

**Disposiciones de Reglamento de Fraccionamientos
Cuadro 60**

Elemento	Normatividad	Observaciones
Habitacional		
Residencial de lujo	Lotes de más de 450 m ² ; Frente de 15 mts.	Localizar en zona de mayor pendiente, densidad baja
Residencial medio	Lotes de 200 a 450 m ² ; frente de 10 mts.	Localizar en zonas de pendiente ligera, densidad media.
De interés social	Lotes de 120 m ² ; frente de 7 mts.	Localizar en partes planas densidad alta.

Fuente: Reglamento de la Ley Asentamientos Humanos del Estado de México (Gaceta del Gobierno 16 Diciembre 1983, Tomo CXXXVI, núm. 117)

**Vialidad
Cuadro 61**

Elemento	Normatividad	Observaciones
Carretera federal dos carriles	Derecho de vía, 20 mts. a cada lado del eje	
Subregional	Derecho de vía sin construcción 40 a 60 mts.	Requiere de calles laterales de servicio
Primaria	Derecho de vía sin construcción, de 30 a 40 mts. 20 mts. de sección; banquetas de 3 mts.	Conectar con avenidas existentes con proximidad
Secundaria	Derecho de vía sin construcción, de 20 a 30 mts. 18 mts. de sección	Requiere de dos mts. de banqueta y líneas de jardinería, alineamiento de construcciones.
Local	Derecho de vía sin construcción, de 12 a 20 mts.	Requiere de 1.5 mts. de banqueta, guarnición redondeada áreas para árboles y arriates.
En penetración	Derecho de vía sin construcción, de 10 a 12 mts. 12 mts. de sección; banquetas de 1.5 mts.; radio de giro en retomos 7 mts.	No debe de tener más de 150 mts. de profundidad. La deseable es 60 mts.
Camino vecinal	Sin derecho de vía	

Fuente: SCT

Cuerpos de Agua

Cuadro 62

Elemento	Normatividad	Observaciones
Presas y Bordos	Simétrico Total. 20 metros total. 10 metros para cada lado a partir del nivel máximo ordinario.	Es la franja de terreno inmediata a las presas y bordos, estructuras hidráulicas e instalaciones conexas en la extensión que en cada caso fije la Secretaría, para su protección y adecuada conservación y vigilancia.
Arroyos, Lagunas y Lagos	10 metros o 5 metros Simétrico, Parcial. A cada lado del cauce 10 metros a partir del nivel de aguas de las crecientes máximas ordinarias. La amplitud de las riberas o Zonas Federales se reducirá a cinco metros en los cauces cuya anchura sea de cinco metros o menor.	Riberas o Zonas Federales: Son las fajas de diez metros de anchura contiguas al cauce de las corrientes o al vaso de los depósitos de propiedad nacional.
Cauce de Río	Franja de 15 mts. a cada lado del cauce.	
Canales y Acueductos	La mitad del total reportado, a partir del eje. 10 metros a partir del nivel de aguas máximo extraordinario. (NAME).	Es la faja de terreno inmediata a las presas, estructuras hidráulicas e instalaciones conexas, en la extensión que en cada caso fije la secretaria (S.A.R.H.), para su protección y adecuada conservación y vigilancia.

Fuente: Ley Federal de Aguas.

Otros
Cuadro 63

Elemento	Normatividad	Observaciones
Comercios	3% de la superficie vendible	Localizar sobre vías primarias.
Oficinas	Dentro del porcentaje de comercios.	Intensificar el uso verticalmente
Donación para equipamiento.	15% de la superficie vendible.	Localizar en zonas con pendiente ligera.
Parques industriales (1)	Se establece que para las Zonas o Parques industriales que se propongan, deberán estar alejados como mínimo a 100 metros de cualquier núcleo poblacional.	

Nota: (1) Dirección General de Protección Civil.

Epílogo

En razón de lo estipulado por la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México, el presente documento es el resultado de la planeación concurrente por parte del H. Ayuntamiento de Cuauhtlán Izcalli y el Gobierno del Estado de México por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

Este plan en su elaboración fue sometido a un amplio proceso de discusión y consulta por intermedio de la Comisión Municipal de Planeación y Desarrollo y aprobación en sesión de Cabildo por el H. Ayuntamiento de Cuauhtlán Izcalli.

Los planos de que consta el Plan se encuentran para su consulta en el Registro Público de la Propiedad y el Registro de Planes de Desarrollo Urbano que lleva la Dirección General de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México, así como en las oficinas de Desarrollo Urbano Estatales y Municipales Correspondientes.

Los planos que forman parte del presente Plan son los siguientes:

- E-1. CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO Y POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO URBANO Y ECOLÓGICO
- E-2. ESTRUCTURA URBANA PREVISTA (ZONA SUR)
- E-3. ZONIFICACIÓN PRIMARIA DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO (ZONA SUR)
- E-3. ZONIFICACIÓN PRIMARIA DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO (ZONA NORTE)
- E-4. ESTRUCTURA VIAL PREVISTA (ZONA SUR)
- E-6. ORDENAMIENTO ECOLÓGICO
- E-7. LINEAMIENTOS DE ACCIÓN DE DESARROLLO URBANO (ZONA SUR)
- E-8. LINEAMIENTOS DE ACCIÓN DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO

Se dejan sin efecto legal alguno los planos correspondientes al Plan de Centro de Población Estratégico de Cuauhtlán Izcalli cuyo decreto aprobatorio fue publicado en la Gaceta del Gobierno de fecha 18 de junio de 1993

- E-1. CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO Y POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO URBANO Y ECOLÓGICO
- E-2. ESTRUCTURA URBANA PREVISTA* (ZONA SUR)
- E-3. ZONIFICACIÓN PRIMARIA DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO* (ZONA SUR)
- E-3. ZONIFICACIÓN PRIMARIA DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO* (ZONA NORTE)
- E-4. ESTRUCTURA VIAL PREVISTA* (ZONA SUR)
- E-6. ORDENAMIENTO ECOLÓGICO
- E-7. LINEAMIENTO DE ACCIÓN DE DESARROLLO URBANO* (ZONA SUR)
- E-8. LINEAMIENTOS DE ACCIÓN DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO

Los planos E-2, E-3, E-4 y E-7 están formados por 2 partes.

Los planos del plan autorizado de fecha 18 de junio de 1993 que quedan vigentes son los siguientes

- D-1. ESTRUCTURA URBANA ACTUAL
- D-2. PROBLEMÁTICA DEL AREA URBANIZADA
- D-3. PROBLEMÁTICA AMBIENTAL
- E-2. ESTRUCTURA URBANA PREVISTA* (ZONA NORTE)
- E-4. ESTRUCTURA VIAL PREVISTA* (ZONA NORTE)
- E-5 / 1 A E-5 / 74. ZONIFICACIÓN SECUNDARIA DE USOS DEL SUELO
- E-7. LINEAMIENTOS DE ACCIÓN DE DESARROLLO URBANO* (ZONA NORTE)
- E-9 A E-9 / RESTRICCIONES FEDERALES Y ESTATALES.

Los planos E-2, E-3, E-4 y E-7 están formados por 2 partes.