



# PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO PARA EL CENTRO DE POBLACIÓN MONTEMORELOS 2060



**MOVILIDAD Y  
PLANEACION URBANA**  
GABINETE DE GOBERNACIÓN  
DE RIQUEZA SOSTENIBLE



**SECRETARÍA DE  
DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**  
MONTEMORELOS AGU. INF. 16436 2011 - 2017

# PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE MONTEMORELOS NUEVO LEÓN. 2060.

## Contenido.

PRESENTACIÓN .....	9
<b>1. ANTECEDENTES.</b>	
1.1. Introducción .....	11
1.2. Motivación para la actualización del programa .....	13
1.3. Fundamentación jurídica del programa.....	15
1.3.1. Ordenamientos jurídicos de nivel federal .....	15
1.3.1.A. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.....	15
1.3.1.B. Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.....	17
1.3.1.C. Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.....	22
1.3.1.D. Ley General de Cambio Climático.....	24
1.3.1.E. Ley Agraria.....	25
1.3.2. Ordenamientos jurídicos a nivel Estatal.....	27
1.3.2.A. Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León.....	27
1.3.2.B. Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León.....	35
1.3.2.C. Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.....	36
1.3.2.D. Ley Ambiental del Estado de Nuevo León.....	41
1.3.2.E. Ley de Movilidad Sostenible y Accesibilidad para el Estado de Nuevo León.....	42
1.3.3. Ordenamientos jurídicos de nivel municipal .....	52
1.3.3.A. Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Montemorelos Nuevo León.....	52
1.4. Condicionantes de otros niveles de planeación .....	53
1.4.1. Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024 .....	54
1.4.2. Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial .....	55
1.4.3. Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020-2024 .....	58
1.4.4. Programa Estatal de Desarrollo Urbano Nuevo León 2030 .....	60
1.4.5. Plan de Desarrollo Urbano para la Región Cítrica del Estado de Nuevo León....	72
1.4.6. Plan Municipal de Desarrollo Urbano 2030, Montemorelos Nuevo León.....	76
1.4.7. Síntesis de propuestas y planteamientos encontrados en otros niveles de planeación.....	78
1.5. Bases técnicas para la elaboración y ejecución del programa .....	82
1.6. Planteamiento de las áreas o temas incluidos en el documento.....	83
<b>2. DIAGNOSTICO Y PRONOSTICO.</b>	
2.1. Localización y delimitación del centro de población .....	84
2.2. Relación funcional del centro de población, con el contexto municipal, estatal y nacional.	85
2.3. Aspectos demográficos y socioeconómicos.	
2.3.1. Aspectos demográficos.....	86
2.3.2. Proyecciones de crecimiento de la población.....	91
2.3.3. Actividad económica y empleo .....	95
2.3.4. Proyecciones de necesidad de creación de empresas productivas y empleo ...	101
2.3.5. Pobreza y marginación .....	104
2.4. Medio físico natural.	
2.4.1. Clima .....	106
2.4.2. Fisiografía .....	107
2.4.3. Topografía y pendientes .....	107
2.4.4. Hidrografía .....	112
2.4.5. Geología .....	116
2.4.6. Edafología .....	118
2.4.7. Uso de suelo y vegetación .....	119
2.4.8. Riesgos y vulnerabilidad .....	122
2.4.9. Síntesis del medio físico natural .....	134

2.5.	Medio físico construido.	
2.5.1	Suelo.	
	2.5.1.1. Evolución del crecimiento del centro de población.....	135
	2.5.1.2. Estructura del área urbanizada.....	136
	2.5.1.3. Usos y destinos del suelo en el centro de población.....	138
2.5.2.	Vivienda.....	143
2.5.3.	Vialidad.....	148
2.5.4.	Transporte público.....	148
2.5.5.	Infraestructura urbana.	
	2.5.5.1. Agua potable.....	157
	2.5.5.2. Drenaje sanitario.....	160
	2.5.5.3. Drenaje pluvial.....	161
	2.5.5.4. Energía eléctrica.....	161
	2.5.5.5. Alumbrado público.....	165
2.5.6.	Equipamiento Urbano.	
	2.5.6.1. Equipamiento educativo.....	167
	2.5.6.2. Equipamiento cultural.....	168
	2.5.6.3. Equipamiento de salud.....	168
	2.5.6.4. Equipamiento de áreas verdes, espacios públicos y áreas deportivas.	169
	2.5.6.5. Equipamiento de instalaciones de seguridad y atención de emergencias.....	177
	2.5.6.6. Equipamiento de servicios urbanos.....	177
2.5.7.	Propiedad o tenencia del suelo.....	178
2.5.8.	Síntesis del medio físico construido.....	178
2.6.	Aspectos administrativos e interinstitucionales.	
2.6.1.	Gobierno municipal.....	187
2.6.2.	Estructura administrativa.....	187
2.6.3.	Financiamiento para apoyo del desarrollo urbano de la ciudad.....	188
2.7.	Necesidades de la población en materia urbana.	
2.7.1.	Suelo.....	190
2.7.2.	Vivienda.....	192
2.7.3.	Vialidad.....	192
2.7.4.	Transporte Público.....	193
2.7.5.	Infraestructura urbana.....	193
2.7.6.	Equipamiento urbano.....	195
	2.7.6.1. Educativo.....	195
	2.7.6.2. Cultural.....	196
	2.7.6.3. Salud.....	196
	2.7.6.4. Áreas verdes, espacios públicos y áreas deportivas.....	197
2.7.7.	Servicios públicos municipales. Basura.....	197
2.7.8.	Empleo.....	198
2.8.	Diagnóstico-pronóstico integrado.....	198
3.	Objetivos.	
3.1.	Visión de Ciudad.....	199
3.2.	Objetivos de la propuesta.	
	3.2.1. Generales.....	200
	3.2.2. Suelo.....	200
	3.2.3. Vivienda.....	201
	3.2.4. Vialidad, transporte y movilidad.....	201
	3.2.5. Infraestructura y servicios públicos.....	202
	3.2.6. Equipamiento urbano.....	203
	3.2.7. Administración municipal.....	203
4.	Políticas para el Desarrollo Sustentable.	
4.1.	Políticas de Crecimiento.....	204
4.2.	Políticas de Consolidación.....	204
4.3.	Políticas de Conservación Urbana.....	205
4.4.	Políticas de Conservación de áreas Naturales no Urbanizables.....	205
4.5.	Políticas de Mejoramiento.....	206
4.6.	Políticas de Movilidad.....	207

5.	Estrategia General para el Desarrollo Urbano.....	207
5.1.	Zonificación primaria.....	207
5.1.1.	Integración y delimitación del centro de población.....	207
5.1.2.	Áreas de valor ambiental y de alto riesgo no urbanizables.....	214
5.1.3.	Red vial principal.....	215
5.1.4.	Zonas de conservación, consolidación, mejoramiento y crecimiento.....	218
5.1.5.	Medidas para la custodia, rescate y ampliación del espacio público y derechos de vía.....	231
5.1.6.	Reservas para el crecimiento del centro de población.....	232
5.1.7.	Normas y disposiciones técnicas para destinos de suelo.....	232
5.1.8.	Normas para vialidades.....	234
5.1.9.	Medidas para la protección de riesgos, zonas de salvaguarda y derechos de vía.....	234
5.1.10.	Medidas para la protección de polígonos de amortiguamiento industrial.....	239
5.1.11.	Medidas para el desarrollo de fraccionamientos y de proyectos inmobiliarios en las zonas de crecimiento y densificación.....	240
5.2.	Zonificación secundaria.....	242
5.2.1.	Zonas de conservación.....	242
5.2.2.	Zonas de consolidación, mejoramiento y crecimiento.....	242
5.2.3.	Usos y destinos del suelo predominantes por zonas.....	243
5.2.4.	Compatibilidad entre los usos y destinos permitidos.....	244
5.2.5.	Disposiciones aplicables a los usos y destinos condicionados y prohibidos.....	245
5.2.6.	Densidad permitida de vivienda y edificaciones permitidas.....	256
5.2.7.	Dotación de espacios públicos.....	265
5.2.8.	Consolidación del equipamiento urbano.....	266
5.3.	Estructura vial y sistema para la movilidad.....	266
5.3.1.	Estructura vial.....	266
5.3.2.	Sistema para la movilidad.....	267
5.3.3.	Disposiciones para la protección de los derechos de vía y las zonas de restricción de inmuebles de propiedad pública.....	268
6.	Compromisos de acciones, obras e inversiones.....	269
6.1.	Sub-Programa de planeación urbana y proyectos.....	270
6.2.	Sub-Programa de conservación del medio ambiente.....	272
6.3.	Sub-Programa de suelo.....	274
6.4.	Sub-Programa de apoyo a la salud de las personas.....	275
6.5.	Sub-Programa de áreas verdes e imagen urbana.....	276
6.6.	Sub-Programa de vivienda.....	277
6.7.	Sub-Programa de movilidad.....	278
6.8.	Sub-Programa de infraestructura urbana.....	280
6.9.	Sub-Programa de equipamiento urbano.....	281
6.10.	Sub-Programa de promoción turística.....	282
6.11.	Sub-Programa de desarrollo económico y fomento industrial.....	282
6.12.	Sub-Programa de Reforma Administrativa.....	282
7.	Instrumentos y mecanismos.....	282
7.1.	Instrumentos jurídicos.....	282
7.2.	Instrumentos financieros.....	284
7.3.	Mecanismos para la ejecución del programa.....	291
7.4.	Mecanismos de participación ciudadana.....	292
7.5.	Mecanismos de comunicación y difusión del Programa.....	293
7.6.	Mecanismos de control, seguimiento y evaluación.....	294
8.	Comentarios finales, agradecimientos y reconocimientos.....	295

## Índice de tablas.

Tabla 1.	Cuadro de áreas del Área de Estudio.....	90
Tabla 2.	Montemorelos. Crecimiento de la Población, 1910-2020.....	91
Tabla 3.	Incrementos de Población y Tasas de crecimiento Medio Anual resultantes.....	92
Tabla 4.	Montemorelos. Estimados de Crecimiento de la Población, 2030 a 2060.....	92
Tabla 5.	Montemorelos. Evolución y estimados de población por rango de edad. 2000-2060. En cantidades absolutas.....	93
Tabla 6.	Montemorelos. Evolución y estimados de población por rango de edad. 2000-2060. En porcentajes.....	94
Tabla 7.	Montemorelos. Incrementos de población por rangos de edad. 2020-2060.....	95
Tabla 8.	Montemorelos. Evolución de la PEA. (% de la Población).....	96
Tabla 9.	Montemorelos. Evolución de la integración de la PENA.....	96
Tabla 10.	Montemorelos. Escolaridad de la población de 12 años y más en el 2020.....	97
Tabla 11.	Unidades Económicas existentes y personal ocupado. Estado de Nuevo León y Municipio de Montemorelos. 2018.....	98
Tabla 12.	Porcentaje que representa el personal ocupado de Montemorelos sobre el personal ocupado del Estado de Nuevo León. 2018.....	98
Tabla 13.	Montemorelos. Unidades Económicas y personal ocupado por sector económico donde labora. 2018.....	100
Tabla 14.	Montemorelos. Personal ocupado por Unidad Económica y por sector económico. 2018.....	101
Tabla 15.	Montemorelos. Estimaciones de población de 12 años y más ocupada y su distribución porcentual según división ocupacional.....	101
Tabla 16.	Montemorelos. Evolución de las Unidades Económicas, empleo y producción en el período 1998-2018.....	103
Tabla 17.	Montemorelos. Requerimientos de empleos para el período 2030-2060.....	103
Tabla 18.	Montemorelos. Población en situación de pobreza y/o marginación. 2010-2020.....	105
Tabla 19.	Superficie ocupada por Microcuencas hidrológicas. Área de Estudio.....	112
Tabla 20.	Concesiones de extracción de agua registrados en la Conagua. Área de Estudio.....	113
Tabla 21.	Geología. Tipos de rocas en la zona de estudio.....	116
Tabla 22.	Edafología. Tipos de suelo en la zona de estudio.....	119
Tabla 23.	Vegetación en la zona de estudio. INEGI Serie VII.....	121
Tabla 24.	Aptitud territorial del suelo para uso agrícola. Área de estudio.....	121
Tabla 25.	Aptitud territorial del suelo para uso pecuario. Área de estudio.....	122
Tabla 26.	Aptitud territorial del suelo para uso forestal. Área de estudio.....	122
Tabla 27.	Crecimiento histórico del centro de población 1995 – 2022.....	136
Tabla 28.	Incrementos de población y de mancha urbana 1995 – 2022.....	136
Tabla 29.	Características de lotes de los sectores de la ciudad de Montemorelos.....	137
Tabla 30.	Montemorelos. Usos y destinos del suelo en el área urbana.....	142
Tabla 31.	Estimación de suelo requerido por el crecimiento de la población.....	143
Tabla 32.	Montemorelos. Distribución de viviendas por tipo. 2020.....	144
Tabla 33.	Montemorelos. Disponibilidad de agua en las viviendas. 2020.....	144
Tabla 34.	Montemorelos. Disponibilidad de drenaje en las viviendas. 2020.....	145

Tabla 35.	Montemorelos. Disponibilidad de otros servicios en las viviendas. 2020.....	145
Tabla 36.	Estimaciones de requerimientos de vivienda 2022-2060.....	145
Tabla 37.	Transporte público Montemorelos. Ruta: Infonavit – Gil de Leyva.....	149
Tabla 38.	Transporte público Montemorelos. Ruta: Morelos II – Los Naranjos....	149
Tabla 39.	Equipamiento educativo en el Centro de población.....	167
Tabla 40.	Población escolar según nivel educativo en el centro de población.....	167
Tabla 41.	Instalaciones Culturales en Montemorelos.....	168
Tabla 42.	Equipamiento de salud.....	168
Tabla 43.	Montemorelos. Espacios Públicos.....	169
Tabla 44.	Propiedad del suelo en el área Urbanizada de la ciudad de Montemorelos.....	178
Tabla 45.	Montemorelos. Comportamiento de los Egresos Municipales. 1995-2021.....	189
Tabla 46.	Montemorelos. Comportamiento del presupuesto anual en Inversión Pública. 1995-2021.....	189
Tabla 47.	Montemorelos. Población estimada en edad escolar al 2060.....	196
Tabla 48.	Normas para la dotación de equipamiento de salud.....	197
Tabla 49.	Requerimientos de equipamientos de salud en 2060.....	197
Tabla 50.	Integración del Centro de población de Montemorelos, N. L. 2060.....	209
Tabla 51.	Integración de la mancha urbana del Centro de población de Montemorelos, N. L. 2050.....	213
Tabla 52.	Integración de áreas de valor ambiental en el centro de población de Montemorelos, N. L.....	214
Tabla 53.	Montemorelos, N. L. Características de la vialidad primaria arterial.....	216
Tabla 54.	Montemorelos, N. L. Características de la vialidad Secundaria Colectora.....	217
Tabla 55.	Montemorelos, N. L. Características de la vialidad Secundaria Subcolectora Interbarrios.....	219
Tabla 56.	Montemorelos, N. L. Características de la vialidad Secundaria Subcolectora Interior.....	220
Tabla 57.	Montemorelos. Zonas de Conservación, mejoramiento y crecimiento del Centro de Población.....	220
Tabla 58.	Integración de las zonas de Conservación del Centro de Población.....	242
Tabla 59.	Matriz de compatibilidad de usos y destinos del suelo.....	248
Tabla 60.	Matriz de impactos a la población por actividades a desarrollar.....	257
Tabla 61.	Lineamientos urbanísticos por zona secundaria.....	258
Tabla 62.	Dotación de cajones de estacionamiento por giro de uso de suelo.....	259

## Índice de gráficos.

Gráfico 1.	Proceso de urbanización de Montemorelos.....	93
Gráfico 2.	Crecimiento de la población 1910-2060.....	94
Gráfico 3.	Imágenes de las unidades de transporte Público.....	159
Gráfico 4.	Montemorelos. Estructura Orgánica de la Administración Municipal. Administración 2021-2024.....	188
Gráfico 5.	Comportamiento de los egresos municipales 1995-2021.....	191
Gráfico 6.	Presupuesto anual de inversión pública por habitante 1995-2021.....	191

## Índice de planos.

### Planos de Diagnóstico.

Plano D1.	Ubicación de la ciudad de Montemorelos.....	88
Plano D2.	Delimitación del área de estudio.....	89
Plano D3.1.	Medio físico. Fisiografía provincias.....	107
Plano D3.2.	Medio físico. Fisiografía subprovincias.....	108
Plano D3.3.	Medio físico. Fisiografía topoformas.....	109
Plano D4.	Medio físico. Pendientes del terreno.....	110
Plano D5.	Medio físico. Cuencas hidrológicas.....	111
Plano D6.	Medio físico. Hidrología subterránea.....	114
Plano D7.	Medio físico. Unidades geohidrológicas.....	115
Plano D8.	Medio físico. Geología.....	117
Plano D9.	Medio físico. Edafología.....	120
Plano D10.	Medio físico. Vegetación en el área de estudio.....	123
Plano D11.1.	Medio físico. Zonas de riesgo natural por inundación.....	124
Plano D11.2.	Medio físico. Zonas de riesgo natural geológicos.....	125
Plano D12.1.	Medio físico. Aptitud territorial del suelo. Potencial agrícola.....	126
Plano D12.2.	Medio físico. Aptitud territorial del suelo. Potencial pecuario.....	127
Plano D12.3.	Medio físico. Aptitud territorial del suelo. Potencial forestal.....	128
Plano D13.	Ubicación y características del depósito de basura.....	131
Plano D14.	Riesgos antropogénicos, riesgo químico tecnológico y riesgo sanitario ambiental.....	132
Plano D15.	Riesgos antropogénicos, riesgo socio organizativo.....	133
Plano D19.1.	Densidad de población y vivienda por barrio.....	139
Plano D19.2.	Mancha urbana en el 2022.....	140
Plano D19.3.	Evolución de la mancha urbana. 1871-2022.....	141
Plano D20.	Crecimiento de la mancha urbana entre 1995 y 2022.....	150
Plano D21.	Usos y destinos del suelo 2022.....	151
Plano D22.	Ubicación del patrimonio histórico y cultural de la ciudad.....	152
Plano D23.	Estructura vial actual de la ciudad.....	153
Plano D24.	Síntesis de la problemática vial en la ciudad.....	154
Plano D25.	Calles con problemas en su carpeta asfáltica.....	155
Plano D26.	Características de las banquetas y sendas peatonales.....	156
Plano D27.	Trayectoria de las rutas de transporte público.....	158
Plano D28.	Características del servicio de agua potable.....	162
Plano D29.1.	Características del servicio de drenaje sanitario.....	163
Plano D29.2.	Red Pluvial.....	164
Plano D30.	Características del servicio de energía eléctrica.....	166
Plano D31.	Ubicación del equipamiento educativo.....	172
Plano D32.	Ubicación del equipamiento del sector salud.....	173
Plano D33.	Ubicación del Equipamiento Cultural.....	174
Plano D34.	Espacios públicos existentes.....	175
Plano D35.	Ubicación de instalaciones de seguridad y atención de emergencias.....	176
Plano D36.	Ubicación de zonas con problemas de asentamientos irregulares y de tenencia de la tierra.....	183
Plano D37.	Plano con la ubicación de predios de propiedad pública, o privada.....	184
Plano D38.	Área no urbanizable dentro de la mancha urbana actual.....	185
Plano D39.	Zona de influencia del nuevo parque Riberas del Río Pilón.....	186

## Planos de la Estrategia de ordenamiento.

Plano E1.1.	Zonificación primaria. ....	210
Plano E1.2.	Zonificación primaria. Mancha urbana 2060 .....	211
Plano E1.3.	Zonificación primaria. Zonas de crecimiento .....	212
Plano E2.	Zonificación secundaria. ....	221
Plano E3.	Vialidad total principal propuesta.....	222
Plano E3.1.	Vialidad primaria propuesta. Tramos.....	223
Plano E3.2.	Vialidad secundaria propuesta. Vías colectoras. Tramos.....	224
Plano E3.3.	Vialidad secundaria propuesta. Vías subcolectoras Interbarrios. Tramos.....	225
Plano E3.4.	Vialidad secundaria propuesta. Vías subcolectoras interiores. Tramos.....	226
Plano E3.5.	Vialidad secundaria propuesta. Vías subcolectoras interiores. Tramos.....	227
Plano E4.	Propuesta de libramiento a General Terán.....	228
Plano E5.	Vialidad peatonal y para ciclistas propuesta.....	229
Plano E6.	Plano con el modelo de manejo de la vialidad peatonal y ciclista en la zona central de la ciudad.....	230

## **PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE MONTEMORELOS NUEVO LEÓN. 2060.**

### **Presentación.**

Con el 80.8% de su población concentrada en la Cabecera Municipal, el municipio de Montemorelos es mayormente urbano y presenta la misma problemática de concentración de población y de su actividad económica que la que presenta el Estado de Nuevo León. Al respecto, destacaríamos que nuestro Municipio tiene una alta participación de la población en su economía, con niveles de su Población Económicamente Activa iguales al promedio Estatal.

Las estimaciones de crecimiento de población para el municipio y para la ciudad nos señalan claramente que esta tendencia a concentrarse la población en la Cabecera continuará, llevándonos a que para el año 2060 la ciudad de Montemorelos concentre el 98% de la población total del Municipio, de un estimado total de población que tendremos del orden de los 100,000 habitantes.

De acuerdo con el artículo 98 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, los planes o programas de desarrollo urbano tienen como objetivo dar cumplimiento al párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el Estado. Además, son de carácter obligatorio para los particulares y para las dependencias y entidades de las administraciones públicas federales, estatales y municipales, en el ámbito de sus respectivas competencias.

Por tanto, resulta importante destacar que son de interés público y de beneficio social los actos públicos tendientes a establecer Provisiones, Reservas Usos y Destinos de áreas y predios de los Centros de Población, contenida en los planes o programas de Desarrollo Urbano.

Por lo anterior y estando consciente de que el progreso y la prosperidad de una sociedad y de las ciudades donde reside su población, no son producto de la casualidad o solo de las buenas intenciones o deseos de quienes la gobiernan y administran, y de que alcanzar la prosperidad y un mejor futuro para nuestra ciudad y por ende para los ciudadanos, solo se logrará mediante la aplicación de procesos de planeación, tales como el contar con un nuevo Programa de Desarrollo Urbano para nuestra ciudad, donde se definan claramente los objetivos y metas que pretendemos y donde éstas visualicen y apunte su cumplimiento hacia ese futuro que buscamos, además de que

establezcamos e implementemos las Estrategias, Programas y Acciones Específicas que nos lleven a conseguirlo.

Es por ello que, con fecha del 16 de febrero del 2022, el R. Ayuntamiento de Montemorelos autorizó el que se iniciaran los trabajos de revisión y actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Montemorelos, Nuevo León, así como el que se publicara el aviso a la población sobre el inicio de los trabajos.

El Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Montemorelos 2060, que ahora presentamos, es el instrumento que le permitirá a la actual y a las futuras Administraciones Municipales, el ordenar y regular la expansión y el crecimiento urbano de la ciudad, dirigiéndolo hacia las zonas que cuenten con las mejores condiciones para la seguridad, la sustentabilidad y el adecuado desarrollo de las actividades en general de su población. Además, constituirá el marco de referencia para todo lo referente a la inversión inmobiliaria en la ciudad.

Este nuevo Programa Urbano tiene entre sus propósitos el mejoramiento del nivel de vida de los residentes en la ciudad; el potenciar su sostenibilidad económica; El ordenamiento del desarrollo urbano y crecimiento del Centro de Población; El preservar y mejorar las condiciones ambientales de nuestro entorno; Así como resolver las carencias y prever las demandas de suelo, vivienda, infraestructura, vialidad, equipamiento, servicios públicos y empleo que demandará la población de nuestra ciudad en los próximos 38 años.

Montemorelos será muy pronto y en base a este nuevo Programa Urbano, una ciudad planeada y construida para los Montemorelenses. Una ciudad a escala humana. Una ciudad segura y sustentable, competitiva a nivel estatal e incluso nacional. Una ciudad compacta, e incluyente, que cuente con un muy buen sistema de movilidad integral, pero sobre todo, con un alto nivel de calidad de vida de sus habitantes, el cual sea orgullo y distinción de todo Nuevo León.

En hora buena y felicidades a todos los Montemorelenses por este nuevo logro.

**Lic. Miguel Ángel Salazar Rangel**

Presidente Municipal  
Administración 2021-2024.

## **1. Antecedentes.**

### **1.1. Introducción.**

El municipio de Montemorelos forma parte de la Región Citrícola del Estado de Nuevo León y se ubica al Suroriente del Área Metropolitana de Monterrey. Su cabecera Municipal, también llamada Montemorelos, distante aproximadamente a 75 kilómetros de la Capital de Estado, y localizada en la posición: 25 grados, 11 minutos, 21 segundos de Latitud Norte y 99 grados, 49 minutos, 37 segundos de Longitud oeste, con una elevación de 411 metros sobre el nivel del mar, y dentro de lo que se conoce como la Llanura Costera del Golfo Norte. Montemorelos es la segunda ciudad más grande del Estado de Nuevo León, fuera de los municipios que integran el Área Metropolitana de Monterrey, solo superada en tamaño por la ciudad de Linares, Nuevo León.

Es importante destacar que de acuerdo con la información del INEGI, el municipio de Montemorelos es mayormente urbano y presenta la misma problemática de concentración de población y de su actividad económica en una sola ciudad, que es lo que presenta el Estado de Nuevo León, ya que en total cuenta con más de 400 localidades en su territorio, de las cuales la Cabecera Municipal concentraba en el año 2020, el 81% de su población total. Además, destacamos que el municipio ha presentado una clara tendencia a urbanizarse desde el año de 1950, ya que paso de contar con un total de población rural, en ese año de 1950 de 19,762 personas, a solo 12,961 personas en el año 2020, presentando una reducción promedio decenal en el período, de 971 personas. Sin embargo, destacamos que, en el último decenio, esto es, entre el año 2010 y el 2020, la reducción de la población rural del municipio fue de 1,044 personas por año.

Montemorelos cuenta actualmente con dos planes de desarrollo urbano, de distinto nivel y alcances cada uno de ellos, autorizados y vigentes: El primero es el denominado "*Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Montemorelos Nuevo León*", aprobado por el Cabildo en enero de 1995 y publicado en el Periódico Oficial del Estado el viernes 30 de junio de 1995. Este Plan sufrió una modificación parcial, mediante acuerdo también del Cabildo, en marzo del 2011, misma que fue publicada en el Periódico Oficial el miércoles 6 de abril del 2011.

El segundo de los planes vigentes es el denominado "*Plan Municipal de Desarrollo Urbano 2030, Montemorelos Nuevo León*", publicado en el periódico oficial el 15 de septiembre de 2014. Este plan también sufrió una modificación parcial con fecha del 11 de enero del 2019 y publicada por el Periódico Oficial el 4 de febrero, también del 2019.

El primero de los instrumentos es un plan de ordenamiento urbano para dirigir y apoyar las acciones de conservación, crecimiento, consolidación y mejoramiento de la Cabecera Municipal, en tanto que el segundo es un plan para buscar el ordenamiento

de todo el territorio municipal. Es decir, cada plan incide en aspectos muy diferentes del desarrollo urbano en el municipio.

El Consejo Nacional de Población (CONAPO), considera a la ciudad de Montemorelos como parte del Sistema Urbano Nacional (SUN), el cual para el 2018 estaba integrado por 401 ciudades, de las cuales 74 eran Zonas Metropolitanas, 132 eran Conurbaciones y 195 Centros Urbanos. La ciudad de Montemorelos, Nuevo León ocupa el lugar 239 dentro de este SUN, en cuanto al tamaño de su población y se ubica dentro de la categoría de Centros urbanos. Además de acuerdo al libro sobre "Potencial de Desarrollo de las Ciudades de México, publicado también por el CONAPO, la ciudad de Montemorelos tiene un índice de potencial de desarrollo de "*nivel Medio*", el cual significa que las dimensiones con mejor desempeño para las ciudades con este índice son: equidad y oportunidad, así como gobierno, no obstante que requieren de estrategias de consolidación y fortalecimiento de la administración pública y la productividad económica, además de redoblar esfuerzos en proveer de mejores condiciones de inversión en infraestructura para elevar la baja calidad de vida que se tiene en muchas de estas ciudades.

El presente programa de desarrollo urbano de centro de población que ahora nos ocupa, busca aprovechar al máximo el potencial de la ciudad de Montemorelos, en especial las que representa su gente y su nivel de educación, su localización geográfica, así como su potencial agro-industrial y tiene como propósitos los siguientes: El mejoramiento del nivel de vida de los residentes en la ciudad; El potenciar su sostenibilidad económica; El ordenamiento del desarrollo urbano y crecimiento de su principal Centro de Población; Así como resolver las carencias y prever las demandas de suelo, vivienda, infraestructura, vialidad, equipamiento, servicios públicos y empleo que demandará la población del mismo, en los próximos 38 años. Así mismo, el Programa busca atender el Objetivo 11 de los objetivos del Desarrollo Sostenible promovidos por la ONU, el cual se expresa de la siguiente forma: "*Lograr que las ciudades sean más inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles*"; También, el Programa atiende lo planteado en la Nueva Agenda Urbana, promovida también por la ONU, en relación con el objetivo de lograr ciudades más compactas, densas, y con una buena movilidad en su interior, además de la aplicación territorial de los criterios respecto al desarrollo urbano, la planeación, el control y el crecimiento de las ciudades, así como en su respectiva infraestructura de comunicaciones, movilidad y de servicios, incluidos tanto en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU), como en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León (LAHOTDUNL), y en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León (CPELSNL), todo ello a fin de incidir positiva y efectivamente en la calidad de vida de las personas que residen en esta ciudad.

Además, en la revisión y actualización de este programa, se buscó en todo momento el conducirnos en apego a los principios de política pública establecidos en la LGAHOTDU, en lo referente a: Derecho a la ciudad; a la Equidad e inclusión; a la Racionalidad; a la

Participación democrática la transparencia, la Productividad y la eficiencia; a la Protección y progresividad del espacio público; a la Resiliencia, la seguridad urbana y la prevención de riesgos; a la Sustentabilidad ambiental; y a la Accesibilidad universal y la movilidad. Mismos a los que de acuerdo con el Marco Jurídico vigente, tenemos derecho de disfrutar todos los mexicanos.

El Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Montemorelos, 2060, es el instrumento que le permitirá a las Administraciones Municipales, ordenar y regular la expansión y el crecimiento urbano de la ciudad, dirigiéndolo hacia las zonas que cuenten con las mejores condiciones para la seguridad, el cuidado del medio ambiente y el adecuado desarrollo de las actividades en general de su población. Además, constituye el marco de referencia para todo lo referente a la inversión inmobiliaria en la ciudad.

Montemorelos deberá ser a partir de hoy, y en base a este nuevo programa, una ciudad planeada y construida para los Monte morelenses. Una ciudad a escala humana. Una ciudad segura, competitiva a nivel estatal, compacta, incluyente, que cuente con un muy buen sistema de movilidad integral, pero, sobre todo, con un alto nivel de vida de sus habitantes, la cual sea orgullo y distinción de todo Nuevo León y de nuestro País.

## **1.2. Motivación para la actualización del Programa.**

El actual Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Montemorelos, que data de 1995, resulta actualmente obsoleto y se encuentra totalmente superado por la realidad y por la problemática urbana a atender, por lo que aunado al requerimiento de actualización de Planes de Desarrollo Urbano a nivel Municipal, emanado tanto de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU), así como de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León (LAHOTDUNL), resulta indudable que se requiere de su actualización. Actualización que también es demandada por el cambio en la conceptualización de las ciudades que se presentan en las dos leyes ya mencionadas y en el Marco Jurídico actualmente vigente. Además, se encuentran los compromisos internacionales adquiridos por el Gobierno de México en la Nueva Agenda Urbana, firmada en la reunión Hábitat III y también con los Objetivos de Desarrollo Sostenible, en particular el Objetivo 11, que textualmente señala lo siguiente: “Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles”, incluidas sus siete metas, y que consideran los componentes que afectan a la sostenibilidad de las ciudades y las regiones, como lo es la vivienda, el transporte, la planificación, el patrimonio cultural y ambiental, la reducción del riesgo de desastres, el impacto ambiental y los espacios públicos.

Aquí destacamos que el actual Plan del Centro de Población de la ciudad de 1995, mismo que tiene más de 25 años de vigencia, tiempo en el que las condiciones socioeconómicas en el municipio han cambiado, pero lo más importante, el Marco Jurídico que regula el actuar de las autoridades municipales en el tema, también ha

cambiado y mucho. Habría que destacar también que es con este último Plan, y con decisiones discrecionales aisladas del Cabildo, como se han venido tomando las decisiones para resolver las solicitudes de otorgamiento de licencias y permisos de construcción que se presentan por los particulares, pero al encontrarse ya superado dicho plan, es urgente su actualización, ya que no se cuenta con un instrumento confiable y objetivo que regule y norme las decisiones de la Autoridad en materia urbana.

Por otro lado, y en base a los resultados del Censo de Población y Vivienda 2020, del INEGI, la población actual de la ciudad de Montemorelos es de 54,467 habitantes, población que resulta muy lejana a las estimaciones en la que se apoyó el Plan Urbano de 1995 para realizar y soportar sus planteamientos. Baste señalar que para el año 2020 dicho plan estimaba para la ciudad una población de 128,800 habitantes, la cual resulta más del doble de la que actualmente se tiene. Además, la Ley General de Asentamientos Humanos de 1996, misma que le daba sustento al *“Plan de Desarrollo de Urbano del Centro de Población de Montemorelos Nuevo León”* ha sido ya abrogada por la nueva LGAHOTDU de noviembre del 2016. Esta nueva ley establece nuevas disposiciones relativas a la zonificaciones tanto primaria como secundaria, a la regulación referente a la mezcla de usos de suelo en las zonas establecidas como de conservación y diferente para las zonas que se determinen como distintas a la conservación, a las prioridades en el manejo de las acciones para los distintos actores de la movilidad y a la densificación de las ciudades, mismos que no estaban contemplados en el plan de desarrollo urbano de la ciudad de 1995.

Por lo anterior, el Republicano Ayuntamiento de Montemorelos, Nuevo León, en el mes de febrero del 2022, decidió instruir a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología municipal para revisar y actualizar el ya referido *“Plan de Desarrollo de Urbano del Centro de Población de Montemorelos Nuevo León”* de 1995. Lo anterior, con fundamento en los artículos 56, fracción I y artículo 93 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León (LAHOTDUNL), vigente, mismos que establecen la necesidad de dar aviso público a la comunidad del inicio del proceso de revisión del programa, así como a la facultad del municipio para que los planes o programas de desarrollo urbano se pueden modificar en cualquier tiempo, cuando las condiciones y circunstancias que le dieron origen hayan variado de manera sustancial.

En consecuencia, el presente Programa de Desarrollo Urbano se elabora en atención a las nuevas circunstancias que presenta el municipio y la ciudad, así como a las nuevas condiciones presentes en materia de desarrollo urbano previstas en el Marco Normativo vigente, integrado principalmente por la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano LGAHOTDU y de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León LAHOTDUNL, así como en el derecho humano a vivir en un medio ambiente adecuado para el bienestar y desarrollo de las personas, mismo que seguramente se verá reflejado en los nuevos planteamientos para la ciudad de Montemorelos que se incluyen en este nuevo programa de desarrollo urbano que ahora se presenta.

### 1.3. Fundamentación jurídica del programa que se presenta.

El presente Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Montemorelos, Nuevo León 2060, tiene su fundamento jurídico en distintos ordenamientos de los tres niveles de gobierno actualmente vigentes, mismos que inciden de una u otra forma en los temas urbanos, los cuales son los siguientes:

#### 1.3.1. Ordenamientos jurídicos de nivel federal.

Los ordenamientos jurídicos de nivel Federal que con algunos de sus artículos le dan sustento al Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Montemorelos, 2060 son: **La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM)**, **la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU)**, **la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA)**, **la Ley General de Cambio Climático (LGCC)**, y **la Ley Agraria (LA)**. De manera específica, presentamos ahora los planteamientos de cada Instrumento Jurídico:

##### 1.3.1.A. **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM)**, en particular lo planteado por el **artículo 27, párrafo tercero; en el artículo 73, fracción XXIX-C; y en el artículo 115, fracciones II, III, IV y V.**

El **artículo 27, párrafo tercero, de la CPEUM** dispone que: *“La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población”.*

El **artículo 73, fracción XXIX-C**, también de **la CPEUM**, establece que se tienen facultades: *“Para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de las entidades federativas, de los Municipios y, en su caso, de las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de asentamientos humanos, con objeto de cumplir los fines previstos en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución, así como en materia de movilidad y seguridad vial”.*

Finalmente, el **artículo 115, fracciones II, III, IV y V**, de **la CPEUM** señala para los municipios, entre otras, las siguientes facultades:

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

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

**Fracción III.** *“Los Municipios tendrán a su cargo las funciones y servicios públicos siguientes”:*

- a) *“Agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales”;*
- b) *“Alumbrado público”.*
- c) *“Limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos”;*
- d) *“Mercados y centrales de abasto”.*
- e) *“Panteones”.*
- f) *“Rastro”.*
- g) *“Calles, parques y jardines y su equipamiento”;*
- h) *“Seguridad pública, en los términos del artículo 21 de esta Constitución, policía preventiva municipal y tránsito”;* e
- i) *“Los demás que las Legislaturas locales determinen según las condiciones territoriales y socioeconómicas de los Municipios, así como su capacidad administrativa y financiera”.*

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

**Fracción IV.** *“Los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor”.*

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

- a) *“Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, así como los planes en materia de movilidad y seguridad vial”;*
- b) *“Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales”;*
- c) *“Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios”;*

- d) “Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales”;
- e) “Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana”;
- f) “Otorgar licencias y permisos para construcciones”;
- g) “Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia”;
- h) “Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial”; e
- i) “Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales”.

“En lo conducente y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios. Los bienes inmuebles de la Federación ubicados en los Municipios estarán exclusivamente bajo la jurisdicción de los poderes federales, sin perjuicio de los convenios que puedan celebrar en términos del inciso i) de esta fracción”.

**1.3.1.B. Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU)**, en particular lo planteado por el artículo 1; en el artículo 4; en el artículo 6, fracción I; en el artículo 11, fracciones I, II, III, IV, XII, XIII, XIV y XXII; en el artículo 19; en el artículo 40; en el artículo 45, primer párrafo; en el artículo 47; en el artículo 51; en el artículo 59, fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII y IX; y en el artículo 61.

El artículo 1 de la LGAHOTDU señala que: “La presente Ley es de orden público e interés social y de observancia general en todo el territorio nacional”.

“Las disposiciones de esta Ley tienen por objeto”:

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

*e instrumentos que garanticen la corresponsabilidad del gobierno y la ciudadanía en la formulación, seguimiento y evaluación de la política pública en la materia”.*

**El artículo 4, también de la LGAHOTDU** nos plantea que: *“La planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, Centros de Población y la ordenación territorial, deben conducirse en apego a los siguientes principios de política pública”:*

- I. “Derecho a la ciudad. Garantizar a todos los habitantes de un Asentamiento Humano o Centros de Población el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales suscritos por México en la materia”;*
- II. “Equidad e inclusión. Garantizar el ejercicio pleno de derechos en condiciones de igualdad, promoviendo la cohesión social a través de medidas que impidan la discriminación, segregación o marginación de individuos o grupos. Promover el respeto de los derechos de los grupos vulnerables, la perspectiva de género y que todos los habitantes puedan decidir entre una oferta diversa de suelo, viviendas, servicios, equipamientos, infraestructura y actividades económicas de acuerdo a sus preferencias, necesidades y capacidades”;*
- III. “Derecho a la propiedad urbana. Garantizar los derechos de propiedad inmobiliaria con la intención de que los propietarios tengan protegidos sus derechos, pero también asuman responsabilidades específicas con el estado y con la sociedad, respetando los derechos y límites previstos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley. El interés público prevalecerá en la ocupación y aprovechamiento del territorio”;*
- IV. “Coherencia y racionalidad. Adoptar perspectivas que promuevan el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano de manera equilibrada, armónica, racional y congruente, acorde a los planes y políticas nacionales; así como procurar la eficiencia y transparencia en el uso de los recursos públicos”;*
- V. “Participación democrática y transparencia. Proteger el derecho de todas las personas a participar en la formulación, seguimiento y evaluación de las políticas, planes y programas que determinan el desarrollo de las ciudades y el territorio. Para lograrlo se garantizará la transparencia y el acceso a la información pública de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley y demás legislación aplicable en la materia”;*
- VI. “Productividad y eficiencia. Fortalecer la productividad y eficiencia de las ciudades y del territorio como eje del Crecimiento económico, a través de la consolidación de redes de vialidad y Movilidad, energía y comunicaciones, creación y mantenimiento de infraestructura productiva, equipamientos y servicios públicos de calidad. Maximizar la capacidad de la ciudad para atraer y retener talentos e inversiones, minimizando costos y facilitar la actividad económica”;*
- VII. “Protección y progresividad del Espacio Público. Crear condiciones de habitabilidad de los espacios públicos, como elementos fundamentales para el derecho a una vida sana, la convivencia, recreación y seguridad ciudadana que considere las necesidades diferenciadas por personas y grupos. Se fomentará el rescate, la creación y el mantenimiento de los espacios públicos que podrán ampliarse, o mejorarse, pero nunca destruirse o verse disminuidos. En caso de utilidad pública, estos espacios deberán ser sustituidos por otros que generen beneficios equivalentes”;*
- VIII. “Resiliencia, seguridad urbana y riesgos. Propiciar y fortalecer todas las instituciones y medidas de prevención, mitigación, atención, adaptación y Resiliencia que tengan por objetivo proteger a las personas y su patrimonio,*

frente a los riesgos naturales y antropogénicos; así como evitar la ocupación de zonas de alto riesgo”;

- IX. “Sustentabilidad ambiental. Promover prioritariamente, el uso racional del agua y de los recursos naturales renovables y no renovables, para evitar comprometer la capacidad de futuras generaciones. Así como evitar rebasar la capacidad de carga de los ecosistemas y que el Crecimiento urbano ocurra sobre suelos agropecuarios de alta calidad, áreas naturales protegidas o bosques”, y
- X. “Accesibilidad universal y movilidad. Promover una adecuada accesibilidad universal que genere cercanía y favorezca la relación entre diferentes actividades urbanas con medidas como la flexibilidad de Usos del suelo compatibles y densidades sustentables, un patrón coherente de redes viales primarias, la distribución jerarquizada de los equipamientos y una efectiva Movilidad que privilegie las calles completas, el transporte público, peatonal y no motorizado”.

Por su parte, el **artículo 6, fracción I, de la LGAHOTDU** nos dice que: “En términos de lo dispuesto en el artículo 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, **son de interés público y de beneficio social** los actos públicos tendentes a establecer Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios de los Centros de Población, contenida en los planes o programas de Desarrollo Urbano”.

“Son causas de utilidad pública”:

**Fracción I.** “La Fundación, Conservación, Mejoramiento, consolidación y Crecimiento de los Centros de Población”.

Por su lado el **artículo 11, fracciones I, II, III, IV, XII, XIII, XIV y XXII de la LGAHOTDU** nos dice que: “Corresponde a los municipios:

**Fracción I.** “Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento”;

**Fracción II.** “Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio”;

**Fracción III.** “Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven”;

**Fracción IV.** “Promover y ejecutar acciones, inversiones y servicios públicos para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, considerando la igualdad sustantiva entre hombres y mujeres y el pleno ejercicio de derechos humanos”;

**Fracción XII.** “Validar ante la autoridad competente de la entidad federativa, sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de sus planes y programas municipales en materia de Desarrollo Urbano, lo anterior en los términos previstos en el artículo 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”;

- Fracción XIII.** *“Solicitar a la autoridad competente de la entidad federativa, la inscripción oportunamente en el Registro Público de la Propiedad de la entidad los planes y programas que se citan en la fracción anterior, así como su publicación en la gaceta o periódico oficial de la entidad”;*
- Fracción XIV.** *“Solicitar la incorporación de los planes y programas de Desarrollo Urbano y sus modificaciones en el sistema de información territorial y urbano a cargo de la Secretaría”; y*
- Fracción XXII.** *“Crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano y los que de ellos emanen de conformidad con lo dispuesto por esta Ley”.*

El **artículo 19, fracción III, también de la LGAHOTDU**, nos señala que: *“Para asegurar la consulta, opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano, conforme al sistema de planeación democrática del desarrollo nacional previsto en el artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las entidades federativas y los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, conformarán los siguientes órganos auxiliares de participación ciudadana y conformación plural”:*

**Fracción III.** *“Los consejos municipales de Desarrollo Urbano y vivienda de ser necesarios”.*

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

El **artículo 45 de la LGAHOTDU** señala que: *“Los planes y programas de Desarrollo Urbano deberán considerar los ordenamientos ecológicos y los criterios generales de regulación ecológica de los Asentamientos Humanos establecidos en el artículo 23 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y en las normas oficiales mexicanas en materia ecológica”.*

Por su parte el **artículo 47 de la LGAHOTDU** establece que: *“Para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las Provisiones, Reservas, Usos y Destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de Desarrollo Urbano aplicables”.*

Además, el **Artículo 51 de la LGAHOTDU** señala que: *“Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano señalarán las acciones específicas para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población y establecerán la Zonificación correspondiente. Igualmente deberán especificar los mecanismos que permitan la instrumentación de sus principales proyectos, tales como constitución de*

*Reservas territoriales, creación de infraestructura, equipamiento, servicios, suelo servido, vivienda, espacios públicos, entre otros. En caso de que el ayuntamiento expida el programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población respectivo, dichas acciones específicas y la Zonificación aplicable se contendrán en este programa”.*

También, el **Artículo 59 de la LGAHOTDU** nos señala que: *“Corresponderá a los municipios formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población ubicados en su territorio”.*

*“La Zonificación Primaria, con visión de mediano y largo plazo, deberá establecerse en los programas municipales de Desarrollo Urbano, en congruencia con los programas metropolitanos en su caso, en la que se determinarán”:*

- “I. Las áreas que integran y delimitan los Centros de Población, previendo las secuencias y condicionantes del Crecimiento de la ciudad”;*
- “II. Las áreas de valor ambiental y de alto riesgo no urbanizables, localizadas en los Centros de Población”;*
- “III. La red de vialidades primarias que estructure la conectividad, la Movilidad y la accesibilidad universal, así como a los espacios públicos y equipamientos de mayor jerarquía”;*
- “IV. Las zonas de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población”;*
- “V. La identificación y las medidas necesarias para la custodia, rescate y ampliación del Espacio Público, así como para la protección de los derechos de vía”;*
- “VI. Las Reservas territoriales, priorizando las destinadas a la urbanización progresiva en los Centros de Población”;*
- “VII. Las normas y disposiciones técnicas aplicables para el diseño o adecuación de Destinos específicos tales como para vialidades, parques, plazas, áreas verdes o equipamientos que garanticen las condiciones materiales de la vida comunitaria y la Movilidad”;*
- “VIII. La identificación y medidas para la protección de las zonas de salvaguarda y derechos de vía, especialmente en áreas de instalaciones de riesgo o sean consideradas de seguridad nacional, compensando a los propietarios afectados por estas medidas”, y*
- “IX. La identificación y medidas para la protección de los polígonos de amortiguamiento industrial que, en todo caso, deberán estar dentro del predio donde se realice la actividad sin afectar a terceros. En caso de ser indispensable dicha afectación, se deberá compensar a los propietarios afectados”.*

*“La Zonificación Secundaria se establecerá en los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano de acuerdo a los criterios siguientes”:*

- “I. En las Zonas de Conservación se regulará la mezcla de Usos del suelo y sus actividades”, y*
- “II. En las zonas que no se determinen de Conservación”:*
  - “a) Se considerarán compatibles y, por lo tanto, no se podrá establecer una separación entre los Usos de suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando éstos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o se rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad”;*

- “b)** Se deberá permitir la *Densificación en las edificaciones, siempre y cuando no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad*”.

*“Los promotores o desarrolladores deberán asumir el costo incremental de recibir estos servicios. El gobierno establecerá mecanismos para aplicar dicho costo y ajustar la capacidad de infraestructuras y equipamientos que permita a promotores o desarrolladores incrementar la densidad de sus edificaciones y la mezcla de Usos del suelo”, y*

- “c)** Se garantizará que se consolide una red coherente de vialidades primarias, dotación de espacios públicos y equipamientos suficientes y de calidad”.

Finalmente, el **Artículo 61, también de la LGAHOTDU**, establece que: *“Los propietarios y poseedores de inmuebles comprendidos en las zonas determinadas como Reservas y Destinos en los planes o programas de Desarrollo Urbano aplicables, sólo utilizarán los predios en forma que no presenten obstáculo al aprovechamiento previsto en dichos planes o programas”.*

*“Las áreas que conforme a los programas de Desarrollo Urbano municipal queden fuera de los límites de los Centros de Población, quedarán sujetas a las leyes en materia del equilibrio ecológico y protección al ambiente, protección civil, desarrollo agrario, rural y otras aplicables.”*

**1.3.1.C. Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA)**, en particular lo planteado por el **artículo 8, fracciones V, VIII y IX; en el artículo 23; en el artículo 46, antepenúltimo párrafo; en el artículo 98; en el artículo 99, fracción III; en el artículo 134, fracciones I, III y V; y en el artículo 135, fracción I.**

El **artículo 8, fracciones V, VIII y IX de la LGEEPA**, establece que: *“Corresponden a los Municipios, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley y las leyes locales en la materia, las siguientes facultades”:*

**Fracción V.** *“La creación y administración de zonas de preservación ecológica de los centros de población, parques urbanos, jardines públicos y demás áreas análogas previstas por la legislación local”;*

**Fracción VIII.** *“La formulación y expedición de los programas de ordenamiento ecológico local del territorio a que se refiere el artículo 20 BIS 4 de esta Ley, en los términos en ella previstos, así como el control y la vigilancia del uso y cambio de uso del suelo, establecidos en dichos programas”;* y

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

También, el **artículo 23 de la LGEEPA** nos señala que: *“Para contribuir al logro de los objetivos de la política ambiental, la planeación del desarrollo urbano y la vivienda,*

además de cumplir con lo dispuesto en el artículo 27 constitucional en materia de asentamientos humanos, considerará los siguientes criterios”:

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

Además, el artículo 46 de la LGEEPA, en su antepenúltimo párrafo establece que: *“Asimismo, **corresponde a los municipios establecer las zonas de conservación ecológica municipales, así como las demás categorías, conforme a lo previsto en la legislación local**”.*

Por su parte, el artículo 98, también de la LGEEPA señala que: *“Para la preservación y aprovechamiento sustentable del suelo se considerarán los siguientes criterios”:*

- “I. El uso del suelo debe ser compatible con su vocación natural y no debe alterar el equilibrio de los ecosistemas”;
- “II. **El uso de los suelos debe hacerse de manera que éstos mantengan su integridad física y su capacidad productiva**”;

- “III. Los usos productivos del suelo deben evitar prácticas que favorezcan la erosión, degradación o modificación de las características topográficas, con efectos ecológicos adversos”;
- “IV.- En las acciones de preservación y aprovechamiento sustentable del suelo, deberán considerarse las medidas necesarias para prevenir o reducir su erosión, deterioro de las propiedades físicas, químicas o biológicas del suelo y la pérdida duradera de la vegetación natural”;
- “V.- En las zonas afectadas por fenómenos de degradación o desertificación, deberán llevarse a cabo las acciones de regeneración, recuperación y rehabilitación necesarias, a fin de restaurarlas”, y
- “VI.- La realización de las obras públicas o privadas que por sí mismas puedan provocar deterioro severo de los suelos, deben incluir acciones equivalentes de regeneración, recuperación y restablecimiento de su vocación natural”.

También, **el artículo 99 de la LGEEPA, en su fracción III** nos señala que: *“Los criterios ecológicos para la preservación y aprovechamiento sustentable del suelo se considerarán en”*.

**Fracción III.** *“El establecimiento de usos, reservas y destinos, en los planes de desarrollo urbano, así como en las acciones de mejoramiento y conservación de los centros de población”*.

**El artículo 134 de la LGEEPA, fracciones I, III y V,** establece que: *“Para la prevención y control de la contaminación del suelo, se considerarán los siguientes criterios”*:

**Fracción I.** *“Corresponde al estado y la sociedad prevenir la contaminación del suelo”*;

**Fracción III.-** *“Es necesario prevenir y reducir la generación de residuos sólidos, municipales e industriales; incorporar técnicas y procedimientos para su reúso y reciclaje, así como regular su manejo y disposición final eficientes”*; y

**Fracción V.-** *“En los suelos contaminados por la presencia de materiales o residuos peligrosos, deberán llevarse a cabo las acciones necesarias para recuperar o restablecer sus condiciones, de tal manera que puedan ser utilizados en cualquier tipo de actividad prevista por el programa de desarrollo urbano o de ordenamiento ecológico que resulte aplicable”*.

Finalmente, **el artículo 135, fracción I, de la LGEEPA** nos señala que: *“Los criterios para prevenir y controlar la contaminación del suelo se consideran, en los siguientes casos”*:

**Fracción I.** *“La ordenación y regulación del desarrollo urbano”*.

**1.3.1.D. Ley General de Cambio Climático (LGCC),** en particular lo planteado por el artículo 9, fracciones I, II, incisos b, e y f, IV y VI; en el artículo 28, segundo párrafo, fracciones VI y VII; y en el artículo 29, fracciones II, VI, VII y XV.

**El artículo 9 de la LGCC, fracciones I, II, y IV,** establece que: “Corresponde a los municipios, las siguientes atribuciones”:

**Fracción I.** “Formular, conducir y evaluar la política municipal en materia de cambio climático en concordancia con la política nacional y estatal”;

**Fracción II.** “Formular e instrumentar políticas y acciones para enfrentar al cambio climático en congruencia con el Plan Nacional de Desarrollo, la Estrategia Nacional, el Programa, el Programa estatal en materia de cambio climático y con las leyes aplicables, en las siguientes materias”:

**Inciso b)** “Ordenamiento ecológico local y desarrollo urbano”;

**Inciso c)** “Recursos naturales y protección al ambiente de su competencia”;

**Inciso e)** “Manejo de residuos sólidos municipales”; y

**Inciso f)** “Transporte público de pasajeros eficiente y sustentable en su ámbito jurisdiccional”.

**Fracción IV.** “Desarrollar estrategias, programas y proyectos integrales de mitigación al cambio climático **para impulsar el transporte eficiente y sustentable, público y privado**”;

También, **el artículo 28, segundo párrafo, fracciones VI y VII de la LGCC,** nos señala que: “La federación, las entidades federativas y los municipios, en el ámbito de sus competencias, deberán ejecutar acciones para la adaptación en la elaboración de las políticas, la Estrategia Nacional, el Programa Especial de Cambio Climático, la Política Nacional de Adaptación y los programas en los siguientes ámbitos”:

**Fracción VI.** “Infraestructura de transportes y comunicaciones”; y

**Fracción VII.** “Ordenamiento ecológico del territorio, desplazamiento interno de personas provocado por fenómenos relacionados con el cambio climático, asentamientos humanos y desarrollo urbano”.

Finalmente, **el artículo 29, fracciones II, VI, VII y XV, también de la LGCC,** establecen que: “Se considerarán acciones de adaptación:

**Fracción II.** “El establecimiento de centros de población o asentamientos humanos, así como en las acciones de desarrollo, mejoramiento y conservación de los mismos”;

**Fracción VI.** “La construcción y mantenimiento de infraestructura”;

**Fracción VII.** “**La protección de zonas inundables** y zonas áridas”; y

**Fracción XV.** “Los programas sobre asentamientos humanos y desarrollo urbano”.

**1.3.1.E. Ley Agraria (LA),** en particular lo planteado por el **artículo 10; en el artículo 44; en el artículo 63; en el artículo 73; en el artículo 87; en el artículo 88; en el artículo 89; y en el artículo 93.**

**El artículo 10 de LA** señala que: “Los ejidos operan de acuerdo con su reglamento interno, sin más limitaciones en sus actividades que las que dispone la ley. Su reglamento se inscribirá en el Registro Agrario Nacional, y deberá contener las bases generales para la organización económica y social del ejido que se adopten libremente,

*los requisitos para admitir nuevos ejidatarios, las reglas para el aprovechamiento de las tierras de uso común, así como las demás disposiciones que conforme a esta ley deban ser incluidas en el reglamento y las demás que cada ejido considere pertinentes”.*

A su vez, **el artículo 44 de LA** establece que: *“Para efectos de esta ley las tierras ejidales, por su destino, se dividen en”:*

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

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

También, **el artículo 73 de la Ley Agraria** nos dice que: *“Las tierras ejidales de uso común constituyen el sustento económico de la vida en comunidad del ejido y están conformadas por aquellas tierras que no hubieren sido especialmente reservadas por la asamblea para el asentamiento del núcleo de población, ni sean tierras parceladas”.*

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

**El artículo 88 de LA** nos señala que: *“Queda prohibida la urbanización de las tierras ejidales que se ubiquen en áreas naturales protegidas, incluyendo las zonas de preservación ecológica de los centros de población, cuando se contraponga a lo previsto en la declaratoria respectiva”.*

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

Finalmente, **el artículo 93, fracciones I, II, V, VII y VII, de la Ley Agraria** señala que: *“Los bienes ejidales y comunales podrán ser expropiados por alguna o algunas de las siguientes causas de utilidad pública”*:

**Fracción I.** *“El establecimiento, explotación o conservación de un servicio o función públicos”*;

**Fracción II.** *“La realización de acciones para el ordenamiento urbano y ecológico, así como la creación y ampliación de reservas territoriales y áreas para el desarrollo urbano, la vivienda, la industria y el turismo”*;

**Fracción V.** *“Regularización de la tenencia de la tierra urbana y rural”*;

**Fracción VII.** *“La construcción de puentes, carreteras, ferrocarriles, campos de aterrizaje y demás obras que faciliten el transporte, así como aquellas sujetas a la Ley de Vías Generales de Comunicación y líneas de conducción de energía, obras hidráulicas, sus pasos de acceso y demás obras relacionadas”*; y

**Fracción VIII.** *“Las demás previstas en la Ley de Expropiación y otras leyes”*.

### **1.3.2. Ordenamientos jurídicos de nivel Estatal.**

Los ordenamientos jurídicos de nivel Estatal que con algunos de sus artículos le dan sustento al Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población son: **La Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León (CPELSNL)**; la **Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León (LGMNL)**; la **Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León (LAHOTDENL)**; y la **Ley Ambiental del Estado de Nuevo León (LANL)**.

**1.3.2.A. Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León (CPELSNL)**, Contenida en la Reforma Integral publicada en el Periódico Oficial del Estado el 01 de octubre del 2022. En particular lo planteado por los **artículos 14, párrafos seis, siete, once, catorce, quince y diecisiete**; en el **artículo 19, párrafos primero, segundo y tercero**; en el **artículo 21**; en el **artículo 37**; en el **artículo 40**; en el **artículo 42**; en el **artículo 43**; en el **artículo 44**; en el **artículo 46**; en el **artículo 47**; en el **artículo 48**; en el **artículo 49**; y en el **artículo 181**.

La **CPELSNL** en su **artículo 14, párrafos seis, siete, once, catorce, quince y diecisiete**, establece que: *“El Congreso del Estado podrá legislar en materia de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano, contemplando el interés de la Sociedad e impulsando el derecho al desarrollo humano sustentable y al medio ambiente sano. “Deberá prevenir el mejor uso del suelo, la protección al medio ambiente, la atmósfera y las aguas, cuidando su conservación y estableciendo adecuadas provisiones, usos, reservas territoriales y orientando el destino de tierras, aguas y bosques de jurisdicción estatal a fin de garantizar a la población un mejor desarrollo urbano, sin comprometer el potencial de las generaciones futuras, imponiendo a la propiedad privada las*

modalidades que dicte el interés público. No estarán permitidos en el Estado los usos de suelo y edificaciones para casinos, centros de apuestas, salas de sorteos, casas de juego y similares”.

“El uso de la propiedad privada de la tierra y de las aguas de jurisdicción estatal podrá ser restringido mientras sea necesario durante una situación de emergencia declarada por la autoridad competente, por las modalidades que se requieran para garantizar a la población un mejor desarrollo urbano sustentable y proteger el patrimonio ecológico y nuestras montañas. Esta restricción podrá aplicarse siempre y cuando sea emitida la declaratoria correspondiente de conformidad con las disposiciones aplicables”.

“Los municipios del Estado deberán formular, aprobar y administrar los planes y programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás derivados de estos en los términos de la ley; así como, participar en la planeación y regulación de las zonas de conurbación y de las zonas metropolitanas, conjunta y coordinadamente con el Ejecutivo y demás Municipios comprendidos dentro de las mismas, de acuerdo con la ley en la materia. Los Planes y Programas deberán establecer la prohibición de usos de suelo y uso de edificación para casinos, centros de apuestas, salas de sorteo, casas de juego y similares”.

“Para el caso de los municipios, **éstos tendrán derecho para adquirir, poseer y administrar bienes raíces**, y esta clase de bienes solo podrán enajenarse, gravarse o desincorporarse por acuerdo del Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en las leyes respectivas”.

“Todos los actos jurídicos mediante los cuales se comprometa el libre uso de los bienes inmuebles municipales, se sujetarán a los términos que fijen las leyes, y requerirán de la aprobación de las dos terceras partes de los integrantes de los Ayuntamientos”.

“El Estado y sus Municipios llevarán a cabo acciones coordinadas, entre sí y con la Federación, en materia de reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda adecuada, digna y decorosa, con el objeto de **establecer una política integral de suelo urbano y reservas territoriales, mediante la programación de las adquisiciones y la oferta de la tierra, evitando la especulación de inmuebles**. Para ello, podrán ejercer el derecho de preferencia que las leyes otorgan, a través de sus dependencias o entidades encargadas”.

Por su parte, **el artículo 19, párrafos primero, segundo y tercero**, señala que: “Todas las personas tienen derecho a una **buena administración pública de carácter receptiva, eficaz y eficiente, y a recibir los servicios públicos de conformidad con los principios de generalidad, uniformidad, regularidad, calidad y uso de las**

**tecnologías de la información y la comunicación**; así como a vivir en un ambiente libre de corrupción”.

“Todas las personas tienen derecho al acceso a la gestión pública a través del uso de las tecnologías de la información y la comunicación. Las autoridades del Estado y los municipios, en el ámbito de su competencia, **tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar ese derecho, en los términos que disponga la ley**”.

“El Estado y los municipios, en concordancia con este artículo, tendrán como prioridad el desarrollo de herramientas tecnológicas relacionadas con la seguridad, desarrollo urbano, movilidad, vías públicas, energías renovables, medio ambiente, salud, educación y cultura”.

Así mismo, **el artículo 21** señala que: “Todas las personas tienen derecho a **vivir en un entorno seguro**, a la gestión integral de riesgos naturales, la **protección civil y a la atención en caso de que ocurran fenómenos de carácter natural o antropogénico**, así como en caso de accidentes y daños ocasionados en su perjuicio por fallas, negligencias o irregularidades en la infraestructura del Estado”.

**El artículo 37** establece que: “Las personas adultas mayores tienen el derecho a una vida digna”.

“El Estado realizará todas las acciones necesarias orientadas a lograr el derecho a una vida digna de las personas adultas mayores y promoverá su bienestar mediante un sistema de servicio social, con la participación de la comunidad, que atienda sus problemas específicos en materia de salud, cultura, recreación y calidad de vida, conforme a la legislación aplicable”.

Por su parte **el artículo 40** nos señala que: “Todas las personas tienen derecho a acceder a la cultura física, así como a la práctica del deporte a través de gimnasios y parques equipados adecuadamente. Corresponde al Estado su promoción, fomento y estímulo conforme a las leyes en la materia”. “La educación, en sus diferentes, niveles deberá fomentar la práctica del deporte”.

También **el artículo 42** establece que: “Todas las personas tienen derecho a la educación artística, al acceso a la vida cultural y al disfrute de los bienes y servicios que presta el Estado en la materia, así como al ejercicio de sus derechos culturales”.

“El Estado promoverá la cultura regional que caracteriza las raíces históricas, tradicionales, culinarias y artísticas, atendiendo a la diversidad cultural en todas sus manifestaciones y expresiones con pleno respeto a la libertad creativa”.

*“La ley establecerá los mecanismos para el acceso y participación a cualquier manifestación cultural”.*

Además, **el artículo 43** establece que: *“Todas las personas tienen derecho a disponer de tiempo para la convivencia, el esparcimiento, el cuidado personal, el descanso, el disfrute del ocio y a una duración razonable de sus jornadas de trabajo”.*

*“En atención al principio de igualdad sustantiva, las autoridades impulsarán políticas sociales, económicas y territoriales que liberen tiempo y permitan a las personas alcanzar el bienestar. En la medida de lo posible, se deberán establecer políticas públicas que fomenten el teletrabajo”.*

También, **el artículo 44** nos dice que: *“Todas las personas tiene derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar, así como el deber de conservarlo”.*

*“El Estado adoptará las medidas necesarias, en el ámbito de sus competencias, para la protección del medio ambiente y la preservación y restauración del equilibrio ecológico, con el objetivo de satisfacer las necesidades ambientales para el desarrollo de las generaciones presentes y futuras”.*

*“Los poderes del Estado, en forma coordinada y solidaria con la ciudadanía, velarán por la conservación de los recursos naturales, así como su aprovechamiento sustentable, respetando la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos por períodos definidos para proteger y mejorar la calidad de vida, tanto como defender y restaurar el medio ambiente. Estos son objetivos de orden superior, de manera que no se comprometa la satisfacción de las necesidades de las generaciones futuras”.*

*“El derecho a la preservación y protección de la naturaleza será garantizado por el Estado en el ámbito de su competencia, promoviendo siempre la participación ciudadana en la materia”.*

*“En el Estado se implementarán políticas públicas para el manejo ecológico y procesamiento de desechos”.*

*“El Estado y los municipios al generar políticas públicas deberán tener en cuenta las exigencias en materia de bienestar y trato digno de animales, respetando al mismo tiempo las disposiciones legales o administrativas y las costumbres del Estado, las tradiciones culturales y el patrimonio regional”.*

*“Como parte del medio ambiente sano, quienes habitan el estado de Nuevo León tienen el derecho al aire limpio, por lo que la ley determinará los alcances del ejercicio de este derecho. La ley establecerá la creación de la agencia Estatal para la Calidad del Aire como organismo público descentralizado”.*

A su vez **el artículo 46** nos establece que: *“Todas las personas tienen derecho al acceso, disposición y saneamiento de agua para su racional consumo personal y doméstico en forma suficiente, saludable, aceptable, de forma accesible y a costos razonables”.*

Por otra parte, **el artículo 47** nos dice que: *“Las personas que habitan el Estado tienen derecho a la protección de su hábitat, patrimonio cultural, lugares de culto y demás elementos que constituyan su diversidad cultural e identidades, dentro del marco que respete el pacto federal y la soberanía del Estado”.*

**El artículo 48** establece que: *“El derecho a la ciudad sustentable es un derecho colectivo que garantiza que las personas puedan habitar, utilizar, ocupar, transformar y disfrutar de ciudades, pueblos o asentamientos urbanos justos, inclusivos, seguros, sostenibles y democráticos, que les permitan tener una vida digna”.*

*“El Estado garantizará el carácter colectivo, comunitario y participativo de los espacios públicos y promoverán su creación y regeneración en condiciones de calidad, de igualdad, de inclusión, accesibilidad y diseño universal, así como de apertura y de seguridad”.*

*“Todas las personas tienen el derecho de gozar del campo sustentable. El Estado promoverá políticas públicas para abatir las desigualdades entre las ciudades y el campo, sin desnaturalizar sus elementos que lo hacen reconocible como tal”.*

También **el artículo 49** nos señala que: *“Todas las personas tienen derecho a la movilidad en condiciones de seguridad vial, accesibilidad, sostenibilidad, comodidad, eficiencia, calidad e igualdad”.*

*“Todas las personas tienen derecho a un transporte público de calidad, digno, eficiente, accesible, inclusivo y con altos niveles de cobertura territorial. El Estado adoptará las medidas necesarias para garantizar el ejercicio de este derecho mediante la conformación e implementación de un sistema integral de movilidad enfocado en favorecer al usuario, incentivando el transporte de bajas emisiones contaminantes, con pleno respeto de los derechos de las personas en situación de vulnerabilidad, y generando los estímulos necesarios para incrementar la oferta y demanda de este servicio”.*

*“En el desarrollo de políticas y obras públicas, el Estado y los municipios, en el ámbito de sus competencias, darán prioridad a peatones y conductores de vehículos no motorizados y se fomentará la cultura de la movilidad sustentable”.*

Finalmente, **el artículo 181** de la Constitución del Estado nos dice que: *“Los Municipios tendrán las siguientes atribuciones”:*

- “l. Prestar las funciones y servicios públicos siguientes”:*
  - “a) Agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales”.*
  - “b) Alumbrado público”.*
  - “c) Limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos”.*
  - “d) Mercados y centrales de abastos”.*
  - “e) Panteones”.*
  - “f) Rastro”.*
  - “g) Calles, parques y jardines y su equipamiento”.*
  - “h) Seguridad pública en los términos del artículo 21 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, policía municipal y tránsito. La policía municipal estará al mando del Presidente Municipal, en los términos de la Ley de Seguridad Pública del Estado. Aquella acatará las órdenes que el Gobernador del Estado le transmita en aquellos casos que este juzgue como de fuerza mayor o alteración grave del orden público”.*
  - ““i) Las demás que el Congreso del Estado determine según las condiciones territoriales, socioeconómicas, capacidad administrativa y financiera de los municipios, los que previo acuerdo entre sus Ayuntamientos y sujeción a la ley, podrán coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que les corresponden. Cuando a juicio del Ayuntamiento respectivo sea necesario, podrán celebrar convenios con el Estado para que este, de manera directa o a través del organismo correspondiente, se haga cargo en forma temporal de alguno de ellos, o bien se presten o ejerzan coordinadamente por el Estado y el propio municipio”.*

*“Las funciones y servicios públicos enumerados, que sean prestados por el Estado, por sí o de manera coordinada con los municipios, podrán ser asumidos por el municipio que corresponda. La autoridad municipal, previa aprobación del Ayuntamiento, deberá remitir al Gobierno del Estado la solicitud respectiva a fin de que este disponga lo necesario para que la transferencia se realice de manera ordenada, conforme al programa de transferencia que presente el Gobierno del Estado, en un plazo máximo de noventa días contados a partir de la recepción de la solicitud”.*

*“En el caso de las funciones y servicios previstos por el inciso a) de esta fracción, dentro del plazo señalado en el párrafo anterior, el Gobierno del Estado podrá*

*solicitar al Congreso conservarlas en su ámbito de competencia, cuando se justifique de manera fehaciente que la transferencia del Estado al municipio afecta en perjuicio a la población, su prestación. El Congreso del Estado resolverá lo conducente”.*

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

*“II. Asimismo, los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para”:*

- “a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y Planes de Desarrollo Urbano Municipal. Estos planes deberán establecer la prohibición de usos de suelo y uso de edificación para casinos, centros de apuestas, salas de sorteos, casas de juego y similares”.*
- “b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales”.*
- “c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia; cuando la Federación o el Estado elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios”.*
- “d) Autorizar, controlar y vigilar, por conducto del Ayuntamiento o por la autoridad que señalen las normas de carácter general, la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia y dentro de sus respectivos territorios. No estarán permitidos en el Estado los permisos o licencias de construcción para casinos, centros de apuestas, salas de sorteos, casas de juego y similares”.*
- “e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana”.*
- “f) Otorgar licencias y permisos para construcciones por conducto del Ayuntamiento o por la autoridad que señalen las normas de carácter general. No estarán permitidos en el Estado los permisos o licencias de construcción para casinos, centros de apuestas, salas de sorteos, casas de juego y similares”.*
- “g) Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia”.*
- “h) Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial”.*

*“i) Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales y del estado”.*

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

*“En lo conducente y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, expedirán los reglamentos y disposiciones que fueren necesarios”.*

*“III. Preservar su patrimonio cultural y promover el patrimonio cultural estatal”.*

*“IV. Promover el desarrollo cultural y creativo de sus comunidades, así como su gastronomía, música y tradiciones”.*

*“V. Promover la conservación, en coordinación con las autoridades competentes, de las zonas patrimonio de la humanidad”.*

*“VI. Garantizar el acceso de la población a los espacios públicos y a la infraestructura social, deportiva, recreativa y cultural dentro de su territorio”.*

*“VII. Participar en los instrumentos y mecanismos de cooperación entre los municipios del Estado”.*

*“VIII. Promover las acciones y actividades tendientes a fomentar el desarrollo turístico de sus comunidades, preservando el patrimonio cultural y sus riquezas turísticas. Así como apoyar con acciones de promoción al sector privado para una mayor difusión”.*

*“IX. Los Ayuntamientos quedan facultados para aprobar, de acuerdo con las leyes que en materia municipal deberá expedir el Congreso del Estado, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivos territorios, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal”.*

*“El objeto de las leyes a que se refiere el párrafo anterior será establecer”:*

*“a) Las bases generales de la administración pública municipal y del procedimiento administrativo, incluyendo los medios de impugnación y los órganos para dirimir las controversias entre dicha administración y los particulares, con sujeción a los principios de igualdad, publicidad, audiencia y legalidad”.*

*“b) Los casos en que se requiera el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros de los ayuntamientos para dictar resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario municipal o para celebrar actos o convenios que comprometan al municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento”.*

- “c) *Las normas de aplicación general para celebrar los convenios a que se refieren tanto las fracciones III y IV del artículo 115, como el segundo párrafo de la fracción VII del artículo 116 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*”.
- “d) *El procedimiento y condiciones para que el gobierno estatal asuma una función o servicio municipal cuando, al no existir el convenio correspondiente la Legislatura estatal considere que el municipio de que se trate esté imposibilitado para ejercerlos o prestarlos; en este caso, será necesaria solicitud previa del Ayuntamiento respectivo, aprobada por cuando menos las dos terceras partes de sus integrantes*”.
- “e) *Las disposiciones aplicables en aquellos municipios que no cuenten con los bandos o reglamentos correspondientes*”.

“X. *Las demás que esta Constitución determine*”.

**1.3.2.B. Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León (LGMNL)**, en particular lo planteado por el **artículo 15; y en el artículo 33, fracción I, inciso b)**.

**El artículo 15, de la LGMNL** establece que: *“El Ayuntamiento es el cuerpo colegiado deliberante y autónomo, constituye el órgano de gobierno responsable de cada Municipio, para todos los efectos, representará la autoridad superior en el mismo”*.

*“Los casos no previstos en la presente Ley, respecto a la Administración del Municipio y del funcionamiento del Ayuntamiento, se sujetarán a las disposiciones de los respectivos Reglamentos Municipales o en su defecto a los Acuerdos del propio Ayuntamiento”*.

También **el artículo 33, fracción I, inciso b) y último párrafo de la LGMNL** señala que: *“El Ayuntamiento tendrá las siguientes facultades y obligaciones”*:

**Fracción I.** *“En materia de Gobierno y Régimen Interior”*:

- b) *“Aprobar reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia territorial, con sujeción a lo dispuesto por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León y la presente Ley”*.

*“Además de las facultades y obligaciones establecidas en este artículo, el Ayuntamiento tendrá todas aquellas que les confieran la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado y demás ordenamientos jurídicos aplicables”*.

**1.3.2.C. Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León (LAHOTDENL)**, en particular lo planteado por el artículo 1, fracción I; en el artículo 4; en el artículo 6, primer párrafo; en el artículo 7; en el artículo 11, fracciones I, II, IV, XI, XVI, XIX, XXI, XXIV, XXVI, y XXXI; en el artículo 50, fracción VI; en el artículo 51; en el artículo 56; en el artículo 57, primer párrafo; en el artículo 60, en los artículos 86 al 89; en el artículo 93; en el artículo 94; en el artículo 98; en el artículo 99; en el artículo 102; en los artículos 110 al 113; en el artículo 115; en el artículo 136; en los artículos 138 al 148; en los artículos 151 al 153; en los artículos 155 al 157; en los artículos 161 al 165; en los artículos 168 al 171; en el artículo 199; y en los artículos 238 al y 244.

**El artículo 1, fracción I, de la LAHOTDUNL** establece que: *“La presente Ley es de orden público e interés social y de observancia general en todo el territorio del Estado de Nuevo León”*.

*“Las disposiciones de esta Ley tienen por objeto”:*

**Fracción I.** *“Fijar las normas básicas e instrumentos de gestión de observancia general, para planear, regular y ordenar el uso del territorio y los Asentamientos Humanos en el Estado, con pleno respeto a los derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente”*.

**El artículo 4, de la LAHOTDUNL** señala que: *“La planeación, regulación y gestión de los Asentamientos Humanos y el ordenamiento territorial, deben conducirse con apego a los siguientes principios de política pública”:*

- I. **“Derecho a la ciudad:** *garantizar a todos los habitantes de un asentamiento humano el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales suscritos por México en la materia”;*
- II. **“Equidad e inclusión:** *garantizar el ejercicio pleno de derechos en condiciones de igualdad, promoviendo la cohesión social a través de medidas que impidan la discriminación, segregación o marginación de individuos o grupos. Promover el respeto de los derechos de los grupos vulnerables y que todos los habitantes puedan decidir entre una oferta diversa de suelo, viviendas, servicios, equipamientos, infraestructura y actividades económicas de acuerdo a sus preferencias, necesidades y capacidades”;*
- III. **“Derecho a la propiedad urbana:** *garantizar los derechos de propiedad inmobiliaria con la intención de que los propietarios tengan protegidos sus derechos, pero también asuman responsabilidades específicas con el estado y con la sociedad, respetando los derechos y límites previstos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley. **El interés público prevalecerá en la ocupación y aprovechamiento del territorio”;***
- IV. **“Coherencia y racionalidad:** *adoptar perspectivas que promuevan el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano de manera equilibrada, armónica,*

- racional y congruente, acorde a los planes y políticas nacionales; así como procurar la eficiencia y transparencia en el uso de los recursos públicos”;
- V. **“Participación democrática y transparencia:** proteger el derecho de todas las personas a participar en la formulación, seguimiento y evaluación de las políticas, planes y programas que determinan el desarrollo de las ciudades y territorio. Para lograrlo se garantizará la transparencia y el acceso a la información pública de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley y demás legislación aplicable en la materia”;
  - VI. **“Productividad y eficiencia:** fortalecer la productividad y eficiencia de las ciudades como eje del crecimiento económico, a través de la consolidación de redes de vialidad y Movilidad Urbana, energía y comunicaciones, creación y mantenimiento de infraestructura productiva, equipamientos y servicios públicos de calidad. Maximizar la capacidad de las ciudades para atraer y retener talentos e inversiones, minimizar costos y facilitar la actividad económica”;
  - VII. **“Protección y progresividad del Espacio público:** crear condiciones de habitabilidad de los Espacios Públicos, como elementos fundamentales para el derecho a una vida sana, la convivencia, recreación y seguridad de los ciudadanos, considerando las necesidades diferenciadas por personas y grupos. Se fomentará el rescate, la creación y el mantenimiento de los Espacios Públicos, los que podrán ampliarse, o mejorarse, pero nunca destruirse o verse disminuidos. **En caso de utilidad pública, estos espacios deberán ser sustituidos por otros que generen beneficios equivalentes”;**
  - VIII. **“Resiliencia, seguridad urbana y riesgos:** propiciar y fortalecer todas las instituciones y medidas de prevención, mitigación, atención, adaptación y Resiliencia que tengan por objetivo proteger a las personas y su patrimonio, frente a los riesgos naturales y antropogénicos; así como **evitar la ocupación de zonas de alto riesgo”;**
  - IX. **“Sustentabilidad ambiental:** promover prioritariamente, el uso racional de recursos naturales renovables y no renovables, para evitar comprometer la capacidad de futuras generaciones. Así como **evitar rebasar la capacidad de carga de los ecosistemas y que el Crecimiento urbano ocurra sobre suelos agropecuarios de alta calidad, áreas naturales protegidas o bosques”;** y
  - X. **“Accesibilidad y Movilidad urbana:** consiste en promover una adecuada accesibilidad universal que genere cercanía y favorezca la relación entre diferentes actividades urbanas, a través de medidas como la flexibilidad de Usos del suelo compatibles y densidades sustentables, una red vial operativa y funcional, la distribución jerarquizada de los equipamientos, una efectiva movilidad urbana que privilegie las calles completas, el transporte público, peatonal y no motorizado, generando incentivos a quienes generen cercanía entre las viviendas y fuentes de empleo. Consiste además en garantizar la accesibilidad a todas las personas sin importar su edad, género, discapacidad, condición social, creencias, opiniones y cualquier otra que de no tomar en cuenta atente contra la dignidad humana”.

También el artículo 6, primer párrafo, de la LAHOTDUNL nos dice que: “En términos de lo dispuesto en el artículo 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, son de interés público y de beneficio social los actos públicos tendentes a establecer Provisiones, Reservas, Usos y Destinos de áreas y predios de los Centros de Población, contenida en los planes o programas de Desarrollo Urbano”.

Por su parte, **el artículo 7 de la LAHOTDUNL señala que:** *“Las atribuciones en materia de ordenamiento territorial, asentamientos humanos, desarrollo urbano y desarrollo metropolitano, serán ejercidos de manera concurrente por la federación, el Estado y los Municipios, en el ámbito de la competencia que les otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley, así como a través de los mecanismos de coordinación y concertación que se generen”.*

**El artículo 11, fracciones I, II, IV, IX, X, XI, XV, XVI, XIX, XXI, XXIV, XXVI, XXIX y XXXI de la LAHOTDUNL nos señala que:** *“Corresponde a los Municipios”:*

- Fracción I.** *“Elaborar, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población, parciales y los demás que de éstos deriven, incluyendo la zonificación prevista en lo conducente, adoptando normas y criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación y las normas oficiales mexicanas que expida la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano del Gobierno Federal, así como aprobar los reglamentos y disposiciones de carácter general en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, zonificación, construcción, estacionamientos, así como vigilar su cumplimiento; tratándose de los planes o programas municipales antes citados, se deberá solicitar a la autoridad competente la dictaminación, análisis y calificación de la congruencia de dichos planes o programas con la planeación estatal, así mismo, posteriormente se deberá solicitar su inscripción en la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto Registral y Catastral del Estado y su publicación en el Periódico Oficial del Estado, y su incorporación en el sistema de información territorial y urbano a cargo de la Secretaría antes citada”;*
- Fracción II.** *“Formular, aprobar y administrar la zonificación prevista en los programas de desarrollo urbano, de centros de población, parciales y los demás que de éstos deriven, los reglamentos en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, zonificación y construcción; adoptando normas y criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación y las normas oficiales mexicanas, así como vigilar su cumplimiento”;*
- Fracción IV.** *“Promover los programas y realizar acciones de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población en sus Municipios”;*
- Fracción XI.** *“Intervenir en la elaboración y ejecución de programas para la regularización de la tenencia de la tierra urbana”;*
- Fracción XVI.** *“Participar en la ejecución de acciones que promuevan la disposición, habilitación y financiamiento de suelo apto y oportuno para los distintos usos, destinos y necesidades urbanas”;*
- Fracción XIX.** *“Promover la participación ciudadana y recibir las opiniones que manifieste la comunidad para la formulación, evaluación y revisión de los planes y programas municipales”;*

**Fracción XXI.** *“Evitar el establecimiento de asentamientos humanos en zonas de alto riesgo, según lo indique el Atlas de Riesgo, en derechos de vía, en zonas consideradas de seguridad nacional, y en zonas de salvaguarda y de desarrollo controlado contiguas a industrias que realicen actividades altamente riesgosas”;*

**Fracción XXIV.** *“Formular y ejecutar acciones específicas de promoción y protección a los espacios públicos”; y*

**Fracción XXVI.** *“Crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación, vigilancia y evaluación de los planes o programas municipales de desarrollo urbano y los que de ellos emanen”.*

**El artículo 50, fracción VI, de la LAHOTDUNL** nos señala que: *“El sistema estatal de planeación del desarrollo urbano es el conjunto de planes o programas tendientes al ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la regulación de las acciones de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en la entidad, y estará integrado por”:*

**Fracción VI.** *“Los programas de desarrollo urbano de centros de población”.*

El Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Montemorelos Nuevo León 2060, que ahora se plantea, cumple con lo señalado por **el artículo 51 de la LAHOTDUNL**, en lo referente a la congruencia con otros niveles de planeación, de sujetarse a los lineamientos y orden jerárquico establecidos en la ley, de respetar procedimientos para su formulación, modificación, consulta pública, y aprobación, la consideración de criterios ambientales y demás lineamientos relativos al fomento del desarrollo urbano sustentable, de seguridad pública y de mejoramiento urbano.

Así mismo, el Programa cumple con lo previsto por **el artículo 56 de la LAHOTDUNL**, en lo referente a los procedimientos para la aprobación, expedición, modificación o actualización y la consulta pública de los planes y programas de desarrollo urbano.

Por su parte en **el Artículo 57 de la misma LAHOTDUNL**, se establece que: *“Los planes o programas de desarrollo urbano, entrarán en vigor treinta días hábiles después de su publicación en el Periódico Oficial del Estado, y deberán ser inscritos en la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto Registral Catastral del Estado, dentro de los 30-treinta días hábiles siguientes al de su publicación, a partir de este momento empezarán a surtir efectos contra terceros”.*

También, el Programa cumple con lo establecido en **los artículos 60 y 86**, relativos a su contenido general y específico.

De igual forma, se da cumplimiento a lo previsto por **el artículos 87**, relativo a su formulación; al **artículo 88**, que habla de la formulación, aprobación y administración de la zonificación del centro de población; al **artículo 89**, que se refiere a la promoción

de la participación social por parte del presidente municipal y la autoridad municipal en la elaboración y ejecución del programa; a los **artículos 93 y 94**, respecto de la motivación para la modificación total del programa; a los **artículos 98 y 99**, relativos a los efectos del programa; al **artículo 102** sobre las regulaciones a la propiedad de acuerdo a la misma la LAHOTDUNL y los planteamientos del programa; y al **artículo 108** sobre las áreas no urbanizables.

Así mismo, este Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Montemorelos Nuevo León 2060, cumple con lo previsto por **los artículos 110 a 113, 115, 136 y 138 a 148**, referentes a la zonificación primaria, zonificación secundaria, aprovechamiento de predios ejidales, la densificación de lotes, predios y edificaciones, y sobre los usos y destinos de suelo, así como sobre las disposiciones generales sobre usos y destinos del suelo y sus compatibilidades.

También se cumple con lo dispuesto por **los artículos 151 a 153 y 155 a 157**, referentes a la planeación de la infraestructura, equipamiento, servicios públicos, derechos de vía de vías de comunicación e infraestructura energética y de abasto de agua potable. Por otro lado, y de acuerdo con lo previsto por **los artículos 161 a 165**, de la LAHOTDUNL, se incluyen en el presente programa, las disposiciones y requisitos para las zonas de salvaguarda en instalaciones de riesgo e impacto para la seguridad, salud y desarrollo de las personas.

Además, en materia de vialidad, el programa se sujeta a las disposiciones, requisitos y características previstas para la estructura vial del centro de población, por **los artículos 168 a 171, de la LAHOTDUNL**.

La delimitación del centro de población se realiza con fundamento en lo dispuesto por **el artículo 199 de la LAHOTDUNL**, el cual señala que: *“Se define como Centro de Población las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para su vida urbana; las que se reserven para su expansión futura; las constituidas por elementos naturales que cumplen una función de preservación de sus condiciones ecológicas; y las que se dediquen a la fundación del mismo, conforme a las Leyes aplicables. El Centro de Población integra las áreas donde el Gobierno Municipal está obligado a promover o realizar las obras de infraestructura básica y equipamiento, así como administrar los servicios públicos; de vigilancia, alumbrado público, recolección de desechos sólidos y mantenimiento de vías públicas estas áreas y los predios comprendidos en las mismas, tendrán la categoría de urbanos”*.

Finalmente, las zonas y acciones de mejoramiento previstas en el programa se fundamentan en lo dispuesto por los **artículos 238 a 242**, en tanto que las acciones de conservación se fundamentan en **los artículos 243 y 244, también de la LAHOTDUNL**.

**1.3.2.D. Ley Ambiental del Estado de Nuevo León (LANL)**, en particular lo planteado por el artículo 9, fracción VII; en el artículo 36; en el artículo 122, fracciones I, IV, VI, y VIII; en el artículo 123 fracción III; en el artículo 167, fracciones I y V; y en el artículo 168, fracción I.

**El artículo 9, fracción VII, de la LANL**, señala que: *“En la ejecución y cumplimiento de la presente Ley, corresponderán a los Municipios, las siguientes atribuciones”*:

**Fracción VII.** *“En la ejecución y cumplimiento de la presente Ley, corresponderán a los Municipios, las siguientes atribuciones”*.

Por su parte **el artículo 36 también de la LANL** nos dice que: *“Los principios de regulación ambiental de los asentamientos humanos en la entidad serán considerados en”*:

- I. *“La formulación y aplicación de la política estatal y municipal de desarrollo urbano y vivienda”*;
- II. *“La formulación de planes y programas de desarrollo urbano y vivienda estatal y municipal”*;
- III. *“El establecimiento de normas de diseño ecoeficientes, tecnología de construcción, uso y aprovechamiento de vivienda y, en general, las de desarrollo urbano estatal”*;
- IV. *“El señalamiento de la proporción que debe existir entre áreas verdes y edificaciones”*;
- V. *“La integración de áreas verdes a inmuebles de alto valor histórico y cultural y a zonas de convivencia social”*;
- VI. *“La delimitación de zonas habitacionales, industriales, turísticas, agrícolas o ganaderas y otras”*;
- VII. *“La regulación ambiental de los fraccionamientos, la vialidad y el transporte urbano locales”*; y
- VIII. *“La creación de áreas verdes mediante la delimitación del crecimiento urbano”*.

También, **el artículo 122, fracciones I, IV, VI, y VIII, de la LANL** nos dice que: *“Para el aprovechamiento sustentable del suelo y su vegetación se considerarán, los siguientes criterios”*:

**Fracción I.** *“El uso del suelo debe ser compatible con su vocación natural, y no debe alterar el equilibrio de los ecosistemas”*;

**Fracción IV.** *“En las acciones de aprovechamiento sustentable del suelo, deberán considerarse las medidas necesarias para prevenir o reducir su erosión, deterioro de las propiedades físicas, químicas o biológicas del suelo, así como la pérdida de la vegetación”*;

**Fracción VI.** *“En el aprovechamiento del suelo con fines urbanos, se deberán de considerar la delimitación de áreas que sustenten elementos vegetativos que por su especie, condición y distribución deberán preservarse para su uso en áreas verdes”*;

**Fracción VIII.** “Se preservará y cuidará la proporción de áreas verdes aprobadas en la autorización de uso de suelo en zona urbana”.

Por su parte, el artículo 123, fracción III, también de la LANL establece que: “Los criterios para la preservación y aprovechamiento sustentable del suelo se considerarán en”:

**Fracción III.** “El establecimiento de usos, reservas y destinos, en los planes de desarrollo urbano, así como en las acciones de mejoramiento y preservación ambiental en los centros de población”;

También, el artículo 167, fracción I y V, de la LANL señala que: “Para la prevención y control de la contaminación del suelo, se considerarán los siguientes criterios”:

**Fracción I.** “Corresponde al Estado, a los Municipios y a la sociedad, prevenir la contaminación del suelo, **fomentando la separación de los residuos desde su origen, así como el control y la disminución de la generación de residuos sólidos urbanos y de manejo especial y la incorporación de técnicas y procedimientos para su reutilización y reciclaje, así como el aprovechamiento del biogás producto de la descomposición de los residuos orgánicos como fuente renovable de energía**”;

**Fracción V.** “En la circulación de vehículos en áreas urbanas o consideradas como tales, cuando su carga contenga sustancias peligrosas, ya fueren materias primas, materiales, productos, subproductos o residuos, se deberán implementar, por parte de los transportistas u operadores, medidas especiales de seguridad y control, conforme a lo establecido en esta Ley y otros ordenamientos aplicables, a efecto de prevenir riesgos ambientales, o daños a la salud de los seres vivos”.

Finalmente, el artículo 168, fracción I, también de la LANL, nos dice que: “Los criterios señalados en el artículo anterior, deberán considerarse en”:

**Fracción I.** “El ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la planeación del desarrollo urbano”.

**1.3.2.E. Ley de Movilidad Sostenible y Accesibilidad para el Estado de Nuevo León,** en particular lo planteado por el artículo 2; en el artículo 4; en el artículo 5; en el artículo 6; en el artículo 10, párrafos segundo, tercero cuarto, quinto y sexto; en el artículo 15; en el artículo 60; en el artículo 61; en el artículo 62; en el artículo 65; en el artículo 70; en el artículo 75; en el artículo 77; en el artículo 78; en el artículo 113; en el artículo 117; en el artículo 118; en el artículo 119, primer párrafo; en el artículo 120; y en el artículo 134.

El **Artículo 2** de la Ley de Movilidad nos señala que: “Se considera de utilidad pública e interés general:”

- “I. La prestación de los servicios públicos de transporte en el Estado ofrecida ya sea en forma directa o mediante concesiones que brinden certeza jurídica al prestador o concesionario y al usuario y excepcionalmente mediante permisos de transporte público;”
- “II. **El establecimiento, mejoramiento y uso adecuado de las áreas de tránsito peatonal, ciclista y vehicular, conforme a la jerarquía de movilidad;**”
- “III. La señalización vial y nomenclatura;”
- “IV. La utilización de infraestructura para la movilidad, servicios y demás elementos inherentes o incorporados a la vialidad;”
- “V. El fácil acceso a la información del sistema de transporte y el sistema de movilidad;”
- “VI. **La seguridad y comodidad de las personas que utilicen todos los servicios de transporte e infraestructura para la movilidad en el Estado;**”
- “VII. **La infraestructura para la movilidad y mobiliario urbano de los servicios públicos de transporte de pasajeros que garantice la eficiencia en la prestación del servicio;**”
- “VIII. La transición total, en forma gradual al uso de energía limpia en todos los medios de transporte público y privado del Estado;”
- “IX. La reestructuración del servicio de transporte público;” y
- “X. **La ocupación y adquisición de los bienes públicos o privados necesarios para la ejecución de las obras y programas que la prestación de los servicios de movilidad, infraestructura especializada, y servicios conexos que se requieran, en los términos de la Ley de expropiación cuando se trate de bienes privados.**”

Por su parte el **Artículo 4** nos dice que: “La movilidad es el derecho humano a realizar el efectivo desplazamiento propio, de pasajeros y bienes, mediante un sistema de movilidad que se ajuste a la jerarquía y principios que se establecen en este ordenamiento”.

“La accesibilidad es el derecho de acceso de las personas, en igualdad de condiciones con las demás, al entorno físico, el transporte, la información y las comunicaciones, y a otros servicios e instalaciones abiertos al público o de uso público, tanto en zonas urbanas como rurales”.

A su vez el **artículo 5** plantea que: “El Estado proporcionará los medios necesarios para que las personas puedan elegir libremente la forma de trasladarse a fin de acceder a los bienes, servicios y oportunidades que ofrecen los Centros de Población. Para el establecimiento de la política pública en la materia se considerará el nivel de vulnerabilidad de los usuarios, las externalidades que genera cada modo de transporte y su contribución a la productividad. **Se otorgará prioridad en la utilización del espacio vial y se garantizará la distribución de recursos presupuestales de acuerdo a la siguiente jerarquía de movilidad**”:

- “I. Peatones, con prioridad a personas con discapacidad o movilidad limitada;”
- “II. Ciclistas, transporte no motorizado y medios de micro movilidad;”
- “III. Usuarios del servicio de transporte público y privado de pasajeros;”
- “IV. Prestadores del servicio de transporte público y privado de pasajeros que utilicen energía limpia;”
- “V. Prestadores del servicio de transporte público y privado de pasajeros que utilicen combustible fósil;”
- “VI. Prestadores del servicio de transporte de carga y distribución de mercancías”; y
- “VII. Usuarios de transporte particular automotor”.

“En el ámbito de sus atribuciones, las autoridades en materia de movilidad deben contemplar lo dispuesto en este artículo como referente y fin último en la elaboración de políticas públicas y programas, procurando en todo momento su cumplimiento y protección”.

También el **artículo 6** señala que: “El Estado y los Municipios al diseñar e implementar sus programas, políticas, acciones de accesibilidad y movilidad, observarán los principios siguientes:”

- “I. **Accesibilidad Urbana.** Promover una adecuada accesibilidad que genere cercanía y favorezca la relación entre diferentes actividades urbanas;”
- “II. **Accesibilidad Universal.** Garantizar el derecho de las personas de desplazarse por las vías públicas sin obstáculos y con seguridad independientemente de su condición;”
- “III. **Asequibilidad.** Garantizar condiciones óptimas para que las personas tengan acceso a los bienes y servicios de movilidad a un precio justo, a fin de incentivar el uso de los mismos y favorecer la economía personal de los usuarios;”
- “IV. **Calidad.** Garantizar que los componentes del sistema de movilidad cuenten con los requerimientos y los aditamentos aceptables para cumplir con su función, inspeccionadas y autorizadas por la autoridad competente, producir el menor daño ambiental, ofrecer un espacio apropiado y confortable para las personas y encontrarse en buen estado, en condiciones higiénicas, de seguridad, y con mantenimiento regular, para proporcionar una adecuada experiencia de viaje en el menor tiempo posible y minimizando las externalidades;”
- “V. **Concurrencia de órdenes de gobierno.** Coordinar a todas las autoridades en el ámbito de sus atribuciones en el cumplimiento de los objetivos de la presente Ley;”
- “VI. **Eficiencia.** Maximizar los desplazamientos ágiles y asequibles optimizando los recursos disponibles, sin que su diseño y operación produzcan externalidades negativas;”
- “VII. **Espacio Público:** Generar condiciones para que el espacio público cumpla la función de articular los servicios, equipamientos, e infraestructura para la movilidad sostenible y la habitabilidad;”
- “VIII. **Igualdad e Inclusión.** Equiparar las oportunidades de la población para alcanzar un efectivo ejercicio de su derecho a la movilidad, poniendo especial énfasis en

grupos en desventaja física, social y económica, para reducir mecanismos de exclusión;”

- “IX. **Innovación tecnológica.** Emplear soluciones apoyadas en tecnología de punta, para almacenar, procesar, distribuir información que permita contar con nuevos sistemas, aplicaciones y/o servicios que contribuyan a una gestión eficiente, tendiente a la automatización y reducción de los errores en los desplazamientos;”
- “X. **Multimodalidad.** Ofrecer a los diferentes grupos de usuarios opciones de servicios y modos de transporte integrados, que proporcionen al menor costo un recorrido de mayor distancia, disponibilidad, velocidad, y accesibilidad, que permitan reducir el uso del automóvil particular;”
- “XI. **Participación y corresponsabilidad social.** Establecer un sistema de movilidad basado en soluciones colectivas, que resuelva los desplazamientos de toda la población y en el que se promuevan nuevos hábitos de movilidad, a través de la aportación de todos los actores sociales y tecnológicos, en el ámbito de sus capacidades y responsabilidades;”
- “XII. **Progresividad:** gradualidad para lograr el pleno cumplimiento del derecho a la movilidad mediante la implementación permanente de políticas públicas que permitan una evolución favorable en el ámbito de protección jurídica de las personas;”
- “XIII. **Resiliencia.** Lograr que el sistema de movilidad tenga capacidad para soportar situaciones fortuitas o de fuerza mayor, con una recuperación de bajo costo para la sociedad y al medio ambiente;”
- “XIV. **Seguridad Vial.** Privilegiar las acciones de prevención de hechos de tránsito durante los desplazamientos, con el fin de proteger la integridad física de las personas y evitar la afectación a los bienes públicos y privados;”
- “XV. **Sostenibilidad y Energías Limpias.** Solucionar los desplazamientos de personas y sus bienes, minimizando los efectos negativos, favoreciendo la calidad de vida y el medio ambiente, incentivar el uso de transporte público y no motorizado, impulsar el uso de energías limpias en los medios de transporte, impulsando y estableciendo la obligación de los concesionarios y permisionarios de transporte público y privado de pasajeros y transporte privado de carga, de utilizar el uso de energías limpias;” y
- “XVI. **Transparencia y rendición de cuentas:** Poner al alcance de los ciudadanos la información relacionada con el uso de los recursos públicos y de los recursos privados derivados de la prestación del servicio de transporte público a través de particulares. La información relacionada con tarifas del transporte público de pasajeros será considerada como pública, incluyendo la relativa a su recaudo por los prestadores del servicio, así como el estudio, dictaminación, discusión y resolución de sus incrementos.”

Por su parte el **artículo 10, en sus párrafos segundo, tercero, cuarto, quinto y sexto**, nos establecen que: “Para la aprobación de los nuevos desarrollos habitacionales, deberá contarse con la aprobación de la factibilidad del servicio de transporte público de pasajeros emitida por el Instituto, en el que se valorará el estudio de movilidad presentado por el desarrollador de acuerdo a lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado.”

*“En caso de aprobarse la factibilidad en la misma se establecerán las medidas necesarias para proporcionar un servicio de calidad a los usuarios y de acuerdo a las tarifas establecidas por el Instituto.”*

*“En caso de ser negativa la factibilidad los desarrolladores podrán obligarse mediante un convenio con el Instituto, como medida de adaptación a proporcionar con cargo al desarrollador los servicios de transporte para el nuevo desarrollo hasta en tanto se determine por el Instituto que existe la demanda que justifique la prestación del servicio público en las condiciones tarifarias y de calidad establecidas para el resto de las rutas, lo anterior con base en lo que señale el Reglamento. En caso de que los traslados tengan que realizarse recorriendo tramos de jurisdicción federal en todo caso deberá justificarse el contar con las autorizaciones federales conducentes para la celebración de los convenios referidos.”*

*“En ningún caso podrán autorizarse desarrollos habitacionales nuevos sin contar con la factibilidad del servicio de transporte público de pasajeros, o haberse obligado mediante el convenio de medidas de adaptación a que se refiere el presente artículo.”*

*“En la etapa de construcción de los desarrollos nuevos autorizados, donde no se cuente con el servicio de transporte público de pasajeros, las empresas constructoras o desarrolladoras deberán presentar un programa de traslado de personal para su aprobación por parte del Instituto, en los términos del Reglamento.”*

A su vez el **artículo 15** nos dice que: *“Corresponde a los Municipios, además de las facultades que le confieran la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León:”*

- “I. Intervenir y participar en coordinación con el Instituto, en la elaboración de programas de transporte público de pasajeros y mercancías, y de su aplicación en coordinación con el Instituto, cuando aquéllos se presenten dentro de su ámbito territorial;”*
- “II. Participar en los términos de la LAHOTDU en la elaboración del Plan Sectorial de Movilidad;”*
- “III. Promover actividades y programas, con participación ciudadana, especialistas y académicos, con el fin de fortalecer la cultura de la movilidad;”*
- “IV. Colaborar con el Instituto para fortalecer el respeto a los derechos y el cumplimiento de las obligaciones ciudadanas en materia de movilidad, las cuales fomenten el uso responsable del transporte particular y se dé especial relevancia a la vulnerabilidad del peatón y el ciclista, así como, las ventajas sociales y medioambientales de utilizar el transporte público;”*
- “V. Aprobar y aplicar los Reglamentos de Movilidad y Tránsito;”*
- “VI. Aplicar sanciones a automovilistas particulares, peatones, choferes, y a cualquier persona que infrinja esta Ley y los Reglamentos Municipales de Tránsito y Movilidad;”*

- “VII. *Celebrar convenio con el Instituto para realizar acciones de inspección y vigilancia y sancionar a choferes y a prestadores del servicio público de transporte por infringir esta Ley, los Reglamentos Municipales de Tránsito y Movilidad y el Reglamento de esta Ley;*”
- “VIII. *Crear, mejorar o adaptar la infraestructura para la movilidad dentro del ámbito de su competencia atendiendo la jerarquía establecida en esta Ley;*”
- “IX. *Proporcionar a la Secretaría de forma trimestral, los registros de las obras y proyectos en los que participen los Profesionales Responsables y los Laboratorios Certificados, definidos en la Ley para la Construcción y Rehabilitación de Pavimentos del Estado de Nuevo León y la normatividad en la materia;*” y
- “X. *Las demás atribuciones que le otorguen la presente Ley, su Reglamento, y otros ordenamientos jurídicos aplicables en la materia.*”

También el **artículo 60** nos dice que: *“El Instituto y los Municipios promoverán y ejecutarán acciones en materia de seguridad y educación vial para los peatones, conductores, ciclistas, usuarios del servicio público y especial de transporte; y población en general, haciendo uso de los diferentes medios de comunicación, los avances tecnológicos.”*

Por su parte el **artículo 61** establece que: *“El Instituto y los Municipios en coordinación con la Secretaría de Educación, promoverá en la educación preescolar, primaria, secundaria, nivel medio superior y superior la impartición de cursos y talleres de educación, seguridad, cultura peatonal y vial.”*

A su vez el **artículo 62** nos señala que: *“El Instituto y los municipios crearán los mecanismos y programas necesarios para incentivar la formación de especialistas, así como la coordinación para la investigación y el desarrollo tecnológico en materia de seguridad peatonal y vial, que permitan fomentar la seguridad vial.”*

El **artículo 65** nos dice que: *“Corresponde a los municipios en materia de seguridad vial:”*

- “I. *Instrumentar y articular en concordancia con la política estatal, las políticas públicas de su competencia orientadas a erradicar las muertes, lesiones por accidentes de tránsito;*”
- “II. *Promover en coordinación con el Estado, cursos de capacitación a las personas que atiendan a víctimas de accidentes de tránsito;*”
- “III. *Realizar los operativos de alcoholimetría en el ámbito de su respectiva competencia;*”
- “IV. *Atender y participar, en su caso y de conformidad con las Leyes aplicables, en la elaboración de criterios y demás disposiciones administrativas que emita el Estado en la materia de seguridad vial, con la finalidad de homologar normas*

*que aseguren el desplazamiento seguro de las personas en todo el territorio nacional;”*

- “V. Cumplir con los Programas de Seguridad Vial, emitidos por el Estado y adecuarlos a sus propios Planes de Seguridad Vial;”*
- “VI. Coordinarse con otros municipios para alcanzar los objetivos y prioridades previstos en los planes o programas en materia, de seguridad vial, y los demás que de estos deriven;”*
- “VII. Evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes y programas de su competencia, en materia de seguridad vial, de los centros de población ubicados en su territorio;”*
- “VIII. Proporcionar al Estado la información en la materia;”*
- “IX. Garantizar que las vías públicas y espacio público de su jurisdicción proporcionen un nivel de servicio adecuado para todas las personas, sin importar el modo de transporte que utilicen;” y*
- “X. Las demás previstas para el cumplimiento de la presente Ley.”*

También el **artículo 70** nos señala que: *“Son derechos de los usuarios del servicio de Transporte Público:”*

- “I. Recibir un servicio público de transporte de calidad, en forma permanente, regular, continua, uniforme e ininterrumpida y en las mejores condiciones de accesibilidad, seguridad, comodidad, higiene y eficiencia;”*
- “II. Exigir documento mediante el cual se compruebe el pago conforme a la tarifa autorizada;”*
- “III. A gozar de una tarifa preferencial en los supuestos que establezca el Reglamento;”*
- “IV. A contar con un sistema físico y virtual, efectivo y transparente para quejas y denuncias;”*
- “V. Tratándose de personas con discapacidad o movilidad limitada, a que se les respeten los lugares y accesos destinados para ellas;”*
- “VI. A recibir atención médica inmediata en caso de siniestros;”*
- “VII. A la indemnización por las lesiones causadas en su persona y daños en sus bienes, en su caso, ocasionados por hechos viales;”*
- “VIII. Conocer los datos del operador, a través del documento de identificación que se establezca en el reglamento de la Ley; lo cual deberá colocarse en un lugar visible del vehículo y será de un tamaño que permita su lectura a distancia;”*
- “IX. A viajar sin costo en el SETRA y SETME en los siguientes casos:*
  - a) Las niñas, niños y adolescentes de hasta 1.10 metros de estatura, siempre y cuando vayan acompañados de un adulto.*
  - b) El personal autorizado por el Instituto en actividades de supervisión o de vigilancia.*
  - c) Carteros, mensajeros de telégrafos, agentes de la policía ministerial, elementos de seguridad pública y tránsito, personal militar, de bomberos y paramédicos, siempre y cuando estén en funciones y lo acrediten mediante el documento que determine el Instituto.”*

“X. Realizar el pago del transporte público SETME y SETRA mediante instrumentos establecidos por la secretaria derivados del programa de reciclaje de botellas de plástico.”

Por su parte el **artículo 75** nos dice que: “Los prestadores del servicio de SETRA tendrán las siguientes obligaciones:”

- “I. Colaborar con las autoridades competentes en el cuidado y conservación de las vías públicas por las que transiten;
- “II. Garantizar al usuario la prestación del servicio por personal competente, capacitado en forma permanente y que cumpla los requisitos establecidos en la presente Ley y demás reglamentos aplicables;
- “III. Contar por lo menos el 20% unidades adaptadas para personas con discapacidad;
- IV. Cubrir los gastos médicos, indemnizaciones y demás prestaciones económicas que se generen a favor de los usuarios, por concepto de hechos viales en los que resulten responsables;
- V. Mantener los vehículos en óptimo estado de higiene, mecánico y eléctrico, de seguridad y limpieza para la prestación del servicio;
- VI. Cumplir con la normativa ambiental que emitan las autoridades competentes, y que los vehículos con los que prestan el servicio público y especial de transporte cuenten con el distintivo y constancia que acredite la verificación vehicular del periodo correspondiente;
- VII. Presentar ante el Instituto los vehículos a revisión físico mecánico eléctrico una al año cumpliendo las condiciones que para el efecto establezca el reglamento correspondiente, así como aquellas disposiciones que emita la autoridad competente;
- VIII. Proporcionar al Instituto la información que corresponda la información, informes, documentos técnicos o estadísticos que se le solicite para conocer y evaluar la forma de prestación del servicio;
- IX. Portar de manera visible en el vehículo del servicio público y especial de transporte, la Constancia de inscripción al Registro Público Vehicular, así como las placas de circulación correspondientes, o en su caso, el permiso para circular sin las mismas; y
- X. Contar con terminales para la salida y llegada de sus vehículos, así como lugares para el estacionamiento, pernocta y mantenimiento, fuera de la vía pública.

También el **artículo 77** establece que: “Los prestadores del SETRA garantizarán que sus vehículos cuenten por lo menos con:”

- “I. Antigüedad no mayor a diez años; con excepción de que los vehículos empleen energías limpias, para lo cual la Junta de Gobierno podrá otorgar una antigüedad mayor considerando la dictaminación que haga el Comité Técnico basado en el costo de la unidad y la vida útil de la misma;”
- “II. Placa de circulación vigente de vehículo particular;”
- “III. Tarjeta de circulación vigente de vehículo particular;”

- “IV. Póliza Vigente de seguro de vehículo con cobertura amplia que cubra a cada uno de los pasajeros que transporte, así como daños a terceros;” y
- “V. Verificación vehicular anual en los términos que les señale el Instituto.”

El **artículo 78** nos señala que: “Tratándose de la modalidad de transporte público de pasajeros, adicionalmente deberán contar con un sistema de localización vía satelital que pueda ser monitoreado desde el Centro de Gestión de Movilidad, en cada uno de los vehículos sujetos a la concesión, que permita generar la información de la ruta, ubicación y destino del vehículo.”

“Para garantizar la seguridad a las usuarias y usuarios los vehículos deberán contar con un Sistema de Video Vigilancia, así como un botón de pánico, en los términos que se precise por el Centro de Gestión de movilidad quien podrá vincular dicha información con la Autoridad responsable de seguridad.”

“El Comité técnico establecerá los lineamientos que deben cubrir los dispositivos enunciados en los párrafos anteriores.”

“La violación a los artículos 76, 77 y 78 de esta Ley, serán consideradas graves para efectos de sanciones”.

A su vez el **artículo 113** nos plantea que: “Los Municipios en sus Reglamentos Municipales darán preferencia para el uso de vía pública a peatones y medios no motorizados, conforme a la jerarquía establecida en el artículo 5 de esta Ley. Los municipios podrán establecer el pago de una cuota por estacionamiento en vía pública en parquímetros a los vehículos de motor de combustión interna de combustible fósil.”

Por su parte el **artículo 117** nos dice que: “Los medios no motorizados serán los siguientes:”

- “I. Desplazamiento peatonal;”
- “II. Bicicletas de propulsión humana;” y
- “III. Cualquier otro medio de desplazamiento de personas, bienes o servicios que no cuente con motor.

“Las políticas públicas y presupuestales correspondientes a la gestión de la movilidad en el estado de Nuevo León se deberán formular conforme a la jerarquía establecida en el art. 5 de la presente Ley, garantizando mínimo lo siguiente:”

- “a) Seguridad de peatones”
- “b) Que la infraestructura peatonal coadyuve hacia la eliminación de riesgos y accidentes.”

“c) *Funcionalidad, que incluya el diseño, mobiliario y materiales pertinentes, que presenten utilidad para cumplir con funciones como la intermodalidad, continuidad, señalización, delimitación de banquetas, restricciones de paso, o cruces, entre otros.*”

También **el artículo 118** señala que: *“El Estado y las autoridades municipales en materia de vialidad, tránsito y movilidad, así como las de diseño urbano procurarán en los términos de esta Ley, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en el ámbito de su competencia, diseñar espacios públicos destinados a la movilidad acordes a las tendencias internacionales en la materia, de manera tal que garanticen y resguarden el libre desplazamiento de los medios no motorizados.”*

El **artículo 119**, en su primer párrafo nos dice que: *“El Estado y las autoridades municipales en el ámbito de su competencia, priorizarán el desarrollo de los proyectos contenidos en los Planes de Centros de Población, Parciales y Programas de Movilidad, relativos a la conformación de adecuaciones viales para crear carriles de uso exclusivo de transporte no motorizado.”*

En tanto que **el artículo 120** nos señala que: *“Los reglamentos de tránsito municipales establecerán los lineamientos y requerimientos para brindar la seguridad de los peatones y a los medios no motorizados, los cuales deberán de ser acordes a la jerarquía establecida en el Artículo 5 de esta Ley.”*

*“En la implementación de mecanismos para traslados óptimos, se debe contemplar la articulación de los traslados en bicicleta con el transporte público, los cuales favorezcan a los viajes intermodales.”*

*“En la implementación del uso de la bicicleta como modalidad para el transporte, son fundamentales la habilitación de bici-estacionamientos que reduzcan la posibilidad de robo u otros daños a estos vehículos, bajo la responsabilidad de las administraciones públicas o privadas.”*

Finalmente **el artículo 134** establece que: *“La infraestructura para la movilidad, sus servicios y los usos de estos espacios en el Estado, se sujetará a lo previsto en la presente Ley y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, así como a las políticas establecidas por el Instituto a través de su Junta de Gobierno, de acuerdo con los siguientes criterios:”*

“l. *La infraestructura para la movilidad y sus servicios deberán promover el respeto a los derechos humanos, así como la salvaguarda del orden público y serán*

*planeados, diseñados y regulados bajo los principios establecidos en la presente Ley;”*

- “II. Establecer políticas y mecanismos que eviten actividades que interfieran en la seguridad de los usuarios, especialmente en los sistemas de transporte público de vía exclusiva o que utilizan carriles preferenciales;”*
- “III. Promover un diseño vial que procure un uso equitativo del espacio público por parte de todos los usuarios;”*
- “IV. Establecer una red vial estratégica que garantice la movilidad en casos de emergencia en relación con el desplazamiento de personas y sus bienes en situaciones de caso fortuito, fuerza mayor o alteración del orden público;”*
- “V. Los Municipios promoverán el uso de calles completas, que contemplen en lo posible la mayor cantidad de medios de movilidad, atendiendo prioritariamente a la jerarquía establecida en el artículo 5;” y*
- “VI. La publicidad en el espacio público no podrá reducir en perjuicio del peatón el espacio mínimo establecido en la normativa estatal en materia de aceras y banquetas.”*

### **1.3.3. Ordenamientos jurídicos de nivel Municipal.**

Los ordenamientos jurídicos de nivel Municipal que con algunos de sus artículos le dan sustento al Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población son: **Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Montemorelos Nuevo León.** (ROGMM).

#### **1.3.3.A. Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Montemorelos Nuevo León. (ROGMM),** en particular lo planteado por el **artículo 26, fracciones I, II, V, VII, XV, XVII, XXXIII y XXXVI.**

El **artículo 26 del ROGMM, fracciones I, II, V, VII, XV, XVII, XXXIII y XXXVI**, nos señala que: *“La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología estará a cargo de un Secretario, quien deberá ser nombrado por el Presidente Municipal y será la dependencia encargada de ejercer las facultades en materia de desarrollo y control urbano y ecología, dirigir y controlar su aplicación para regular el crecimiento urbano municipal, promoviendo el desarrollo sustentable del municipio, correspondiéndole el despacho de los siguientes asuntos”:*

**Fracción I.** *“Ejercer las atribuciones que en materia de Ordenamiento, Planificación y Administración Urbana, Control Urbano y Zonificación, establece a favor de los municipios, la Constitución Federal, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.*

**Fracción II.** *“Formular y administrar la zonificación y los planes o programas de Desarrollo Urbano Municipales en la que determina:*

- a) “Los aprovechamientos predominantes en las distintas zonas del centro de población”;*
- b) “Los usos y destinos permitidos, prohibidos y condicionados”;*

- c) *“Las disposiciones aplicables a los usos y destinos condicionados”.*
  - d) *“La compatibilidad entre los usos y destinos condicionados”;*
  - e) *Las densidades de población y construcción”;*
  - f) *Las medidas para la protección de los derechos de vía y zonas de restricción de inmuebles de propiedad pública”;*
  - g) *“Las zonas de desarrollo controlado y de salvaguarda, especialmente en áreas e instalaciones en las que se realizan actividades riesgosas y se manejan materiales y residuos peligrosos”;*
  - h) *“Las zonas de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población”;*
  - i) *“Las reservas para la expansión de los centros de población”;*
- Fracción V.** *“Elaborar, aprobar, ejecutar, evaluar y modificar planes, programas y declaraciones de desarrollo urbano dentro de su jurisdicción y competencia”;*
- Fracción VII.** *“Establecer y aplicar normas para el adecuado aprovechamiento del suelo, construcciones y la infraestructura, determinando las características, densidades y requerimientos de construcción”;*
- Fracción XV.** *“Promover la participación en forma organizada de grupos de vecinos en la formulación, revisión y control de los planes, programas y proyectos de ordenamiento urbano”;*
- Fracción XVII.** *“Identificar, declarar y conservar zonas, edificaciones o elementos con valor histórico o cultural y proponer al Republicano Ayuntamiento los espacios que deben ser considerados como áreas naturales protegidas; así como el programa de manejo de los mismos”;*
- Fracción XXXIII.** *“Diseñar, planear y proyectar en forma integral los sistemas de transporte y vialidad en el territorio municipal, buscando mayor racionalidad, eficiencia y comodidad en los desplazamientos de bienes y personas”;* y
- Fracción XXXVI.** *“Participar en la elaboración, revisión y ejecución de los planes y programas Municipales de Desarrollo Urbano, de equilibrio ecológico y protección ambiental, tomando en consideración los criterios urbanísticos, ecológicos, de vivienda, recreación, vialidad y transporte; fijar las normas correspondientes para su cumplimiento; aplicar las medidas de seguridad que se requieran e imponer las sanciones que procedan en caso de infracción.*

#### **1.4. Condicionantes de otros niveles de planeación.**

Como lo señala el **artículo 50** de la **Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León**, el **Sistema Estatal de Planeación del Desarrollo Urbano** es el conjunto de planes o programas tendientes al ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la regulación de las acciones de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en la entidad. Conocer y atender los planteamientos básicos de los documentos de planeación de Nivel Superior, resulta fundamental cuando nos enfrentamos a la tarea de formular o actualizar un plan o programa urbano, como ahora es el caso de la actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Montemorelos, Nuevo León, 2060. Con esta tarea, atendemos lo planteado en el **artículo 51, fracciones I, II, IV**, de **la Ley ya mencionada**, en especial lo referente a guardar la apropiada congruencia con los otros niveles de planeación estatal y federal vigentes.

Los documentos que se revisaron para el caso de este nuevo Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Montemorelos, Nuevo León son:

- **Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024;**
- **Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial;**
- **Programa Sectorial de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano 2020-2024;**
- **Programa Estatal de Desarrollo Urbano Nuevo León 2030. PRODUNL 2030;** (Aprobado por el Ejecutivo del Estado el 01 de octubre del 2012)
- **Plan de Desarrollo Urbano para la Región Cítrica del Estado de Nuevo León.**
- **Plan Municipal de Desarrollo Urbano 2030, Montemorelos Nuevo León.**

#### **1.4.1. Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024.**

El Plan Nacional de Desarrollo es el Instrumento de Planeación Nacional de mayor nivel y alcance en el País. Su objetivo, que resulta ser el objetivo más importante del actual gobierno federal, es el de: *que para el año del 2024 la población de nuestro País esté viviendo en un entorno de bienestar.* Aquí destacaremos los planteamientos más importantes de este Plan, relacionados con el tema Urbano.

En este documento se plantea que el gobierno de México está comprometido a impulsar el desarrollo sostenible, que en la época presente se ha evidenciado como un factor indispensable del bienestar, entendiendo al Desarrollo Sostenible como la satisfacción de las necesidades de la generación presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades. Esta fórmula, se continúa señalando en el documento, resume insoslayables mandatos éticos, sociales, ambientales y económicos que deben ser aplicados en el presente para garantizar un futuro mínimamente habitable y armónico. El hacer caso omiso de este paradigma no solo nos conducirá a la gestación de desequilibrios de toda suerte en el corto plazo, sino que conlleva una severa violación a los derechos de quienes no han nacido. Además, se guiará por una idea de desarrollo que subsane las injusticias sociales e impulse el crecimiento económico sin provocar afectaciones a la convivencia pacífica, a los lazos de solidaridad, a la diversidad cultural ni al entorno.

En este contexto, **la vivienda social será una prioridad para el gobierno** y se realizarán miles de acciones de mejoramiento, ampliación y sustitución de vivienda.

Así mismo y como una estrategia fundamental para combatir la marginación y la pobreza en las distintas regiones del País y con ello la integración de las zonas deprimidas a las actividades productivas, **se promoverán acciones de instalación de Internet inalámbrico en todo el país**, ofreciendo a toda la población conexión en carreteras, plazas públicas, centros de salud, hospitales, escuelas y espacios comunitarios.

Además, y como parte de una política de salud integral, **la activación física se convertirá en el instrumento más importante para la prevención de enfermedades relacionadas con el sedentarismo, el sobrepeso y la obesidad**, y por tanto, **el Incentivar el uso de la bicicleta en zonas urbanas y rurales y la aplicación de políticas transversales para la activación física de la población en escuelas, centros de trabajo y espacios públicos**, serán acciones básicas a incentivar.

#### 1.4.2. Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial

Esta estrategia, establecida como tal en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del año 2016, y denominada **Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial (ENOT)**, configura la dimensión espacial del desarrollo del país en el mediano y largo plazo y establece el marco básico de referencia y congruencia territorial con el Plan Nacional de Desarrollo, los programas sectoriales y regionales del país en materia de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos, y promoverá la utilización racional del territorio y el desarrollo equilibrado del país.

Los principios en que descansa la **Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial** son los siguientes:

1. **Reconocimiento a las personas en el centro de las políticas y acciones**, teniendo como enfoque los derechos fundamentales para la construcción de comunidades, ciudades, zonas metropolitanas y regiones sostenibles, con capacidades adaptativas, ordenadas y equitativas.
2. **Procuración de la justicia socioespacial**, principalmente para las personas de los grupos desprotegidos vulnerables e históricamente marginados, pueblos y comunidades indígenas y afromexicanos, para que vivan en entornos seguros; con acceso a una vivienda adecuada; y con capacidades adaptativas ante el cambio climático, desastres y otros fenómenos.
3. **Reconocimiento a los derechos individuales y colectivos de todas las personas** al diálogo y la participación abierta e informada, así como al arraigo y la defensa de sus territorios, de todos los grupos y sectores involucrados en cualquier proyecto, programa o estrategia pública, social o privada de intervención en el territorio o sus recursos naturales.
4. **Respeto a los derechos de los propietarios** y núcleos agrarios para usar, aprovechar y defender la propiedad, así como la obligación del bienestar común y respeto al derecho de terceros.
5. Derecho de **acceso libre y seguro a cualquier espacio público** que permita el bienestar, la convivencia, el descanso, la recreación, la salud, la cultura y la movilidad inclusiva sostenible.
6. Reconocimiento del **derecho al medioambiente sano para el desarrollo y bienestar de todas las personas** mediante la generación de una cultura de conciencia, responsabilidad y solidaridad para conservar, proteger y restaurar los sistemas naturales para la preservación y uso sostenible de los servicios ecosistémicos.
7. **Reconocimiento de los derechos colectivos de los pueblos y comunidades indígenas y afromexicanos**, como la autodeterminación y la consulta libre, previa e informada; así como la conservación del patrimonio cultural y de los recursos naturales de sus territorios.

La Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial (ENOT) señala la dirección hacia la que México deberá seguir en los próximos veinte años para alcanzar un escenario más sostenible en el uso y aprovechamiento de los recursos del territorio.

Con base en una serie de retos que enfrentamos, así como en los aspectos que determinarán el futuro posible y deseable para el país, se establecen las metas que se deben alcanzar en 2040.

- Meta 1. Bienestar.** La proporción de población urbana y rural que vive en condición de pobreza en todas sus dimensiones se reducirá a la mitad en 2040, logrando que menos de 22.1% de habitantes tengan una carencia social e ingreso por debajo de la línea de bienestar social, mejorando las condiciones de más de 26 millones de habitantes en el país.
- Meta 2. Eficiencia productiva agrícola.** El rendimiento del suelo con destino agrícola se incrementará en 2040, dado que este es un recurso escaso y lo será gradualmente aún más en el futuro; esto representa una amenaza para la seguridad alimentaria y, por ello, deberá aumentarse en un 40% la producción agrícola evitando la expansión de las tierras con estos fines.
- Meta 3. Equipamiento básico.** La cobertura territorial de equipamiento básico incrementará, especialmente de salud y educación, por lo que México logrará reducir a menos de 10% el porcentaje de la población con rezago en el acceso a los servicios de salud y que 100% de los niños y niñas tengan acceso a educación primaria y secundaria.
- Meta 4. Educación para mejores oportunidades.** Para 2040 aumentará en más del doble el número de jóvenes y adultos con las competencias necesarias, en particular técnicas y profesionales, para acceder al empleo, al trabajo formal y al emprendimiento, de manera que la proporción de habitantes mayores de 15 años con educación media superior y superior será de 50%.
- Meta 5. Equidad en la gestión territorial.** Para 2040 se asegurará la participación plena y efectiva de las mujeres. Así como la igualdad de oportunidades de liderazgo en los niveles decisorios en materia de OT, urbano, ambiental y de gestión de riesgos. Se reducirá el déficit en la participación de las mujeres en la gestión del territorio y se alcanzará una proporción similar a 50% de mujeres en las instancias de gobierno encargadas de la gestión territorial en todos los municipios.
- Meta 6. Equidad en la propiedad social.** De aquí al 2040 se emprenderán reformas que otorguen a las mujeres igualdad de oportunidades de acceso a la propiedad social.
- Meta 7. Equidad en la economía.** De aquí al 2040 se emprenderán reformas que otorguen a las mujeres igualdad de oportunidades para el acceso a un empleo formal.
- Meta 8. Economía incluyente.** México mantendrá un crecimiento económico per cápita en 2040 de conformidad con las circunstancias nacionales y, en particular, un crecimiento del PIB de, al menos, 4% anual.
- Meta 9. Economía local.** En 2040 se espera que en México 30% de las micro, pequeñas medianas y macro unidades económicas logren un crecimiento y fortalezcan su desempeño.
- Meta 10. Investigación aplicada.** En México, para 2040 se espera que las líneas de investigación tecnológica, de ciencias exactas, naturales y sociales se hayan duplicado en número y en la cantidad de personas que trabajan en investigación.

- Meta 11. Innovación e industria.** En 2040, el sector manufacturero y la innovación en México mostrarán un crecimiento del doble de su capacidad actual, se incrementará la competitividad y existirá un uso más sostenible de los recursos.
- Meta 12. Brecha de desigualdad.** De 2020 a 2040 se logrará el crecimiento sostenido de los ingresos de 40% de la población más pobre a una tasa superior a la media nacional, reflejando una reducción de la desigualdad equivalente a 0.16 puntos en el índice Gini.
- Meta 13. Acceso universal a zonas verdes.** Para 2040, en las ciudades mexicanas se reducirá el número de personas que no tienen acceso a un espacio público y de calidad a una distancia razonable de su vivienda.
- Meta 14. Comunidades sostenibles.** De 2020 a 2040, México aumentará el acceso a viviendas adecuadas y con servicios básicos, seguros y asequibles; mejorará los barrios marginales, logrando reducir a la mitad el rezago social en la calidad y espacios de la vivienda, así como en los servicios básicos como drenaje, agua, energía eléctrica e internet.
- Meta 15. Movilidad sostenible.** En 2040 el acceso a sistemas de transporte será seguro, asequible, accesible y sostenible para todos. Se buscará la integración de los sistemas de transporte considerando la escala geográfica, los medios y los modos. El mayor impacto en la sostenibilidad dentro del ámbito urbano será mediante la ampliación del transporte público, logrando una satisfacción el servicio superior a 80% en sus usuarios.
- Meta 16. Ciudades compactas.** De 2020 al 2040, México generará y reforzará políticas públicas encaminadas a recuperar la función social del suelo y generar una urbanización inclusiva, sostenible y participativa, mejorando la ocupación del suelo a través del aprovechamiento del suelo intraurbano, reduciendo a 9% la proporción de solares urbanos baldíos.
- Meta 17. Instrumentos de Ordenamiento Territorial.** Para 2040 aumentará el número de ciudades y asentamientos humanos que implementan políticas, planes y programas integrados para promover la inclusión y el uso eficiente de los recursos naturales, logrando que al menos 60% de los municipios del país cuenten con programas e instrumentos de OT, desarrollo urbano, gestión del suelo y OE.
- Meta 18. Gestión integral de los residuos sólidos.** México reducirá el impacto ambiental negativo per cápita de las ciudades en 2040, mediante el impulso de una economía circular y prestando especial atención a la calidad del aire y a la gestión de los residuos sólidos y de otro tipo de contaminantes en 80% de los municipios.
- Meta 19. Instrumentos para la Gestión Integral de Riesgos (GIR).** En México se habrá fortalecido la capacidad de adaptación a los riesgos de desastre relacionados con fenómenos naturales de origen hidrometeorológico y geológico. En 2040, 100% de los municipios que conforman el territorio nacional contarán con Instrumentos de OT con componentes de GIR, reconocerán la vulnerabilidad social de mujeres, niños, niñas, personas adultas mayores y con discapacidad, e incorporarán medidas relativas al cambio climático en sus políticas.
- Meta 20. Conservación de ecosistemas continentales.** Para 2040, México habrá preservado la biodiversidad, impulsando acciones tendientes a la protección y conservación, al restablecimiento y uso sostenible de los ecosistemas terrestres y los ecosistemas interiores de agua dulce, así como a los servicios ecosistémicos que proporcionan, manteniendo al

menos una superficie ecosistémica de 1'356,500 km<sup>2</sup>, 97.9% de la superficie actual, particularmente una superficie de 939,629 km<sup>2</sup> de bosques, selvas y manglares, priorizando el mantenimiento de los corredores biológicos que permiten el flujo de especies entre diferentes ecorregiones y sistemas naturales.

**Meta 21. Protección de ecosistemas prioritarios y biodiversidad.** La superficie de ANP aumentará considerablemente (155,000 km<sup>2</sup>) en áreas prioritarias para la conservación, logrando así el cumplimiento de la meta 11 de Aichi del Convenio de Diversidad Biológica para cada uno de los SUR que componen el territorio de nuestro país, reduciendo el sesgo geográfico y ecológico de la superficie protegida actual y aumentando la posibilidad de la conservación de especies en riesgo o endémicas.

**Meta 22. Protección de bosques.** En México se habrá promovido la gestión sostenible de todos los tipos de bosques, impulsando acciones para disminuir considerablemente la pérdida de ecosistemas, disminuyendo la tasa de deforestación registrada en el periodo 2004-2014 (0.236%) a, por lo menos, la mitad para el periodo 2020-2040 y logrando una tasa 0 para 2040, recuperando los bosques degradados e incrementando la forestación y la reforestación.

#### **1.4.3. Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020-2024.**

La **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, en su **artículo 26**, establece que el Estado organizará un sistema de Planeación Democrática del Desarrollo Nacional que imprima solidez, dinamismo, competitividad, permanencia y equidad al crecimiento de la economía para la independencia y la democratización política, social y cultural de la nación.

Los principios de planeación sectorial que enmarcan el diseño y la ejecución del Programa Sectorial son los siguientes:

1. El Estado conduce la política territorial.
2. Los distintos hábitats humanos deben ser inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.
3. Las personas, los pueblos y las comunidades se deben situar al centro del desarrollo sostenible e inclusivo del territorio.
4. La protección y preservación del medio ambiente es fundamental para lograr el bienestar de todas las personas.
5. El territorio y su defensa se consideran como elementos de arraigo y como agente del desarrollo humano.
6. La planificación urbana y territorial debe de realizarse con visión de largo plazo.
7. La gobernanza urbana, metropolitana y territorial debe ser fortalecida.
8. El Estado debe procurar la igualdad de derechos y oportunidades para todas las personas en todo el territorio.
9. Se debe respetar y proteger la diversidad cultural y étnica de los territorios, sus poblaciones y sus comunidades.

10. La atención prioritaria de grupos en situación de vulnerabilidad es una obligación moral.
11. El territorio se debe entender y gestionar como un elemento transversal de las políticas nacionales.
12. Los derechos de la propiedad individual, colectiva, social, pública y privada, conllevan responsabilidades para cumplir con la función social y ambiental del suelo y la vivienda.
13. El Estado debe procurar la justicia socioespacial para fomentar la distribución equitativa de cargas y beneficios de la vida en sociedad.
14. Se necesita reforzar el tejido social, el desarrollo comunitario y la participación social.
15. Se debe reconocer a los sujetos colectivos como garantes y guardianes de los recursos naturales.

### **Objetivo prioritario del Programa.**

- 3.- Impulsar un hábitat asequible, resiliente y sostenible, para avanzar en la construcción de espacios de vida para que todas las personas puedan vivir seguras y en condiciones de igualdad.

### **Estrategia prioritaria.**

- 3.1.- Realizar intervenciones de mejoramiento urbano integral, incluyendo perspectiva de género y enfoque interseccional a partir de la estructuración del espacio público como eje rector de la vida en comunidad.

### **Acción puntual.**

- 3.1.1 Promover el diseño y construcción de intervenciones de mejoramiento urbano integral, priorizando zonas con algún grado de rezago urbano y social, que consideren las necesidades no atendidas de grupos y personas en situación de vulnerabilidad, en colaboración con los gobiernos estatales, municipales, la academia, las personas beneficiadas y la sociedad civil en general.
- 3.1.5 Promover mecanismos de gestión del suelo que desincentiven la especulación inmobiliaria y fomenten procesos de consolidación, regeneración, revitalización y densificación de barrios y comunidades urbanas.
- 3.1.7 Fomentar el acceso equitativo y sostenible la infraestructura y equipamientos urbanos mediante esquemas de gestión de suelo que aseguren su asequibilidad, localización y adecuada planificación.

### **Estrategia prioritaria.**

- 3.4 Impulsar políticas de movilidad, conectividad y seguridad vial, para mejorar el acceso a bienes y servicios urbanos.

#### **1.4.4. Programa Estatal de Desarrollo Urbano Nuevo León 2030. PRODUNL 2030.** (Aprobado por el Ejecutivo del Estado el 01 de octubre del 2012)

La Región Citrícola del Estado de Nuevo León, integrada por los municipios de Allende, Montemorelos, General Terán, Hualahuises y Linares, se ubica en la Gran Llanura de Norteamérica (Planicie Costera del Golfo) y forma parte de la Región Hidrológica "RÍO BRAVO- San Juan" (RH-24).

Los climas dominantes de la Planicie Costera son seco templado, semiseco cálido, y seco subhúmedo. En esta parte del estado es muy relevante la influencia de los vientos húmedos provenientes del Golfo, que provocan abundantes precipitaciones al llegar a la Sierra Madre en la temporada de lluvias.

La Región Citrícola tenía 194,195 habitantes en el 2012, concentrando el 4% de la población estatal; en el 2030 y de acuerdo con este Plan, tendría 236,931 habitantes, que representa el 3.6% del total estatal. Se estima que entre el 2012 y 2030 esta región aumentaría su población en 22% respecto al 2012.

Desde el punto de vista de la condición migratoria, entre el 2000 y el 2010, **Montemorelos está considerado como un municipio en equilibrio**, a pesar de que la región se considera en una condición de expulsión de población.

- En lo referente a Agua potable, se tiene un volumen promedio de abastecimiento diario de 242.47 litros/habitante/día.
- En lo referente a Drenaje sanitario, se desechan 0.002723 l/segundo/hab.
- Electricidad. Consumo vs producción. 0.00098 Giga Watts-hora/habitante.
- El sistema de equipamiento urbano se integra por los subsistemas: educativo, cultural, salud, asistencia social, recreación, deporte, administración pública y servicios públicos.
- Educación. Montemorelos cuenta con tres instituciones de educación superior.
- Cultura: Bibliotecas públicas, Museos, Teatros
- Salud. Se cuenta con 2 unidades médicas de hospitalización del sector público en Montemorelos y 1 privada.
- En Montemorelos no existe relleno sanitario.

El problema en Nuevo León ya no es el crecimiento explosivo. Se trata de distribuir mejor el crecimiento medido actual y de ese modo lograr mejorar su calidad de vida.

**Distribución Territorial:** a partir de los procesos de transformación que dan lugar a la expansividad del AMM, esta seguirá creciendo en el número de sus pobladores y por ende, expandiendo sus límites periféricos, generando en la transformación estadios de bienestar para algunos y marginación y pobreza para otros. **El programa no frena el crecimiento sino apoya y dirige el crecimiento ordenado sustentable en el estado.**

**Económico. Microempresas.** Por la importancia que estas tienen para la generación de fuentes de empleo, conviene señalar que sus principales problemas se relacionan con financiamiento, impulso a las vocaciones productivas locales, capacitación, diseño y gestión de proyectos, productividad e innovación.

En los últimos años, el Gobierno del Estado ha concentrado sus acciones en impulsar la competitividad en ocho sectores estratégicos: automotriz, aeroespacial, electrodomésticos, software, salud, nanotecnología, biotecnología y agroalimentario.

Para lograr un desarrollo urbano sustentable es necesario:

- 1) Compactar y redensificar las ciudades existentes: compactación urbana, transporte público, agua potable y saneamiento para todos, aumento de las oportunidades de cultura, educación y recreación,
- 2) Reciclar el suelo urbano,
- 3) Reintegrar los recursos naturales renovables y no renovables a los ciclos de materia y energía, y
- 4) Desarrollar políticas de planeación, de inversiones concretas orientadas esencialmente a la mejora del nivel de la calidad de vida y el bienestar social.

Los aspectos en los que el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Nuevo León 2030 (PRODU-NL 2030) debe dar soluciones son los siguientes:

**Social:** Reducir los impactos en la salud y en la calidad de vida debidos al deterioro ambiental y a los eventos extraordinarios de la naturaleza (lluvias, sequías, heladas, incendios, olas de calor, entre otros). Identificar las oportunidades para elevar el nivel de la calidad de vida y de bienestar social general que permitan gozar y mantener una existencia tranquila, sin privaciones y en un estado de satisfacción perdurable y se promueva la inclusión al desarrollo urbano integral y sustentable, dándoles facilidades a fin de que las políticas de este Programa les sean de beneficio, atención especial tendrán las personas vulnerables por su condición de pobreza, sexo o edad, a quienes se dirigirá la política de urbanismo social.

**Ambiental:** Incrementar las acciones para la conservación de los recursos naturales y aumentar el nivel de conciencia en los programas y proyectos de desarrollo urbano y vivienda, acerca de los beneficios que obtenemos debido a los servicios que nos prestan los ecosistemas y que no se han valorado adecuadamente, como la captación de agua, regulación del clima, alimentación, diversidad biológica, belleza natural y otros recursos. Asimismo, establecer programas o proyectos voluntarios de minimización de los impactos ambientales de las actividades humanas.

**Económico:** Fomentar una producción y consumo sustentables y a su vez impulsar la economía de la entidad corrigiendo las tendencias de desarrollo económico del entorno sin una visión de sustentabilidad. Continuar proveyendo de infraestructura y servicios básicos como agua, energía y movilidad, entre otros, a partir de fuentes limpias y de una manera ordenada, a las zonas habitacionales, industriales, rurales, etc. así como de oportunidades de empleo para toda la población.

**Política pública:** Propiciar acciones de buena gobernanza que conjunten los intereses de los diferentes sectores de la población bajo un esquema de leyes, normas, reglamentos y procedimientos que influyan en acciones públicas y privadas rumbo a la sustentabilidad, orienten al bien común y faciliten las gestiones y proyectos de desarrollo urbano sustentable.

**Tecnología:** Como medio para lograr un desarrollo urbano sustentable, aplicado a la prevención y control de la contaminación, al consumo y producción sustentables, movilidad y edificaciones sustentables que faciliten la vida de las personas sin afectar su entorno de manera negativa.

## **POLÍTICA 1, INTEGRACIÓN REGIONAL**

**1.3** Proyectos de equipamiento e infraestructura regional: su finalidad es el apoyar a la promoción del desarrollo sustentable en las regiones del estado, con la inclusión de los equipamientos de carácter estratégico, que atraigan las actividades económicas, sociales y culturales, que generen riqueza, empleo y nuevas oportunidades de vida plena, así como una adecuada prestación de servicios.

### **Objetivo**

Determinar y ubicar el equipamiento e infraestructura de nivel regional requerido apoyando al fortalecimiento de las ciudades alternas, para la descentralización del AMM y el desarrollo regional del estado.

### **Descripción**

El desarrollo económico está asociado con la infraestructura y se reconoce normalmente la enorme importancia de la inversión pública como un factor adicional en el proceso de incrementar la capacidad productiva de las regiones. La combinación del capital público, con el capital privado, incrementa, las oportunidades de crecimiento económico, las ofertas de trabajo y las oportunidades de negocio para procesos de transformación y de manufactura de una región.

### **Reto**

Como parte esencial de la promoción del desarrollo sustentable en las regiones del estado, se debe incluir el tema de los equipamientos de carácter estratégico, que, como elementos de atracción económico, social, y cultural, generen riqueza, empleo y nuevas

oportunidades de vida plena para los habitantes del estado, con una mejora de los servicios que se prestan a la comunidad.

El equipamiento e infraestructura regional que se requiere para satisfacer las necesidades de los habitantes del estado se refiere a: movilidad sustentable, educación profesional, salud, abasto de agua potable, red de aguas residuales y plantas de tratamiento de aguas, manejo integral de residuos, recreación, seguridad y desarrollo económico.

Se propone impulsar el crecimiento de ciudades alternas, entre ellas Montemorelos. Centros de Servicio tipo "A" cuyas características principales son: ser cabecera municipal, tener más de 1 000 habitantes y estar dotado de Escuelas y centros básicos de Salud, Comercio y Recreación.

## **POLÍTICA 2, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN ESTATAL DEL DESARROLLO URBANO**

**2.1 Orientación hacia patrones sustentables de usos y destinos del suelo: tiene como propósito promover y orientar esquemas de usos y destinos del suelo para ofrecer un territorio ordenado y sustentable.**

### **Objetivo**

Proponer patrones de uso y destinos sustentables del suelo.

### **Descripción**

En esta línea de acción se proponen criterios o patrones recomendables para la planeación municipal e intermunicipal, para el mejor acierto de sus planes en convergencia con el programa estatal; además, apoya el ordenamiento urbano en todas sus actuaciones y en los aspectos socioeconómicos, ambientales y de gestión, en donde deberán intervenir continua y concertadamente el sector público, la comunidad, los propietarios de los inmuebles involucrados, y el sector privado interesado.

Otro tema a tratar en esta línea es el de planear corredores y zonas de innovación agroproductiva y tecnológica en las regiones del estado, sin perjuicio de que también pueda ser de gran ayuda en relación a la planeación intermunicipal y al desarrollo integrado para la promoción del patrimonio urbano-ambiental, (ver Plano 14).

### **Reto**

También aquí se presenta la necesidad de acudir a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, que prevé la figura de zonas conurbadas. En realidad, esto ya sucede en algunos de estos Corredores Intermunicipales, y en otros casos, se contempla la

posibilidad de fomentarlo, para llegar así a obtener los beneficios de: economías de escala por la sumatoria de elementos atractivos de cada una de las localidades involucradas; y la facilidad de provisión de grandes servicios y equipamientos por el trabajo mancomunado y la mayor demanda.

Es importante mencionar que la gestión y planeación estarán íntimamente vinculados a través de las comisiones regionales de planeación, donde según los criterios de desarrollo regional se podrán impulsar estas acciones intermunicipales; y el organismo estatal de proyectos prioritarios, que podrá impulsar las acciones de integración e interrelación.

Montemorelos se considera con potencial de desarrollo e innovación agro-productiva e innovación tecnológica.

Se propone el Corredor Metropolitano Interestatal Saltillo-Monterrey-CD. Victoria.

Consolidación de las áreas urbanas.

1. Aumentar su calidad de vida y su identidad por resolver la mayor parte de sus asuntos en la cercanía de donde vive.
2. Disminuir los viajes fuera de su sector o barrio, pues muchas de las funciones las resuelve localmente.

## **2.2 Infraestructura, servicios y equipamiento: su función es diseñar y planear sustentablemente y de manera integral la infraestructura en el estado.**

### **Objetivo**

Ampliar la cobertura de infraestructura, servicios, y equipamientos en las zonas urbanas y rurales del estado.

### **Descripción**

El estado de Nuevo León dispone de varios organismos y dependencias para la prestación de los servicios públicos de agua potable y drenaje sanitario, tratamiento de aguas residuales, tratamiento y disposición de residuos sólidos, carreteras y caminos locales, en el entendido de que se trata de un tema central para la sustentabilidad y la calidad de vida. Es competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana fijar las políticas y participar en el desarrollo de los planes para cubrir las necesidades en materia de estos servicios.

Esta línea de acción, se ocupará de describir los criterios para la planeación de estos servicios, según seis líneas de acción:

1. Cobertura integral de agua.
2. Cobertura integral de drenaje sanitario.
3. Sistema integral de tratamiento de residuos sólidos.
4. Sistema integral de drenaje pluvial.
5. Sistema integral de energía.
6. Sistema integral de comunicaciones.

Es importante señalar que, además de las obras de ingeniería y las grandes inversiones en la materia, se propone el empleo de las ecoingenierías, con inclusión importante del manejo de los recursos, su reciclaje y recuperación.

Es necesario mejorar la infraestructura de servicios públicos para enfrentar el desafío de vivir y desarrollarse sustentablemente.

### **Reto**

La propuesta que contiene el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Nuevo León 2030 al vincular y planear conjuntamente las zonas urbanas y rurales del estado, con políticas públicas urbanas diferenciadas, tiene como desafío principal el caso del AMM, para lograr una buena relación centro-periferia. La experiencia internacional y latinoamericana en especial, demuestra que es ese el territorio con mayor disputa por la posesión de la tierra y como consecuencia, con mayores impactos ambientales.

**2.3 Sistema vial: tiene como fin garantizar la sustentabilidad de la movilidad, y se ha convertido en uno de los principales objetivos de las administraciones y los organismos de la infraestructura vial.**

**2.4 Desarrollo y edificaciones sustentables: Busca impulsar la integralidad y sustentabilidad en la construcción de desarrollos urbanos y edificaciones en el estado.**

### **Objetivo**

Fomentar la construcción de desarrollos urbanos integrales y edificaciones sustentables.

### **Descripción**

La búsqueda de la sustentabilidad debe realizarse en todas las escalas de las actuaciones territoriales y en todos los tipos de modalidades de alteración de los ciclos de la naturaleza. Es tan cierto que el transporte masivo y ferroviario en especial consume menos energía, como que la ciudad compacta evita movilizaciones innecesarias y que el reciclaje de aguas grises, entre otras acciones, permite economizar agua, como

que las edificaciones en sí mismas pueden ser una importante fuente de ahorro energético y disminución del efecto invernadero.

En el informe MIES (Modelo de Investigación de Edificación Sostenible), realizado en Cataluña, España, en el año 2000, se señala que más de un 10% de la contribución que un edificio puede hacer a la emisión de CO<sub>2</sub> a la atmósfera proviene del uso exagerado de energía para manipular cierto tipo de materiales de construcción y sobre todo para el acondicionamiento climático y la limpieza de esos mismos edificios. En países como Alemania, la conciencia pública y las leyes vigentes han conseguido que el 80% de las edificaciones que se construyen cumplan ya con condiciones bioclimáticas y tecnológicas estrictas.

### **Reto**

Este Programa busca desarrollar los lineamientos básicos, en estrecha coordinación entre la Subsecretaría de Desarrollo Urbano, la Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales y el Instituto de la Vivienda de Nuevo León, para que en base a ellos cada municipio y área de gobierno desarrollen sus propias modalidades y reglamentos de desarrollos y edificaciones sustentables.

Asimismo, para toda obra de envergadura se deberán aplicar las certificaciones ambientales más modernas a nivel internacional y nacional.

El desarrollo sustentable es un esfuerzo integrador para transformar la manera en que se diseñan los entornos construidos, desde edificios individuales hasta barrios y comunidades enteras. La necesidad de planear, desarrollar y construir espacios y edificios sustentables se basa en el alto impacto ambiental que provocan la construcción y uso de los edificios y espacios urbanos.

Con el objetivo de buscar las mejores soluciones a la problemática existente en la creación de vivienda social, han sumado esfuerzos distintos organismos públicos federales y estatales, para impulsar la integralidad y sustentabilidad de estos desarrollos urbanos, cuyos beneficios son:

1. La integración del sector público y privado,
2. Una mejor calidad de vivienda para la población desatendida,
3. Infraestructura urbana eficiente y sustentable.
4. Desarrollo económico y empleo, con la instalación de industria, comercio y servicios,
5. Sistema integral de movilidad y accesibilidad,
6. Equipamiento social integral (salud, educación, comercio, recreación, áreas verdes, deporte, seguridad, etc.),
7. Aprovechamiento racional de los recursos naturales y protección del medio ambiente.

### **POLÍTICA 3, MOVILIDAD URBANA SUSTENTABLE.**

En el diseño de la Movilidad Inteligente y Sustentable, deben converger dos cambios simultáneos:

- 1) Aumentar la conectividad entre todos los polos de la red, sustituyendo el modelo radial congestionante por una trama descongestionante, que posibilite los flujos transversales. Para este efecto el transporte público de pasajeros es el medio más conveniente.
- 2) Disminuir el número y tiempo de viajes de cualquier punto de la red hacia los otros, por el fortalecimiento de los servicios y equipamiento en cada nodo, reduciendo la cantidad de viajes. Para este efecto la multimodalidad de ciclovías, áreas peatonales, pequeños transportes públicos alrededor de los centros locales, tienden a disminuir el uso del automóvil.

El transporte público y la mejora en la accesibilidad son temas de máxima importancia por lo que se ha enfatizado la conveniencia de la multimodalidad y entre ellas, el transporte en bicicleta.

### **POLÍTICA 4, URBANISMO SOCIAL**

La POLITICA 4.0 incluye las cuatro categorías que apoyan al urbanismo social, con el propósito de fomentar la creación de áreas verdes y espacios abiertos en el estado, mejoramiento urbano con una intervención consciente y planificada, la promoción de áreas peatonales, ampliación de banquetas y forestación y la gestión social que actúa como promotor de los valores de la sociedad.

**Línea de Acción: 4.1 Sistema de áreas verdes y espacios públicos:** tiene como propósito fomentar la creación de áreas verdes y espacios abiertos en el estado, así como fortalecer los parques urbanos existentes.

Desde un punto de vista de la calidad de vida en las áreas urbanas, las áreas verdes son un componente que cada vez más es reconocido en el mundo como esencial. Se trata de la vida biológica de las ciudades y su contribución al acondicionamiento climático, la oxigenación, el paisaje y la calidad de vida.

**Línea de Acción: 4.2 Mejoramiento urbano:** Promover el mejoramiento urbano con proyectos de urbanismo social.

**Línea de Acción: 4.3 Promoción de áreas peatonales, ampliación de banquetas y forestación:** Recupera y fortalece la peatonalidad en las ciudades; es un cometido

central. Con la promoción de áreas, ampliación de banquetas y forestación para este fin.

En el marco de la Política 4, el empeño por recuperar y fortalecer la peatonalidad en las ciudades es un cometido central. Junto con la mejora del diseño urbano y la red de ciclovías, el subsistema de áreas peatonales y de mejoramiento de banquetas en general es una medida que promueve la integración social, la salud física y la revitalización de los centros urbanos.

**Línea de Acción: 4.4 Gestión social:** Mejorar las condiciones sociales y urbanas de los habitantes de las zonas rezagadas de los centros de población en el estado, fomenta la inclusión social de los habitantes de las zonas rezagadas y, apoya y pone en práctica las iniciativas del urbanismo social.

## **POLÍTICA 5 GESTIÓN Y LINEAMIENTOS DE NORMATIVIDAD URBANA**

La Política 5 Gestión y Lineamientos de Normatividad Urbana involucra dos líneas de acción relevantes y estratégicas, en las que se refleja la necesidad de indagar en los fundamentos y criterios en la manera de organizar una práctica renovada en favor del desarrollo urbano-territorial.

**Línea de Acción: 5.1 Gestión pública:** Que corresponde a un conjunto de orientaciones y propuestas con el objetivo de dar expresión urbano-territorial a los principios de la sustentabilidad; recomendaciones y acciones para la adecuación de las instituciones a cargo del desarrollo urbano-territorial, que deberán responder a los desafíos planteados para una reforma urbana.

**Línea de Acción: 5.2. Gestión de ordenamiento:** Que se refiere a un conjunto de acciones y propuestas para mejorar la gestión del proceso de desarrollo urbano, fundamentalmente por parte del sector público. En esta línea, se intenta compatibilizar en forma eficiente un conjunto de demandas de desarrollo territorial enmarcadas en el cambio productivo y social del estado, con una oferta público-privada que no solamente rentabilice el capital, sino que también consiga grados crecientes de calidad de vida urbana.

Montemorelos forma parte del Corredor Metropolitano y de un corredor de movilidad metropolitana con una línea de tren rápido de pasajeros y como parte de un corredor de innovación agro-productiva. Está considerado como un Subcentro Metropolitano, Ciudad alterna. Que ya supero su consideración de tamaño al tener ya más de 50,000 habitantes.

## **6.3 MISIÓN, VISIÓN, OBJETIVOS Y METAS**

### **Objetivo general**

Proponer y dar seguimiento a las políticas públicas generales que permitan enmarcar los programas y acciones, para elevar las condiciones de calidad de vida de la población en el estado de Nuevo León, y en especial en el AMM, en la región Periférica y en las ciudades alternas.

### **Objetivos Específicos**

- Aplicar los criterios de desarrollo sustentable a planes, proyectos y programas de desarrollo urbano y regional.
- Proteger, conservar y restaurar el ambiente y los recursos naturales.
- Implementar acciones de mitigación y adaptación ante el cambio climático por efecto de proyectos urbanos y de movilidad.
- Favorecer el desarrollo urbano, el ordenamiento territorial sustentable y el fortalecimiento de nuevos polos de desarrollo, modelo integrador de desarrollo interregional.
- Proponer estrategias para reducir la dispersión urbana mediante los DUIS y DHS, y el impulso a la regeneración y densificación urbanas.
- Desarrollar mecanismos y programas de participación social, investigación, comunicación y educación ambiental y de desarrollo sustentable.
- Promover las infraestructuras, servicios y equipamientos que hagan viable las inversiones y aceleren los procesos de ordenación urbana, particularmente de los asentamientos actuales en la región periférica.
- Crear un marco de seguridad para la sociedad a través del adecuado diseño del entorno urbano.
- Implementar estrategias de movilidad sustentable regional y metropolitana.
- Desarrollar corredores de innovación agroindustrial.

### **Las metas específicas de calidad de vida de la población son:**

- Contar con la infraestructura y los servicios de agua potable, drenaje sanitario y energía eléctrica.
- Fácil acceso al equipamiento urbano educativo, de salud, y recreativo que se requiere, así como a las áreas de empleo.
- Tener viviendas dignas en espacios seguros, integrados y sustentables.
- Tratar las aguas residuales generadas por la población antes de su vertimiento en los cuerpos de agua.
- Disminuir los congestionamientos viales y el tiempo de viaje origen-destino en las zonas urbanas.
- Contar con un servicio de transporte urbano público eficiente y seguro.
- Disponer de mayor cantidad y calidad de espacios verdes públicos.
- Promover la mezcla de usos del suelo y evitando los esquemas unifuncionales, en los centros de población.

## **Programa de Consolidación Urbana y Urbanismo Social**

### **Línea de acción: 4.1 Sistema de Áreas Verdes y Espacios públicos.**

**Acción, Obra, Inversión y Servicio:** 4.1.4 Promover el mejoramiento de las áreas verdes urbanas municipales con vegetación propia de la localidad o región.

### **Línea de acción: 4.3 Promoción de Áreas Peatonales, ampliación de banquetas y Forestación.**

**Acción, Obra, Inversión y Servicio:** 4.2.3 Desarrollar un proyecto de mejoramiento urbano de los antiguos tiraderos de basura a parques urbanos.

### **Línea de acción: 4.3 Promoción de Áreas Peatonales, ampliación de banquetas y Forestación.**

**Acción, Obra, Inversión y Servicio:** 4.3.1 Elaborar proyectos de aplicación del programa de promoción de áreas peatonales, ampliación y forestación de banquetas y forestación en las áreas.

### **Línea de acción: 4.4 Gestión Social.**

**Acción, Obra, Inversión y Servicio:** 4.4.3 Promover las actuaciones de urbanismo social en las áreas más prioritarias en las ciudades y localidades del estado.

### **Línea de acción: 4.4 Gestión Social.**

**Acción, Obra, Inversión y Servicio:** 4.4.4 Apoyar las acciones y programas dirigidas a la consolidación del suelo y repoblamiento urbano, promoviendo e incentivando programas de viviendas hacia las familias vulnerables.

### **Línea de acción: 3.1 Sistema Multimodal.**

**Acción, Obra, Inversión y Servicio:** 3.1.9 Priorizar la vialidad peatonal en las adecuaciones viales que se realicen procurando conservar una escala humana en las áreas urbanas del estado.

### **Línea de acción: 3.2 Gestión de Movilidad.**

**Acción, Obra, Inversión y Servicio:** 3.2.1 Fomentar el desarrollo de redes de ciclovías.

### **Línea de acción: 3.2 Gestión de Movilidad.**

**Acción, Obra, Inversión y Servicio:** 3.2.2 Apoyar la construcción de redes de ciclovías en las áreas urbanas en los municipios.

### **Línea de acción: 5.1 Gestión Pública.**

**Acción, Obra, Inversión y Servicio:** 5.1.1 Definir incentivos fiscales para la creación y puesta en funcionamiento de Ecoparques Industriales.

### **Línea de acción: 5.1 Gestión Pública.**

**Acción, Obra, Inversión y Servicio:** 5.1.12 Elaborar campaña de educación y participación social para el reciclaje integral de residuos sólidos.

### **Línea de acción: 5.1 Gestión Pública.**

**Acción, Obra, Inversión y Servicio:** 5.1.16 Establecer relación con los promotores inmobiliarios y de vivienda para fomentar los desarrollos urbanos integrales sustentables (DUIS).

### **Línea de acción: 5.1 Gestión Pública.**

**Acción, Obra, Inversión y Servicio:** 5.1.20 Desarrollar incentivos que fomenten la construcción de desarrollos habitacionales integrales sustentables

### **Línea de acción: 5.1 Gestión Pública.**

**Acción, Obra, Inversión y Servicio:** 5.1.24 Concertar acciones entre el sector público y privado para impulsar la inversión inmobiliaria, en proyectos de alta densidad con usos mixtos (vivienda, comercio, oficinas o estacionamientos).

**Línea de acción: 5.1 Gestión Pública.**

**Acción, Obra, Inversión y Servicio:** 5.1.30 Promover el diseño urbano orientado a la seguridad pública.

**Línea de acción: 2.1 Orientación hacia patrones sustentables de uso y destinos del suelo.**

**Acción, Obra, Inversión y Servicio:** 2.1.18 Crear mecanismos para la adquisición de reservas territoriales para desarrollos urbanos integrales y sustentables.

**Línea de acción: 2.1 Orientación hacia patrones sustentables de uso y destinos del suelo.**

**Acción, Obra, Inversión y Servicio:** 2.1.33 Promover el uso del suelo mixto en las áreas urbanas.

**Línea de acción: 2.4 Desarrollo y Edificaciones Sustentables.**

**Acción, Obra, Inversión y Servicio:** 2.4.1 Promover y establecer un programa de incentivos fiscales específicos que estimulen la construcción de edificaciones sustentables.

**Línea de acción: 2.4 Desarrollo y Edificaciones Sustentables.**

**Acción, Obra, Inversión y Servicio:** 2.4.4 Promover la inclusión de normas de edificación sustentable en los planes y programas de desarrollo urbano.

**Línea de acción: 5.1 Gestión Pública.**

**Acción, Obra, Inversión y Servicio:** 5.1.14 Promover la protección, conservación y restauración del patrimonio histórico, artístico y cultural de los centros de población en los términos de la Ley de Patrimonio Cultural del Estado.

**Línea de acción: 5.1 Gestión Pública.**

**Acción, Obra, Inversión y Servicio:** 5.1.31 Realizar monitoreo permanente de la evolución de la inseguridad en los espacios públicos mejorados con normas de diseño para la seguridad.

**Línea de acción: 5.1 Gestión Pública.**

**Acción, Obra, Inversión y Servicio:** 5.1.32 Fomentar el diseño y la iluminación adecuada de espacios públicos, áreas verdes y equipamientos de uso público orientada a la seguridad.

**Línea de acción: 5.2 Gestión de Ordenamiento.**

**Acción, Obra, Inversión y Servicio:** 5.2.10 Impulsar el desarrollo de vivienda vertical.

**Línea de acción: 5.2 Gestión de Ordenamiento.**

**Acción, Obra, Inversión y Servicio:** 5.2.11 Promover la creación de polígonos de actuación para el desarrollo inmobiliario con patrones de uso y ocupación sustentable del suelo.

**Línea de acción: 2.1 Orientación hacia patrones sustentables de uso y destinos del suelo.**

**Acción, Obra, Inversión y Servicio:** 2.1.23 Elaborar, aprobar, publicar y aplicar los Atlas de Riesgo Municipales.

**Línea de acción: 1.2 Estructura carretera Estatal.**

**Acción, Obra, Inversión y Servicio:** 1.2.11 Construir Autopista Interserrana

**Línea de acción: 1.2 Estructura carretera Estatal.**

**Acción, Obra, Inversión y Servicio:** 1.2.15 Ampliar las carreteras federales Los Ramones - General Terán y Montemorelos – Linares – Límite con Tamaulipas.

**Línea de acción: 1.3 Proyectos de Equipamiento e Infraestructura Regional.**

**Acción, Obra, Inversión y Servicio:** 1.3.9 Desarrollar zonas de innovación agro-productiva, en especial apoyando las ciudades alternas del estado.

**Línea de acción: 1.3 Proyectos de Equipamiento e Infraestructura Regional.**

**Acción, Obra, Inversión y Servicio:** 1.3.16 Construir universidad tecnológica en Montemorelos.

**Línea de acción: 1.3 Proyectos de Equipamiento e Infraestructura Regional.**

**Acción, Obra, Inversión y Servicio:** 1.3.19 Construir los hospitales generales en Montemorelos y Sabinas Hidalgo, y un Hospital de Altas Especialidades en Monterrey.

**Línea de acción: 2.2 Infraestructura Servicios y Equipamiento.**

**Acción, Obra, Inversión y Servicio:** 2.2.12 Construir obras de drenaje pluvial en los municipios del estado.

**1.4.5. Plan de Desarrollo Urbano para la Región Cítrica del Estado de Nuevo León.**

El Plan de Desarrollo Urbano de la Región Cítrica de Nuevo León tiene como objetivo general, establecer una estrategia para el desarrollo urbano territorial en la que destaquen y respeten las características naturales e históricas, logrando así un desarrollo urbano y rural equilibrado, sustentable e integrado con el desarrollo del Estado en su conjunto.

Además, el Plan de Desarrollo Urbano de la Región Cítrica hace énfasis en:

- Definir estrategias que favorezcan la diversidad del territorio, protegiendo los espacios naturales, agrarios y no urbanizables como componentes irremplazables de la calidad del paisaje y del nivel de calidad de vida.
- Mejorar y ampliar el acceso de la población a los servicios públicos básicos.
- Promover un crecimiento urbano que sea compacto y equitativo.
- Facilitar el transporte público mediante la polarización y sistemas compactos de asentamientos.

**RIESGOS HIDROMETEOROLÓGICOS**

Montemorelos: Tomar en cuenta la ocurrencia de inundaciones en los asentamientos en los márgenes del río Pilón.

Un riesgo importante es el que genera el propio proceso de urbanización a partir de la remoción de vegetación y la sustitución de ésta con suelos impermeables, particularmente visible en los municipios más desarrollados como Allende, Montemorelos y Linares, puesto que este cambio en el uso del suelo ocasiona la rápida acumulación de los escurrimientos pluviales y el aumento del nivel de agua en las calles; en la medida que se incremente el cambio de uso de suelo, más intenso será este fenómeno.

MONTEMORELOS. La cabecera municipal de Montemorelos actualmente se abastece de agua potable de nueve pozos profundos distribuidos en el área urbana, los principales localizados cerca del Río Pílon, además de una aportación del Río con galería filtrante como reserva para cuando desciende el nivel de producción de los mismos, actualmente el suministro es de alrededor de los 100 litros por segundo o 8,640 m<sup>3</sup> al día.

Si consideramos como la norma de dotación de 0.25m<sup>3</sup>/hab./día para su población de 53,854 habitantes (2005), el municipio requiere de 13,463 m<sup>3</sup>/día; es decir, la actual producción de agua potable tiene un déficit de aproximadamente 4,545 m<sup>3</sup> al día de acuerdo a las normas establecidas.

Montemorelos también operaba bajo los servicios de la empresa SIMEPRODESO. Actualmente su capacidad para operar el relleno sanitario que genera, de 59 toneladas, se ha agotado. Aunado a esto, la construcción de fraccionamientos campestres en sus cercanías imposibilita la expansión de su capacidad por lo que se requiere ubicar otro predio para esta actividad.

La norma de la Comisión Federal de Electricidad establece que se necesitan nueve luminarias por hectárea en zonas urbanas, por lo que utilizándola como base para la determinación del nivel de servicio requerido la ciudad deberá contar con 14,266 luminarias aproximadamente, sin embargo, actualmente se cuenta con 5,967 luminarias activas.

MONTEMORELOS. El atractivo turístico de este municipio lo constituyen los templos del Sagrado Corazón, San Mateo, Nuestro Padre Jesús, La plaza Principal decretada recientemente como Centro Histórico, Pueblo Salvaje y Bioparque Estrella.

En cuanto a hoteles, en el municipio se localizan cuatro establecimientos de esta clase con las siguientes calificaciones: Dos hoteles de 4 estrellas, uno de 3 estrellas y uno de dos estrellas. Además, se cuenta con unas cabañas denominadas Kamers Bioparque Estrella, mismas que se encuentran ubicadas en la carretera a Rayones y se identifican los siguientes tres restaurantes: “El Jardín”, “Gran Pariente” y “Principal”.

Finalmente, de las fiestas celebradas en el municipio destacan la procesión de Jesús los Viernes Santos de cada cuaresma, la fiesta de Nuestra Señora de Purificación “Hoy Gil de Leyva” conmemorada el día 2 de febrero de cada año y la Feria Regional de la Naranja.

## ESTRATEGIAS

**Protección del Medio Ambiente y Espacios Verdes:** Aunque la Región se ha caracterizado históricamente por su producción agrícola y su variedad en recursos naturales, incluyendo a aquellos de tipo hidráulico y terrestre como la existencia de tierra fértil y de bosques de encinos, pinos y sabinos centenaria; no obstante, la expansión urbana a tierras agrícolas, las prácticas incorrectas en el uso de pesticidas, los ineficientes sistemas de riego y el tratamiento inadecuado de residuos sólidos y aguas negras actualmente presentan una amenaza significativa. Sin la aplicación de medidas de conservación y regeneración, la degradación actual y futura puede ser difícil e incluso imposible reparar.

**Lograr un Desarrollo Urbano Compacto:** Esta estrategia de crecimiento urbano compacto es esencial para la protección de espacios verdes y de la calidad ambiental, además de crear comunidades mucho más sostenibles.

### **Incremento al Desarrollo del Transporte.**

**Concentración de Actividades para el uso del Suelo Industrial en Parques Industriales Ecoeficientes:** La concentración ordenada de las actividades industriales dentro de áreas geográficas específicas, asegura la compatibilidad espacial en la zonificación y congruencia en optimización de las vías estratégicas de comunicación. El formato de parque industrial ecoeficiente se basa en dos principios: (a) Los parámetros de diseño utilizados no contaminan al ambiente y los residuos que producen son mínimos (b) Promueven la sinergia entre las industrias situadas dentro del parque donde la basura producida por una es reciclada o reutilizada por otra creando nuevas oportunidades de mercado, y disminuyendo los costos de producción y transporte, minimizando así la producción de residuos no reciclables.

**Establecer Reservas de Crecimiento de Desarrollo Urbano:** Designar reservas de tierra para el desarrollo de viviendas, equipamientos urbanos, desarrollos industriales, turísticos, comerciales y recreativos.

**Regularización de Colonias y Usos de Suelo Irregular:** Muchas de las unidades habitacionales irregulares están situadas dentro de los márgenes de los ríos en áreas con alto potencial para inundación e inclusive es común que tengan descargas abiertas de los residuos sanitarios directamente en el río o en letrinas

**Promover la Conservación del Patrimonio Cultural:** Establecer programas de conservación de edificaciones y espacios verdes como plazas, parques y calles con valor histórico, cultural, arquitectónico y urbanístico.

**Promover la Conservación de Áreas Agropecuarias:** El proceso de transformación de las tierras agrícolas a residenciales genera dos resultados: Primero, las tierras agrícolas que son ricas en suelos orgánicos se pierden de manera permanente y; segundo, el precio total de la tierra aumenta al grado de ya no ser redituable la inversión en la agricultura, impidiendo que los interesados adquieran estos terrenos por el costo elevado.

El modelo de desarrollo urbano considera a Allende, **Montemorelos** y Linares **como polos de desarrollo** con incrementos significativos de población proyectados en los siguientes años y con su correspondiente aumento en la demanda por vivienda y el empleo. Los Centros Regionales son centros de población en donde la mayoría de las personas trabajan y viven, donde cuentan con todos los servicios de educación y salud, así como con las facilidades e infraestructura necesarias para soportar un Centro Regional

En este sentido es importante establecer primero algunos de los factores que obstaculizan la consolidación de estas cadenas productivas, limitando por ende el progreso económico de la Región. Entre dichos factores destacan:

- **Atraso Tecnológico.**
- **Falta de Capital Humano Capacitado.**
- **Falta de Disponibilidad y Calidad de Equipamiento y Servicios Básicos.**
- **Desaprovechamiento del Potencial Turístico**

**Proyectos Estratégicos:**

Carretera Interserrana.

**Proyectos Ferroviarios:**

Desarrollo de una red de transporte regional mediante un sistema de tren rápido con una velocidad de entre 200 y 400 MPH.

**PROYECTOS TRANSPORTE COLECTIVO (URBANO Y FORÁNEO)**

Iniciar el servicio de transporte colectivo urbano en Montemorelos.

**PROYECTOS DE TELECOMUNICACIÓN**

Ampliar las infraestructuras necesarias para la comunicación de voz y de datos que permitan *i)* Hacer uso de los servicios de telefonía y de las funciones de distribución de ficheros de texto o multimedia; *ii)* Compartir recursos entre dispositivos y; *iii)* Acceder varios usuarios a Internet de forma simultánea.

## **PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA HIDROSANITARIA**

Incrementar la producción y tratamiento de agua potable en Montemorelos con la ubicación de nuevos pozos profundos.

Incrementar la capacidad de tratamiento de las actuales plantas potabilizadoras de los cinco municipios para cubrir necesidades futuras.

## **RESIDUOS SÓLIDOS (Mediano plazo).**

Construcción de un relleno sanitario regional o en su defecto crear nuevas plantas de relleno sanitario, en cada municipio de la Región, con capacidad suficiente para cubrir las demandas del incremento poblacional proyectado, particularmente en los municipios de Allende, Montemorelos y Linares, considerados como polos de desarrollo.

Cumplir con los requisitos que marca la Norma Oficial Mexicana para el caso: PROY-NOM-083-SEMARNAT-2003, Especificaciones de protección ambiental para la selección del sitio, diseño, construcción, operación, monitoreo, clausura y obras complementarias de un sitio de disposición final de residuos sólidos municipales.

### **1.4.6. Plan Municipal de Desarrollo Urbano 2030, Montemorelos Nuevo León.**

#### **Objetivo General:**

Este plan tiene por objeto el ordenar y regular los procesos de conservación, mejoramiento y crecimiento de los asentamientos humanos en el territorio municipal, mediante el establecimiento de políticas, estrategias y acciones de desarrollo urbano.

Dentro de los riesgos que este plan considera existen en la ciudad de Montemorelos se encuentran los siguientes:

- *“Las zonas urbanas más vulnerables por inundaciones generadas por el río Pílon en la temporada de lluvias y huracanes son los barrios Garza García, Ladrillera, Zaragoza, Gil de Leyva y Mendívil”.*
- *“El río Pílon, los arroyos y escurrimientos pluviales son vulnerables a la contaminación por las descargas industriales de aguas residuales excedentes que no pueden ser tratadas en la planta y se vierten en éstos. Otras fuentes de contaminación son los tiraderos de desechos sólidos domésticos que se hacen de manera clandestina y sin control en ríos y arroyos”.*
- *“Los asentamientos humanos en los derechos de vía del poliducto de PEMEX que cruza el municipio paralelamente a la carretera nacional y las colonias Raul Caballero, Anita y Lerdo de Tejada se encuentran en riesgo de ser afectados por alguna fuga de los productos que fluyen por dicho poliducto, así como por algún incendio o estallido generado por fallas o accidentes”.*

- *“Otros riesgos potenciales para la población se presentan en los cruces de la Carretera Nacional con la vialidad urbana, así como en el cruce de la carretera a General Terán con la vía del ferrocarril”.*

#### **Objetivos Específicos del Plan.**

- Estimular ordenadamente la urbanización de los centros de población, con normas vigentes de desarrollo urbano y con una visión equitativa para los diversos grupos sociales, sustentados en mantener un equilibrio ecológico de su entorno natural inmediato.
- Coadyuvar a las autoridades competentes en el proceso de regularización de la tenencia de la tierra.
- Prever la creación de reservas territoriales para el desarrollo urbano del municipio.
- Propiciar el crecimiento y desarrollo de las actividades económicas y de la población conforme a las potencialidades de sus localidades.
- Consolidar el desarrollo urbano de la cabecera municipal.
- Promover la creación de centros y sub-centros urbanos en el municipio.
- Conservar y proteger las áreas agrícolas de alta productividad del municipio.

#### **Políticas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.**

- Evitar que las zonas agrícolas productivas cambien a usos urbanos.
- Reubicar asentamientos humanos irregulares.
- Construcción y mantenimiento de infraestructura básica.
- Elaborar programas de desarrollo urbano de centros de población.
- Aprobar programas de desarrollo urbano de centros de población.
- Construcción, mejoramiento y mantenimiento de equipamiento.
- Reubicar asentamientos humanos irregulares.

#### **Políticas de Conservación.**

- Promover el mantenimiento de la infraestructura.
- Conservación de áreas forestales.

#### **Políticas de mejoramiento.**

- Mejorar la prestación de los servicios públicos municipales de limpia, recolección y disposición de desechos sólidos, seguridad pública y tránsito, calles, parques y jardines.
- Construir infraestructura de agua potable y drenaje sanitario en zonas carentes con la participación vecinal.

#### **Sistema Urbano.**

El Centro de Población de Montemorelos, con una población estimada en 96,000 habitantes para el 2030, se encuentra estratégicamente localizado en la Región Citrícola, por lo que puede cumplir con algunas funciones relativas al equipamiento urbano que demandará la población del municipio y de dicha región. Este centro de población requiere, conforme a la Ley de Desarrollo Urbano vigente, la formulación y

aprobación de un Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población mediante el cual se determinen los usos y destinos del suelo que serán permitidos, condicionados y prohibidos en cada una de las zonas secundarias que lo integren.

La zona primaria urbana tiene tres zonas secundarias que se aplican al centro de población y que son. Conservación, Mejoramiento y Crecimiento. Se requerirá la formulación y aprobación del Programa de Desarrollo Urbano de dicho centro de población en el que se determinarán los límites precisos y las acciones a realizar en cada una de ellas.

**Las zonas con pendientes naturales del suelo mayores al 45% no son urbanizables por cuestiones topográficas, dentro del Centro de población.**

### **Estrategia del Suelo.**

La regulación de los usos del suelo en el municipio requiere, además de la formulación, consulta y aprobación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano y del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Montemorelos, la elaboración y aprobación de un reglamento municipal de zonificación y usos del suelo y de un reglamento municipal de construcciones, según lo dispone la Ley de Desarrollo Urbano.

En el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Montemorelos se precisarán con mayor detalle los límites de la zona de suelo estratégico para el crecimiento del centro de población citado, así como su zonificación secundaria por usos predominantes y los usos y destinos del suelo permitidos, condicionados y prohibidos en cada una de ellas.

Se promoverá la regularización de la tenencia del suelo de los asentamientos humanos irregulares ante las dependencias correspondientes federales y estatales, cumpliendo con las disposiciones jurídicas aplicables, con objeto de hacer factible, en su caso, la introducción de infraestructura y servicios públicos.

Se reforzará la normatividad municipal al formularse los reglamentos municipales de zonificación y usos del suelo, así como el reglamento municipal de construcción.

### **Estrategia de vivienda.**

El sector privado construirá las nuevas viviendas que demandará el crecimiento de la población en el municipio, si bien algunas viviendas serán autoconstruidas por sus propietarios. En ambos casos, el municipio otorgará los permisos y licencias para fraccionar y urbanizar el suelo, así como construir las viviendas de conformidad con los planes, programas y reglamentos municipales de desarrollo urbano y construcción vigentes.

En cuanto al mejoramiento de las viviendas, el municipio puede crear programas o proyectos de introducción de infraestructura, mejoramiento de fachadas, estructurales y similares, gestionando ante las dependencias federales los recursos disponibles para tales fines.

#### **1.4.7. Síntesis de propuestas y planteamientos encontrados en otros niveles de Planeación.**

A manera de resumen y como principal resultado de la revisión de los Planes y Programas vigentes y aplicables, correspondientes a niveles superiores de planeación, que el nivel de Centro de Población, aplicables a la ciudad de Montemorelos, Nuevo León, son:

##### **a. En materia del Marco Conceptual a considerar.**

- Apoyar y dirigir el crecimiento ordenado sustentable en el estado.
- Impulsar el desarrollo sostenible, satisfaciendo las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades.
- Buscar un desarrollo que subsane las injusticias sociales e impulse el crecimiento económico sin provocar afectaciones a la convivencia pacífica, a los lazos de solidaridad, a la diversidad cultural ni al entorno.
- Reconocimiento y ubicación de las personas en el centro de las políticas y acciones a proponer.
- El Estado debe procurar la igualdad de derechos y oportunidades para todas las personas en todo el territorio.
- La atención prioritaria de grupos en situación de vulnerabilidad es una obligación moral.
- La planificación urbana y territorial debe de realizarse con visión de largo plazo.
- Lograr un Desarrollo Urbano Compacto.
- El Estado debe procurar la justicia socioespacial para fomentar la distribución equitativa de cargas y beneficios de la vida en sociedad.
- Los distintos hábitats humanos deben ser inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.
- Que las personas vivan en entornos seguros; con acceso a una vivienda adecuada; y con capacidades adaptativas ante el cambio climático, desastres y otros fenómenos.
- Incentivar el uso de la bicicleta en zonas urbanas y rurales y la aplicación de políticas transversales para la activación física de la población en escuelas, centros de trabajo y espacios públicos, serán acciones básicas por incentivar.
- Reconocer el derecho de acceso libre y seguro a cualquier espacio público que permita el bienestar, la convivencia, el descanso, la recreación, la salud, la cultura y la movilidad inclusiva sostenible, reduciendo el número de personas que no tienen acceso a un espacio público y de calidad a una distancia razonable de su vivienda.
- Conservar, proteger y restaurar los sistemas naturales para la preservación y uso sostenible de los servicios ecosistémicos, para lograr el bienestar de todas las personas.

- Recuperar la función social del suelo y generar una urbanización inclusiva, sostenible y participativa, mejorando la ocupación del suelo a través del aprovechamiento del suelo intraurbano, reduciendo a 9% la proporción de solares urbanos baldíos.
- Los derechos de la propiedad individual, colectiva, social, pública y privada, conllevan responsabilidades para cumplir con la función social y ambiental del suelo y la vivienda.
- Desincentivar la especulación inmobiliaria y fomentar procesos de consolidación, regeneración, revitalización y densificación de barrios y comunidades urbanas.
- La proporción de población urbana y rural que vive en condición de pobreza en todas sus dimensiones se reducirá a la mitad en 2040.
- Impulso de una economía circular y prestando especial atención a la calidad del aire y a la gestión de los residuos sólidos.
- Desarrollar políticas de planeación, de inversiones concretas orientadas esencialmente a la mejora del nivel de la calidad de vida y el bienestar social.
- Estimular ordenadamente la urbanización de los centros de población, con normas vigentes de desarrollo urbano y con una visión equitativa para los diversos grupos sociales, sustentados en mantener un equilibrio ecológico de su entorno natural inmediato.
- Propiciar el crecimiento y desarrollo de las actividades económicas y de la población conforme a las potencialidades de sus localidades.
- Consolidar el desarrollo urbano de la cabecera municipal de Montemorelos.
- Conservar y proteger las áreas agrícolas de alta productividad del municipio.

**b. En materia de Equipamiento Urbano.**

- Aumentar la calidad de vida de la población y su identidad, resolviendo la mayor parte de sus asuntos en la cercanía de donde vive.
- Reducir a menos de 10% el porcentaje de la población con rezago en el acceso a los servicios de salud y que 100% de los niños y niñas tengan acceso a educación primaria y secundaria.
- Promover un equipamiento social integral (salud, educación, comercio, recreación, áreas verdes, deporte, seguridad, etc.).
- Promover el mejoramiento de las áreas verdes urbanas municipales con vegetación propia de la localidad o región.
- Desarrollar un proyecto de mejoramiento urbano de los antiguos tiraderos de basura a parques urbanos.
- Promover la creación de centros y sub-centros urbanos en el municipio.
- Construcción, mejoramiento y mantenimiento de equipamiento.

**c. En materia de movilidad.**

- Impulsar políticas de movilidad, conectividad y seguridad vial, para mejorar el acceso a bienes y servicios urbanos.
- Promover un sistema integral de movilidad y accesibilidad.
- Recuperar y fortalecer la peatonalidad en las ciudades a través de la Promoción de áreas peatonales, ampliación de banquetas y forestación.

- En 2040 el acceso a sistemas de transporte será seguro, asequible, accesible y sostenible para todos
  - Disminuir los viajes fuera de su sector o barrio, para que muchas de las funciones se resuelvan localmente.
  - Disminuir el número y tiempo de viajes de cualquier punto de la red hacia los otros, reduciendo la cantidad de viajes.
  - Fomentar el desarrollo de redes de ciclovías.
- d. En materia de vivienda.**
- Promover una mejor calidad de vivienda para la población desatendida.
  - Realizar acciones de mejoramiento, ampliación y sustitución de vivienda.
  - Construir el mayor número de viviendas con criterios de sustentabilidad.
  - Desarrollar incentivos que fomenten la construcción de desarrollos habitacionales integrales sustentables.
  - Reubicar asentamientos humanos irregulares.
  - Coadyuvar a las autoridades competentes en el proceso de regularización de la tenencia de la tierra.
- e. En materia de infraestructura y servicios.**
- Promover una Infraestructura urbana eficiente y sustentable.
  - Promover acciones de instalación de Internet inalámbrico en todo el país.
  - Mejorar los barrios marginales, logrando reducir a la mitad el rezago social en la calidad y espacios de la vivienda, así como en los servicios básicos como drenaje, agua, energía eléctrica e internet.
  - Mejorar la prestación de los servicios públicos municipales de limpia, recolección y disposición de desechos sólidos, seguridad pública y tránsito, calles, parques y jardines.
  - Construir infraestructura de agua potable y drenaje sanitario en zonas carentes con la participación vecinal.
  - Construcción y mantenimiento de infraestructura básica.
- f. En materia de suelo.**
- Compactar y redensificar las ciudades existentes.
  - Promover el uso del suelo mixto en las áreas urbanas.
  - Establecer Reservas de Crecimiento de Desarrollo Urbano.
  - Reciclar el suelo urbano.
  - Crear mecanismos para la adquisición de reservas territoriales para desarrollos urbanos integrales y sustentables.
  - Concentración de Actividades para el uso del Suelo Industrial en Parques Industriales Ecoeficientes.
  - Regularización de Colonias y Usos de Suelo Irregular.
  - Montemorelos se considera con potencial de desarrollo e innovación agro-productiva e innovación tecnológica.
  - Prever la creación de reservas territoriales para el desarrollo urbano del municipio.
  - Evitar que las zonas agrícolas productivas cambien a usos urbanos.

**g. En materia de Medio Ambiente.**

- Asegurar la sustentabilidad ambiental.
- Promover la protección del Medio Ambiente y los espacios verdes.
- Procurar un aprovechamiento racional de los recursos naturales y la protección del medio ambiente.
- Incrementar las acciones para la conservación de los recursos naturales y aumentar el nivel de conciencia en los programas y proyectos de desarrollo urbano y vivienda.
- Reintegrar los recursos naturales renovables y no renovables a los ciclos de materia y energía
- Reducir los impactos en la salud y en la calidad de vida debidos al deterioro ambiental y a los eventos extraordinarios de la naturaleza.
- Conservación de áreas forestales.

**h. En materia de Administración Pública.**

- Priorizar zonas con algún grado de rezago urbano y social, que consideren las necesidades no atendidas de grupos y personas en situación de vulnerabilidad.
- Aplicación de incentivos fiscales, económicos y financieros.
- Promover el diseño urbano orientado a la seguridad pública.
- Promover la protección, conservación y restauración del patrimonio histórico, artístico y cultural de los centros de población en los términos de la Ley de Patrimonio Cultural del Estado.

**i. En materia de Proyectos y acciones concretas ya planteados.**

- Construcción de Carretera Interserrana.
- Ampliar las carreteras federales Los Ramones - General Terán y Montemorelos – Linares – Limite con Tamaulipas.
- Desarrollo de una red de transporte regional mediante un sistema de tren rápido con una velocidad de entre 200 y 400 MPH.
- Construcción de un relleno sanitario regional o en su defecto crear nuevas plantas de relleno sanitario, en cada municipio de la Región, cumpliendo NOM-083-SEMARNAT-2003.
- Desarrollo del Corredor Metropolitano Interestatal Saltillo-Monterrey-CD. Victoria.
- Formulación y aprobación de un Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población.
- Elaboración y aprobación de un reglamento municipal de zonificación y usos del suelo.
- Elaboración y aprobación de un reglamento municipal de construcciones.

**1.5. Bases técnicas para la elaboración y ejecución del programa.**

Las bases técnicas utilizadas para la formulación del presente Programa de desarrollo urbano de centro de población de Montemorelos, Nuevo León 2060, son las siguientes:

La cartografía utilizada es producto de un vuelo aerofotográfico a color, escala 1:1,000, realizado por la empresa mexicana SIGSA, en los meses de abril y mayo de 2022, el cual se realizó con proyección universal transversal de Mercator, datum de origen D\_WGS\_1984, zona UTM\_Zone\_14N del INEGI.

Para la información de población, vivienda y actividades económicas, se utilizaron los Censos de Población y Vivienda 2020 y el Censo Económico 2019, así como los mapas temáticos del medio natural a escalas 1: 50,000 y 1: 250,000 del Instituto Nacional de Geografía y Estadística (INEGI); las imágenes de satélite de Google Earth; y la información georreferenciada del municipio existentes en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Montemorelos, Nuevo León.

Para algunos de los análisis realizados, se utilizó información que proviene de los siguientes organismos y/o de sus portales electrónicos: el Consejo Nacional de Población (CONAPO); el portal DataMun del Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL); el Programa de Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos; el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León; el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH); la empresa de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I. P. D.; la Comisión Federal de Electricidad (CFE); la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Montemorelos; las dependencias Municipales prestadoras de los servicios públicos, de Desarrollo Social y de Protección Civil; la Dirección de Catastro Municipal; y la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Montemorelos, Nuevo León.

Para el análisis de los espacios públicos se utilizó lo planteado en la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDATU-2021, Espacios públicos en los asentamientos humanos.

#### **1.6. Planteamiento de las áreas o temas incluidos en el documento.**

Desde el punto de vista metodológico, el programa se estructura en siete grandes apartados: Antecedentes, Diagnóstico y Pronóstico, Objetivos, Políticas, Estrategias, Programación e Instrumentación.

El capítulo de antecedentes se integra con la introducción al programa, la motivación para su elaboración, la fundamentación jurídica, la delimitación físico-geográfica del área de estudio para la aplicación del programa, las bases técnicas utilizadas para su elaboración, así como la identificación del contenido de este.

Los aspectos demográficos, socioeconómicos y de pobreza y marginación del centro de población, lo referente al suelo, en cuanto a evolución de la mancha urbana, los usos y

destinos actuales y su problemática, la red vial existente y su conexión intermunicipal, la infraestructura, los servicios y el equipamiento urbano existente y su problemática, así como las necesidades de la población en materia urbana, tanto actuales como previstas por el crecimiento demográfico esperado para el año 2060, son analizados y planteados en el apartado de diagnóstico pronóstico.

En el apartado de objetivos, el documento se nutre, en gran medida, de los planteamientos encontrados en los instrumentos de planeación de nivel superior revisados, así como en la solución de los problemas detectados en el diagnóstico señalando tanto los objetivos generales del Desarrollo Urbano del Centro de Población de Montemorelos, como los objetivos específicos relativos al suelo, vivienda, vialidad, transporte público, equipamiento urbano, imagen urbana y medio ambiente.

El documento señala las zonas donde aplican las políticas relativas al ordenamiento urbano del Centro de Población, tales como: la de Consolidación, de Conservación, de Mejoramiento y de Crecimiento de éste, se presentan en el capítulo de Políticas.

También se incluyen las acciones propuestas para lograr un desarrollo urbano sustentable para Montemorelos, así como las estrategias específicas para el desarrollo urbano de este centro de población, la zonificación primaria y secundaria, las disposiciones para regular los usos y destinos del suelo, así como los proyectos a realizar se definen en el capítulo de Estrategias.

En el apartado de programación se determinan los proyectos y acciones propuestos, su priorización, ubicación, las metas previstas en el corto, mediano y largo plazo y se identifican los participantes comprometidos en la ejecución de esas acciones. Finalmente, se plantean algunos de los instrumentos y mecanismos jurídicos, financieros y/o administrativos que se pueden utilizar para la ejecución de las acciones previstas en el programa, los cuales se presentan en el capítulo de instrumentación.

## **2. Diagnóstico y Pronóstico.**

### **2.1. Localización y delimitación del centro de población.**

La ciudad de Montemorelos, Nuevo León, cabecera municipal del municipio que lleva el mismo nombre, y la segunda ciudad en importancia de la región citrícola del estado de Nuevo León, se ubica al suroriente del Área Metropolitana de Monterrey, a escasos 82 kilómetros de ésta, sobre la carretera nacional 85, Monterrey-Ciudad Victoria, en una ubicación de 25° 11' 21" de latitud Norte y de 99° 49' 37" de longitud Oeste, con una altitud media de 442 metros sobre el nivel del mar. Para el año del 2022 y de acuerdo con los análisis realizados por el equipo de trabajo responsable de la formulación de este programa urbano, la ciudad contaba con una superficie urbana total de 1,585.14 hectáreas, las cuales representan apenas el 0.85 % de la superficie total del municipio.

Por su ubicación geográfica, la ciudad de Montemorelos se localiza a 302 kilómetros de la ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas; a 202 kilómetros de la ciudad de Reynosa, ambas ciudades fronterizas de nuestro país con el vecino Estado de Texas, en los Estados Unidos de Norte América, así como a 205 kilómetros de Ciudad Victoria y a 407 kilómetros del Puerto de Altamira, todas ellas, localidades pertenecientes al vecino estado de Tamaulipas. Ver plano D1.

El área de estudio de este programa de desarrollo urbano y, por ende, el área considerada que forma parte del Centro de Población de Montemorelos, Nuevo León, es un polígono irregular que tiene una superficie total de 6,799.17 hectáreas, la mayoría de las cuales limitan con propiedades privadas y cuya integración se presenta en el plano D2. Los datos topográficos del polígono que forma el área de estudio aparecen en la tabla 1 del presente documento.

## **2.2. Relación funcional del centro de población, con el contexto municipal, estatal y nacional.**

La ciudad de Montemorelos, Nuevo León, capital del municipio que lleva este mismo nombre, se ubica dentro de la Región Citrícola y es la segunda ciudad más grande de nuestro estado, fuera de los municipios que integran el Área Metropolitana de Monterrey, después de la ciudad de Linares, Nuevo León. La ciudad es conocida por ser un importante centro citrícola a nivel nacional, lo que le ha valido el título de "Capital naranjera de México".

Por ubicarse muy cercana al Área Metropolitana de Monterrey, la relación funcional con esta ciudad es muy intensa, generándose un tráfico vehicular muy importante en el tramo de la carretera federal 85 que une ambas ciudades, dado, por un lado, a la función de recreación turística de fin de semana debido a la gran cantidad de fraccionamientos campestres que existen en los alrededores de la ciudad de Montemorelos, y por el otro, a la población que vive en Montemorelos y que se desplaza diariamente de o hacia Monterrey, por cuestiones de trabajo, educación, esparcimiento y/o demanda de servicios especializados.

La Universidad de Montemorelos y el hospital La Carlota, con su Instituto de la Visión, por la calidad del servicio que proporcionan y por el prestigio que han acumulado a través de los años, originan un importante flujo de visitantes-pacientes a la ciudad, no solo a nivel Estatal y nacional, sino incluso a nivel internacional. Además, esta universidad cuenta con estudiantes de muchos sitios del mundo, por lo que cuenta con renombre y prestigio internacional.

El Convento de María Siempre Virgen, ubicado a 9.8 km de la ciudad, genera cada día 8 de cada mes, un gran flujo de visitantes a sus celebraciones religiosas, procedentes de la región y del estado, moviendo ese día a cerca de 12,000 visitantes, mismos que generan una importante derrama económica para el municipio.

Montemorelos, cuenta con una ubicación estratégica, ya que tal y como se señaló anteriormente, la ciudad está localizada a 82 kilómetros del Área Metropolitana de Monterrey, a 302 kilómetros de la ciudad de Nuevo Laredo; a 202 kilómetros de la ciudad de Reynosa, ambas ciudades fronterizas de nuestro país con el vecino Estado de Texas, en los Estados Unidos de Norte América, así como a 205 kilómetros de Ciudad Victoria y a 407 kilómetros del Puerto de Altamira, todas ellas localidades pertenecientes al vecino estado de Tamaulipas.

Además, la ciudad, por su infraestructura comercial y de servicios de todo tipo con los que cuenta, tiene también una gran interacción con las ciudades y con las comunidades rurales cercanas de los municipios de Allende, General Terán, Hualahuises y Linares, ya que opera como un centro prestador de servicios de todo tipo a nivel regional.

### **2.3. Aspectos demográficos y socioeconómicos.**

#### **2.3.1. Aspectos Demográficos.**

De acuerdo con la “Enciclopedia de los Municipios y Delegaciones de México”, que aparece en el Portal de internet inafed.gob.mx, en el año de 1637, el entonces Gobernador del Nuevo Reino de León, *Martín de Zavala*, otorga merced al *Capitán Alonso de León*, quien toma posesión de las tierras mercedadas en el Valle del Pílon, el *8 de abril de ese mismo año*.

La primera casa habitación con Capilla adjunta fue construida en **1653**, en el lugar conocido como ***Pilón Viejo***, por el Capitán Alonso de León y **en 1665, el hijo del Capitán Alonso de León**, General del mismo nombre, funda **la hacienda “Nuestra Señora de Regla”**, cuyo vecindario dio origen a la actual ciudad de Montemorelos. **En 1701 al asentamiento existente se le denomina Villa de San Mateo del Pílon y el 28 de mayo de 1825**, por medio del Decreto 39 y a iniciativa de Don José María Parás Ballesteros, **se eleva el Valle del Pílon a la categoría de ciudad, dándole el nombre de ciudad de Montemorelos**.

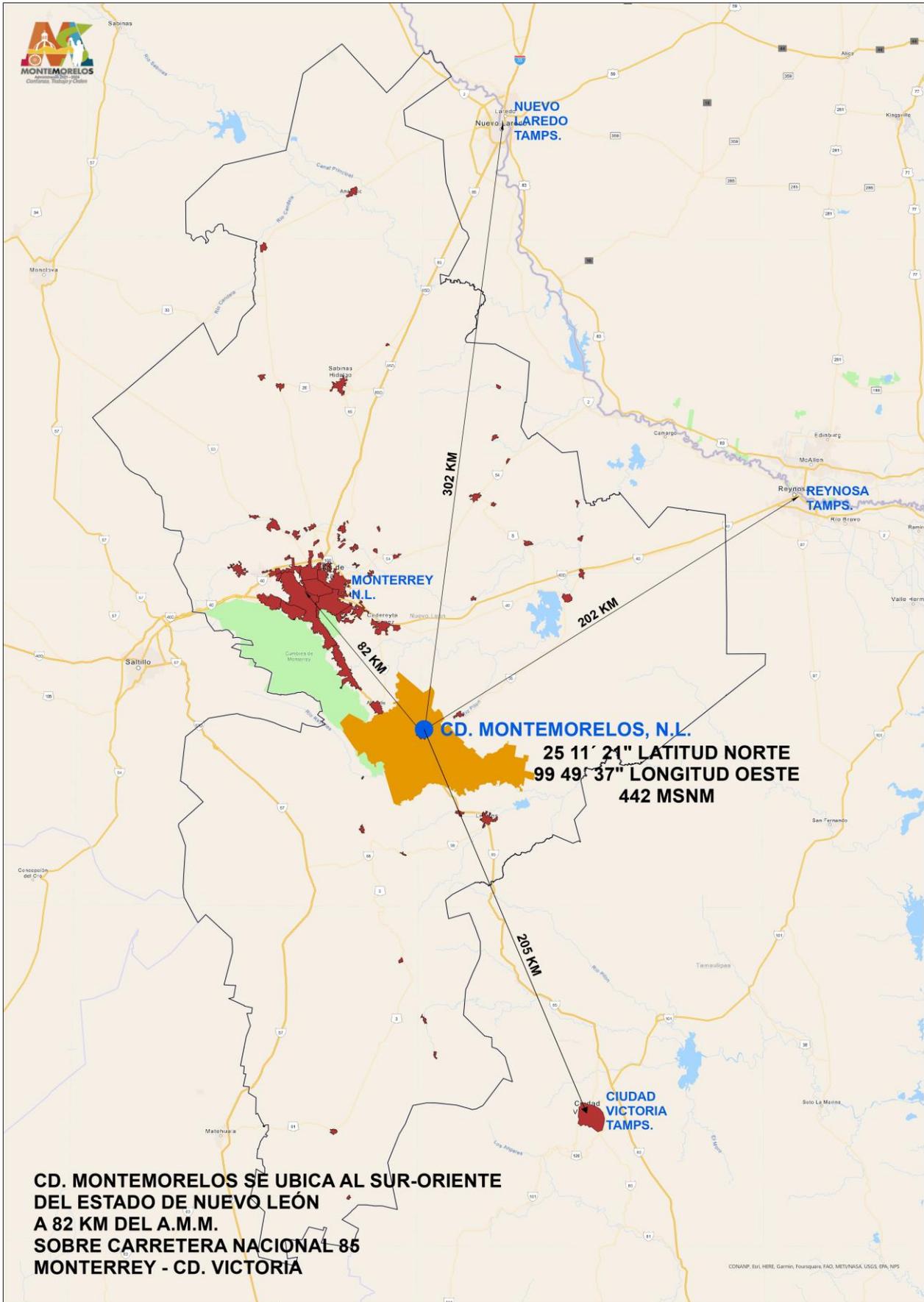
A partir de su fundación, tanto el municipio como la ciudad de Montemorelos ha venido creciendo poco a poco, con períodos de cero crecimiento y crecimientos negativos entre los años 1910 al 1930, aunque concentrando cada vez más población la cabecera municipal a costa de la población del municipio, pasando la ciudad de concentrar el 27.2% de la población municipal en 1910, al 80.8% en el año 2020, teniendo para este último año un total de solo 12,961 personas en el área rural del municipio, repartidas en las 407 localidades existentes, dándonos un promedio de menos de 32 personas por localidad.

En el año del 2020, de acuerdo con los resultados del Censo de Población y vivienda, levantado por el INEGI, la población total del municipio de Montemorelos era de 67,428 personas, las cuales significan apenas el 1.17% de la población estatal de Nuevo León, en tanto que la población de la ciudad de Montemorelos alcanzó ese mismo año un total de 54,467 personas.

Según el mismo Censo de Población del 2020, la edad mediana de la población del municipio es de 31 años y existían ese año 50.4 personas en edad de dependencia por cada 100 en edad productiva. Del total de población en el municipio solo el 2.3% de la población no tenía ninguna escolaridad; el 57.5% contaba con escolaridad básica; el 19.8% tenía educación media superior; y el 19.9 % contaba con educación superior. La tasa de alfabetización de su población de 15 a 24 años es del 98.6%, en tanto que esa misma tasa es de 97.4% para el grupo de 25 años y más. La asistencia escolar en el año 2020 era la siguiente: Para el grupo de edades de 3 a 5 años, el 59.7% asistía a la escuela; Para el grupo de edades de 6 a 11 años, asistía el 94.4%; Para el grupo de 12 a 14 años asistía el 91.1% y para el grupo de 15 a 24 años solo asistía el 43.7%. Así mismo, el porcentaje de afiliación a los servicios de salud de su población era del 85.5%.

Por otro lado, del total de población en el municipio que se tenía en el 2020, la ciudad de Montemorelos nos arroja un índice de concentración de la población para ese año de 1.24, el cual significa las veces que la población de la ciudad cabe en el total de la población del municipio. El valor mínimo al que este índice puede llegar es 1, aunque es prácticamente imposible que un municipio llegue a esta medida, ya que implicaría que la población total de ese municipio se localiza en una sola ciudad o centro de población. El Índice más alto que ha alcanzado el municipio de Montemorelos fue en 1940, cuando se reporta una concentración de 4.58. Ver tabla 2.

Un dato importante a recalcar en relación con el crecimiento poblacional del municipio es el hecho de que entre 2010 y 2020, creció su población en 8,315 habitantes, en tanto que la ciudad de Montemorelos creció con 9,395 habitantes. Esto es, la ciudad acaparó no solo el incremento total de población, sino que le quitó al área rural 1,080 habitantes de los que tenía en el 2010. Esta misma situación de tener un crecimiento de la ciudad mayor que el crecimiento poblacional del municipio, es un fenómeno repetitivo en la historia del municipio, ya que se presentó también en los períodos de 1910 a 1921, de 1940 a 1960, de 1970 a 1990 y del 2000 al 2010, lo que nos señala claramente que el Municipio de Montemorelos ha mantenido una tendencia acelerada y permanente a la urbanización, a costa de su población rural, más que como producto de una mayor migración externa. Solo en el período de 1921 a 1930, la ciudad de Montemorelos no solo no creció, sino que perdió población. Ver tabla 3.



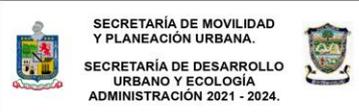
**CD. MONTEMORELOS SE UBICA AL SUR-ORIENTE DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN A 82 KM DEL A.M.M. SOBRE CARRETERA NACIONAL 85 MONTERREY - CD. VICTORIA**

**25 11' 21" LATITUD NORTE  
99 49' 37" LONGITUD OESTE  
442 MSNM**

**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN MONTEMORELOS 2022 - 2060.**

**NOMBRE DE PLANO. UBICACIÓN DEL CENTRO DE POBLACIÓN.**

**CLAVE DE PLANO D-01**



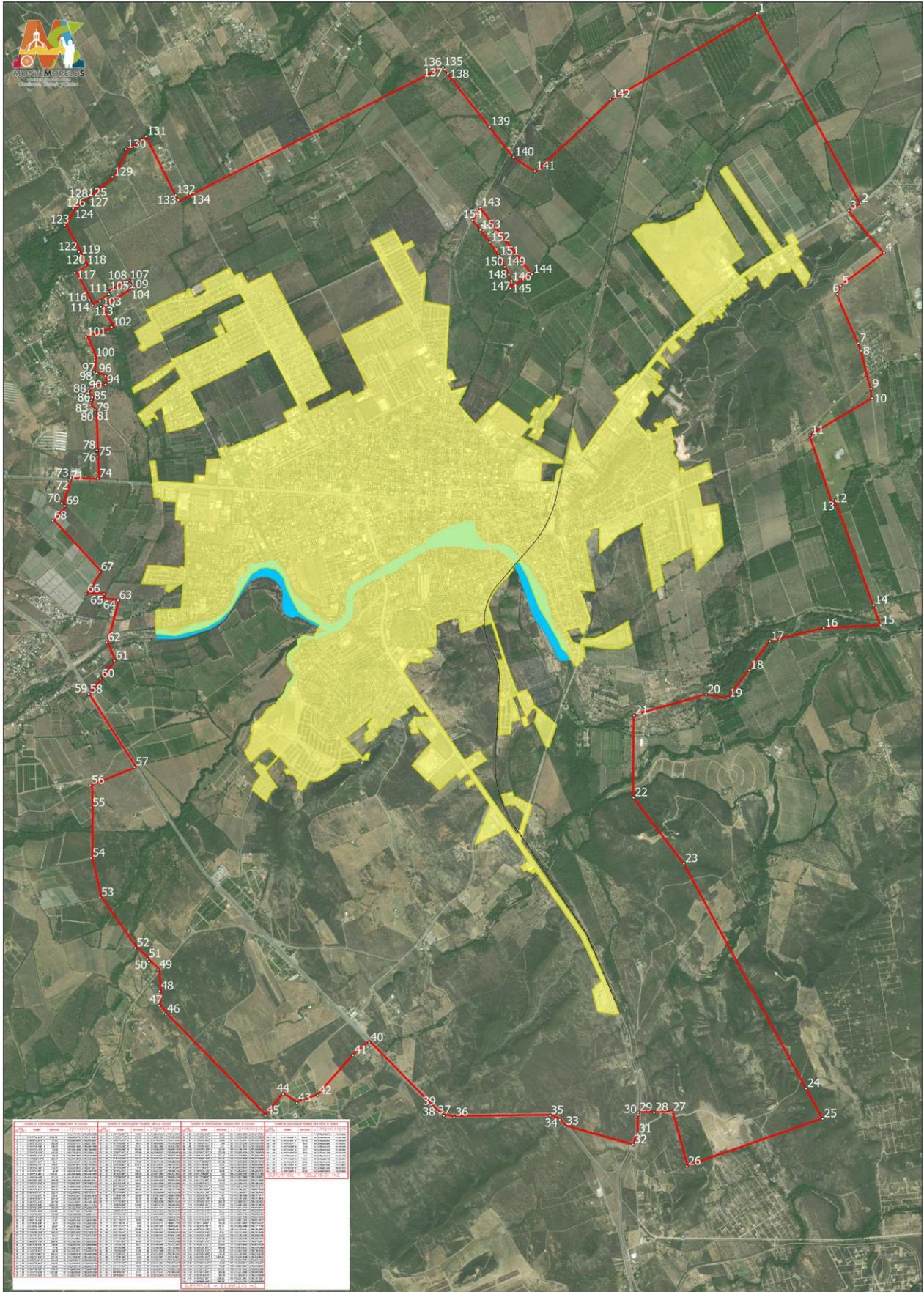
**SIMBOLOGÍA DE PLANO.**

- LÍMITE ESTADO DE NUEVO LEÓN.
- LOCALIDADES URBANAS DE NUEVO LEÓN.
- MUNICIPIO DE MONTEMORELOS.

**SIMBOLOGÍA GENERAL.**

- CARRETERAS FEDERALES
- CARRETERAS ESTATALES.

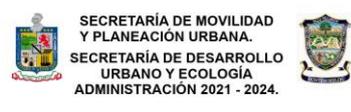
0 12.5 25 50 75 Kilómetros



PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO  
DE CENTRO DE POBLACION  
MONTEMORELOS, N.L. 2023 - 2060.

NOMBRE DE PLANO.  
**DELIMITACION DEL  
AREA DE ESTUDIO**

CLAVE DE PLANO  
**D-02**



SIMBOLOGIA  
— AREA DE ESTUDIO

SIMBOLOGIA GENERAL

- LIMITE DE MANCHA URBANA ACTUAL
- RIOS
- FERROCARRIL

**Tabla 1.**  
**Cuadro de áreas del Área de Estudio.**

CUADRO DE CONSTRUCCION POLIGONO AREA DE ESTUDIO						CUADRO DE CONSTRUCCION POLIGONO AREA DE ESTUDIO							
LADO	RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S		LADO	RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S			
EST	PV			X	Y	EST	PV			X	Y		
1	2	S 27°57'04.652" E	2,188.25	1	418,774.7701	2,791,055.6958	47	48	N 03°34'23.984" E	145.08	48	413,824.6222	2,781,110.7845
2	3	S 68°58'03.044" W	137.62	3	420,602.9985	2,788,050.8831	48	49	N 04°03'24.779" W	219.00	49	413,809.1288	2,781,329.2336
3	4	S 39°22'23.313" E	555.59	4	421,033.4444	2,788,621.3957	49	50	N 48°02'15.423" W	122.45	50	413,718.0797	2,781,411.1064
4	5	S 52°10'38.268" W	548.10	5	420,602.4889	2,788,285.2889	50	51	N 30°19'06.550" W	36.44	51	413,699.6862	2,781,442.6281
5	6	S 20°52'44.482" W	92.68	6	420,569.4606	2,788,196.6986	51	52	N 47°10'05.938" W	161.31	52	413,581.3865	2,781,552.2281
6	7	S 22°40'39.258" E	542.20	7	420,778.5019	2,787,686.4173	52	53	N 34°26'20.360" W	624.36	53	413,228.2959	2,782,067.71519
7	8	S 20°18'23.433" E	60.32	8	420,806.3983	2,787,823.0972	53	54	N 12°26'27.911" W	405.98	54	413,140.8337	2,782,463.6016
8	9	S 14°12'22.115" E	399.27	9	420,904.3842	2,787,236.0352	54	55	N 02°27'34.918" E	513.60	55	413,144.9534	2,782,877.1849
9	10	S 08°38'19.687" E	86.41	10	420,915.6307	2,787,140.2688	55	56	N 01°34'15.992" W	227.74	56	413,137.3849	2,783,204.8019
10	11	S 58°48'00.731" W	725.01	11	420,258.3615	2,786,764.6942	56	57	N 67°42'06.650" E	475.59	57	413,577.4108	2,783,385.2531
11	12	S 14°10'03.165" E	733.44	12	420,524.0642	2,786,087.8217	57	58	N 32°25'40.837" W	874.13	58	413,112.9705	2,784,125.7872
12	13	N 41°39'57.911" E	44.38	13	420,553.5702	2,786,100.9780	58	59	N 36°46'23.295" E	5.18	59	413,116.0687	2,784,128.8327
13	14	S 19°27'16.381" E	1,130.22	14	420,929.9989	2,785,036.2875	59	60	N 36°46'23.443" E	192.91	60	413,231.5524	2,784,284.4537
14	15	S 19°05'46.098" E	217.20	15	421,001.0579	2,784,630.0395	60	61	N 36°46'23.391" E	233.37	61	413,371.2953	2,784,471.3848
15	16	S 87°10'22.360" W	569.08	16	420,432.6723	2,784,801.9711	61	62	N 22°53'58.529" W	199.82	62	413,293.0061	2,784,695.4539
16	17	S 78°03'41.915" W	553.63	17	419,895.3637	2,784,668.5442	62	63	N 43°1'26.470" E	449.78	63	413,406.3000	2,785,090.8424
17	18	S 34°50'21.404" W	380.37	18	419,889.4908	2,784,372.7848	63	64	N 85°23'31.528" W	158.91	64	413,247.8996	2,785,103.6090
18	19	S 36°45'51.813" W	353.32	19	418,478.8253	2,784,089.0425	64	65	N 26°31'08.464" E	39.04	65	413,274.5885	2,785,158.2948
19	20	N 80°48'40.181" E	222.14	20	419,259.6402	2,784,124.5151	65	66	N 89°37'58.885" W	186.39	66	413,088.1824	2,785,157.7286
20	21	S 73°40'03.211" E	749.31	21	418,540.1354	2,783,915.2648	66	67	N 32°40'14.645" E	260.74	67	413,229.6008	2,786,376.5329
21	22	S 00°16'39.877" E	837.52	22	418,536.0755	2,783,077.7635	67	68	N 41°58'36.766" W	700.98	68	412,760.7663	2,786,897.4998
22	23	S 36°46'21.639" E	837.69	23	419,037.5507	2,782,406.7509	68	69	N 38°59'01.713" E	192.38	69	412,881.7904	2,786,047.1847
23	24	S 28°03'31.808" E	2,594.30	24	420,257.8505	2,780,117.3753	69	70	N 51°41'03.093" W	39.45	70	412,850.5999	2,786,071.6448
24	25	S 28°12'24.878" E	350.68	25	420,423.6930	2,779,898.3377	70	71	N 18°28'05.582" E	240.65	71	412,927.0733	2,786,289.8023
25	26	S 70°22'24.559" W	1,428.83	26	419,077.7851	2,778,328.4117	71	72	N 18°28'05.582" E	14.70	72	412,831.7314	2,786,313.8498
26	27	S 14°54'58.582" E	570.96	27	418,930.8088	2,778,880.1477	72	73	N 18°28'06.074" E	19.74	73	412,837.9886	2,786,332.8788
27	28	S 89°21'48.428" W	178.23	28	418,755.5932	2,779,878.2010	73	74	S 86°53'16.430" W	271.40	74	413,208.9899	2,786,317.8400
28	29	S 89°21'48.488" W	171.27	29	418,584.3333	2,779,878.2983	74	75	N 02°21'18.912" W	224.89	75	413,198.1473	2,786,542.5390
29	30	S 01°20'50.908" W	25.47	30	418,983.7343	2,779,850.8394	75	76	N 02°21'18.975" W	50.65	76	413,197.6662	2,786,583.1512
30	31	S 01°20'50.466" W	193.67	31	418,579.1806	2,779,657.2217	76	77	N 02°21'18.119" W	8.63	77	413,197.3117	2,786,601.7770
31	32	S 23°05'11.110" E	121.78	32	418,531.4386	2,779,545.2139	77	78	N 02°21'22.173" W	2.08	78	413,197.2261	2,786,603.8514
32	33	N 74°04'50.218" E	685.62	33	417,862.4965	2,778,736.0112	78	79	N 02°21'18.812" W	392.98	79	413,181.0772	2,786,896.4743
33	34	N 36°42'21.924" W	84.94	34	417,811.7273	2,778,804.1082	79	80	N 02°21'19.641" W	12.60	80	413,180.5992	2,787,009.0743
34	35	N 67°04'29.699" W	105.80	35	417,471.2815	2,779,845.3212	80	81	N 02°21'18.708" W	12.35	81	413,180.0515	2,787,021.4168
35	36	S 89°08'01.750" W	958.18	36	416,756.2280	2,778,830.8385	81	82	N 02°21'18.039" W	1.37	82	413,178.9951	2,787,022.7883
36	37	N 81°15'35.445" E	104.19	37	416,853.2494	2,779,848.6880	82	83	N 44°46'41.834" W	66.92	83	413,132.8611	2,787,070.2985
37	38	N 57°15'09.993" W	77.18	38	416,588.3322	2,779,888.4187	83	84	N 13°34'09.738" E	38.71	84	413,148.9880	2,787,127.2803
38	39	N 44°51'38.637" W	68.36	39	416,540.1083	2,779,936.8776	84	85	N 13°34'09.285" E	13.81	85	413,150.2853	2,787,146.6823
39	40	N 43°51'11.561" W	91.84	40	415,906.2978	2,780,596.5826	85	86	N 13°34'09.468" E	14.46	86	413,153.7588	2,787,154.7153
40	41	S 49°52'17.818" W	217.75	41	415,730.8092	2,780,456.2453	86	87	N 51°17'56.219" W	53.21	87	413,112.2805	2,787,198.0461
41	42	S 40°32'04.944" W	534.43	42	415,390.0717	2,780,262.1986	87	88	N 11°12'56.780" W	8.03	88	413,110.5827	2,787,191.8211
42	43	S 68°33'20.852" W	219.85	43	415,183.9043	2,779,976.3708	88	89	N 51°12'57.700" W	0.81	89	413,108.4879	2,787,192.3312
43	44	N 57°10'07.535" W	165.82	44	415,044.5720	2,780,065.2719	89	90	N 25°41'51.107" E	28.09	90	413,118.2884	2,787,217.6476
44	45	S 38°11'39.400" W	279.32	45	414,868.0566	2,779,848.7985	90	91	N 25°41'51.454" E	70.23	91	413,148.5793	2,787,280.9378
45	46	N 43°44'19.678" E	1,424.95	46	413,882.8900	2,780,878.3208	91	92	S 88°08'59.529" W	6.25	92	413,158.8216	2,787,280.7359
46	47	N 37°31'02.860" W	110.53	47	413,819.5799	2,780,968.9857	92	93	S 88°08'59.197" E	21.71	93	413,177.5167	2,787,280.0351
47	48	N 37°31'02.860" W	110.53	48	413,819.5799	2,780,968.9857	93	94	S 88°08'59.671" E	97.89	94	413,276.5943	2,787,276.8743

CUADRO DE CONSTRUCCION POLIGONO AREA DE ESTUDIO						CUADRO DE CONSTRUCCION POLIGONO AREA FUERA DE ESTUDIO							
LADO	RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S		LADO	RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S			
EST	PV			X	Y	EST	PV			X	Y		
94	95	N 05°13'22.803" E	98.14	95	413,284.2885	2,787,374.6094	143	144	S 37°17'33.059" E	848.02	144	2,789,078.7770	417,010.8052
95	96	N 74°08'39.384" W	84.89	96	413,202.6280	2,787,397.8028	144	145	S 56°22'51.004" W	257.45	145	2,788,408.4198	417,582.7892
96	97	N 75°4'07.892" E	28.69	97	413,174.8031	2,787,404.7908	145	146	N 12°18'18.377" E	83.47	146	2,788,263.8701	417,308.3678
97	98	N 75°4'05.427" E	2.66	98	413,172.2266	2,787,408.4379	146	147	N 04°27'53.808" W	17.30	147	2,788,343.1470	417,320.5232
98	99	N 75°4'06.850" E	5.01	99	413,167.3674	2,787,406.6582	147	148	N 22°14'28.284" W	67.17	148	2,788,403.3215	417,283.0981
99	100	N 04°23'55.339" E	153.46	100	413,179.1370	2,787,359.6630	148	149	N 28°29'48.880" W	86.03	149	2,788,484.1058	417,253.3200
100	101	N 21°45'37.197" E	225.28	101	413,095.6158	2,787,768.9008	149	150	S 52°49'58.049" W	2.84	150	2,788,482.9116	417,253.7202
101	102	N 89°42'42.990" E	277.47	102	413,355.8684	2,787,865.1096	150	151	N 27°47'40.688" W	116.06	151	2,788,685.1723	417,196.6057
102	103	N 27°38'59.596" W	234.81	103	413,245.3685	2,789,072.3865	151	152	N 33°10'00.900" W	187.89	152	2,788,725.9438	417,074.6694
103	104	N 57°11'39.603" E	341.88	104	413,333.1538	2,789,267.5040	152	153	N 38°37'42.887" W	157.91	153	2,788,915.9885	417,013.8873
104	105	N 57°11'38.958" E	12.07	105	413,343.3016	2,788,268.0463	153	154	N 37°43'00.189" W	128.41	154	2,788,861.1528	416,937.1675
105	106	N 57°11'38.575" E	12.52	106	413,353.8242	2,788,270.8292	154	155	N 30°20'15.893" E	147.28	155	2,789,078.5770	417,078.8032
106	107	N 26°49'02.100" W	88.16	107	413,313.5979	2,788,350.4042	<b>SUPERFICIE = 126,278.01 m<sup>2</sup></b>						
107	108	S 61°11'59.028" W	5.33	108	413,308.7487	2,788,347.7383							
108	109	S 61°11'57.859" W	1.90	109	413,307.0880	2,788,348.8253							
109	110	S 61°11'57.366" W	246.98	110	413,290.8620	2,788,227.8405							
110	111	S 32°06'15.611" E	34.73	111	413,308.1375	2,788,198.4310							
111	112	S 57°26'42.361" E	112.34	112	413,214.4450	2,788,137.9781							
112	113	S 57°26'42.500" W	75.60	113	413,150.7207	2,788,097.2849							
113	114	N 26°34'07.330" E	47.01	114	413,129.6927	2,788,138.3442							
114	115	N 30°04'25.067" W	1.97	115	413,128.7080	2,788,141.0447							
115	116	N 30°04'28.718" E	12.53	116	413,122.4290	2,788,151.8876							
116	117	N 26°34'07.354" W	29										

**Tabla 2.**  
**Montemorelos. Crecimiento de la Población, 1910-2020.**  
**Nivel Municipio y Centro de Población.**

<b>Año:</b>	<b>Población total del Municipio: (Hab.)</b>	<b>Población del Centro de Población: (Hab.)</b>	<b>% de Concentración Urbana: (1)</b>	<b>Índice de Concentración: (2)</b>
<b>1910</b>	21,930	5,963	27.2	3.68
<b>1921</b>	20,905	6,642	31.8	3.15
<b>1930</b>	21,217	5,574	26.3	3.81
<b>1940</b>	25,551	5,579	21.8	4.58
<b>1950</b>	27,326	7,564	27.7	3.61
<b>1960</b>	28,667	11,641	40.61	2.46
<b>1970</b>	37,256	18,642	50.0	2.00
<b>1980</b>	43,874	28,342	64.6	1.55
<b>1990</b>	49,302	35,508	72.0	1.39
<b>2000</b>	52,741	37,713	71.5	1.40
<b>2010</b>	59,113	45,108	76.3	1.31
<b>2020</b>	67,428	54,467	80.8	1.24

**Fuente:** INEGI. Censos de Población y Vivienda 1910,1921, 1930, 1940, 1950, 1960, 1970, 1980, 1990, 2000, 2010 y 2020.

**Notas:** (1) % de Concentración Urbana: Población del Centro de Población / Población Total del Municipio.  
 (2) Índice de Concentración: Veces que la Población de la ciudad cabe en la Población total del Municipio.

### **2.3.2. Proyecciones de crecimiento de la población.**

Ahora bien, de acuerdo a las tendencias de crecimiento que ha tenido la población, se realizaron unos estimados de crecimiento de la misma, siguiendo la línea de tendencia y utilizando el método exponencial, tanto para el municipio como para la ciudad para los años 2030, 2040, 2050 y 2060, los cuales nos arrojaron una población para esos años, misma que sigue la tendencia de concentración de la población del municipio en su cabecera municipal, llegando a un porcentaje de Concentración Urbana del 98.6 % para el año 2050. Ver tabla 4.

Otro elemento por destacar en la población de Montemorelos es que, debido a la reducción en la tasa de crecimiento en los últimos 30 años, ésta se ha venido envejeciendo, presentando reducciones constantes en los grupos de edad joven, de cero a 34 años, con aumentos reducidos, aunque constantes de los grupos de edad de 35 y más años. La estructura de la población por grupo de edad, para el caso de la ciudad de Montemorelos, para el año del 2020 se distribuía de la siguiente manera: El 7.85% para el grupo de 0 a 4 años, que requiere de cuidados médicos, guarderías y una gran atención y cuidado de los padres; El 33.74% para el grupo de 5 a 24 años, que requiere de servicios educativos desde el nivel preescolar hasta el universitario, además de equipamientos de parques, y unidades deportivas; El 52.25% para el grupo de 25 a 69 años, que son las edades productivas, donde se requiere de empleos y el 6.16% para el grupo de 70 y más años de edad, los cuales requieren de recreación, asistencia social y cuidados médicos, entre otros servicios.

**Tabla 3.**  
**Incrementos de Población y Tasas de crecimiento Medio Anual resultantes.**  
**Nivel Municipal y Centro de población.**

Período:	Nivel Municipal.			Nivel Centro de Población.		
	Incremento de población total del período: (Hab.)	Incremento de población anual del período: (Hab.)	Tasa de Crecimiento Media Anual: (%)	Incremento de población total del período: (Hab.)	Incremento de población anual del período: (Hab.)	Tasa de Crecimiento Media Anual: (%)
1910-1921	-1,025	-93	-0.43	679	62	0.99
1921-1930	312	35	0.16	- 1068	-119	-1.90
1930-1940	4,334	433	1.88	5	0.5	0.00
1940-1950	1,775	178	0.67	1,985	199	3.10
1950-1960	1,341	134	0.48	4,077	408	4.41
1960-1970	8,589	859	2.66	7,001	700	4.82
1970-1980	6,618	662	1.65	9,700	970	4.28
1980-1990	5,428	543	1.17	7,166	717	2.28
1990-2000	3,439	344	0.68	2,205	221	0.60
2000-2010	6,372	637	1.15	7,395	740	1.80
2010-2020	8,315	832	1.32	9,395	940	1.90
2020-2030	6,224	622	0.88	7,960	796	1.37
2030-2040	8,081	808	1.05	10,437	1,044	1.56
2040-2050	8,967	897	1.05	12,183	1,218	1.56
2050-2060	9,951	995	1.05	14,219	1,422	1.56

Fuente: Cálculos propios en base a datos de la tabla 2.

**Tabla 4.**  
**Montemorelos. Estimados de Crecimiento de la Población, 2030 a 2060.**  
**Nivel Municipio y Centro de Población.**

Año:	Población total del Municipio: (Hab.)	Población del Centro de Población: (Hab.)	% de Concentración Urbana: (1)	Índice de Concentración: (2)
<b>2030</b>	73,652 (e)	62,427 (e)	84.8 (r)	1.18 (r)
<b>2040</b>	81,733 (e)	72,864 (e)	89.2 (r)	1.12 (r)
<b>2050</b>	90,700 (e)	85,047 (e)	93.8 (r)	1.07 (r)
<b>2060</b>	100,651 (e)	99,266 (e)	98.6 (r)	1.01 (r)

Fuente: Tabla 2.

Notas: (e): Estimado en base a tendencias. Método exponencial. (r): Resultante de datos de población.

(1) % de Concentración Urbana: Población del Centro de Población / Población Total del Municipio.

(2) Índice de Concentración: Veces que la Población de la ciudad, cabe en la Población total del Municipio.

**Tabla 5.**  
**Montemorelos. Evolución y estimados de población por rango de edad. 2000-2060.**  
**Nivel de Centro de Población.**

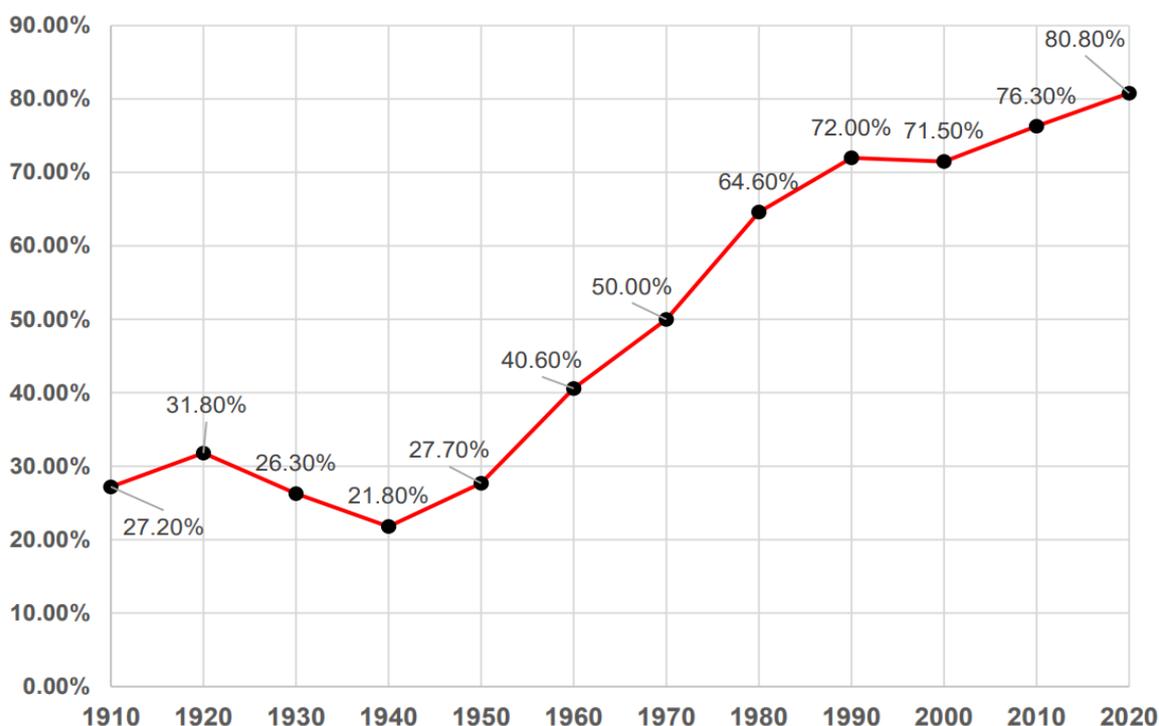
Rango de edad:	2000 (Censo)	2010 (Censo)	2020 (Censo)	2030 (Estimado)	2040 (Estimado)	2050 (Estimado)	2060 (Estimado)
0-4	3,569	3,827	4,275	4,551	4,969	5,409	5,896
5-9	3,651	3,908	4,361	4,638	5,050	5,503	5,986
10-14	3,643	4,038	4,458	4,557	4,685	4,720	4,656
15-19	3,838	4,088	4,776	5,082	5,581	6,132	6,730
20-24	4,091	3,865	4,786	4,776	5,130	5,511	5,936
25-29	3,180	3,215	4,123	4,282	4,743	5,247	5,787
30-34	2,896	3,396	3,876	4,214	4,605	4,992	5,370
35-39	2,453	3,457	3,679	4,451	5,137	5,868	6,611
40-44	2,161	3,177	3,808	4,620	5,465	6,361	7,336
45-49	1,617	2,516	3,635	4,832	6,332	8,114	10,195
50-54	1,467	2,106	3,164	4,320	6,019	8,326	11,465
55-59	1,271	1,640	2,545	3,271	4,386	5,843	7,753
60-64	1,126	1,382	2,133	2,647	3,454	4,482	5,777
65-69	841	1,168	1,496	1,773	2,098	2,441	2,750
70 - +	1,909 (*)	3,325 (*)	3,352 (*)	4,413	5,210	6,098	7,018
<b>TOTAL</b>	<b>37,713</b>	<b>45,108</b>	<b>54,467</b>	<b>62,427</b>	<b>72,864</b>	<b>85,047</b>	<b>99,266</b>

Fuente: INEGI. Censos de Población y Vivienda. 2000, 2010 y 2020.

Notas: (Estimado): Estimado en base a tendencias. Cálculos propios. (\*) Incluye la población clasificada como sin información.

**Gráfico 1.**

**PROCESO DE URBANIZACIÓN,  
 CD. MONTEMORELOS.**



Fuente: Tabla 2.

**Gráfico 2.**

**CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN 1910-2060.**



Fuente: Tabla 2 y Tabla 4.

**Tabla 6.**

**Montemorelos. Evolución y estimados de población por rango de edad. 2000-2060.**  
**Nivel de Centro de Población. Porcentaje.**

Rango de edad: (años)	% 2000 (Censo)	% 2010 (Censo)	% 2020 (Censo)	% 2030 (Estimado)	% 2040 (Estimado)	% 2050 (Estimado)	% 2060 (Estimado)
0-4	9.46	8.48	7.85	7.29	6.82	6.36	5.94
5-9	9.68	8.66	8.00	7.43	6.93	6.47	6.03
10-14	9.66	8.95	8.18	7.30	6.43	5.55	4.69
15-19	10.18	9.06	8.77	8.14	7.66	7.21	6.78
20-24	10.85	8.57	8.79	7.65	7.04	6.48	5.98
25-29	8.43	7.13	7.57	6.86	6.51	6.17	5.83
30-34	7.68	7.53	7.12	6.75	6.32	5.87	5.41
35-39	6.50	7.66	6.75	7.13	7.05	6.90	6.66
40-44	5.73	7.04	6.99	7.40	7.50	7.48	7.39
45-49	4.29	5.58	6.67	7.74	8.69	9.54	10.27
50-54	3.89	4.67	5.81	6.92	8.26	9.79	11.55
55-59	3.37	3.64	4.67	5.24	6.02	6.87	7.81
60-64	2.99	3.06	3.92	4.24	4.74	5.27	5.82
65-69	2.23	2.59	2.75	2.84	2.88	2.87	2.77
70 - +	5.06 (*)	7.38 (*)	6.16 (*)	7.07	7.15	7.17	7.07
<b>TOTAL</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>

Fuente: INEGI. Censos de Población y Vivienda. 2000, 2010 y 2020.

Nota: (Estimado): Estimado en base a tendencias. Cálculo propio en base a datos de tabla 5.

**Tabla 7.**  
**Montemorelos. Incrementos de población por rangos de edad. 2020-2060**  
**Nivel de Centro de Población.**

Rango de edad: (años)	2000	2010	2020	2030 (e)	2040 (e)	2050 (e)	2060 (e)	Incremento 2020-2030	Incremento 2030-2040	Incremento 2040-2050	Incremento 2050-2060
0-4	3,569	3,827	4,275	4,551	4,969	5,409	5,896	276	418	440	487
5-14	7,294	7,946	8,819	9,195	9,735	10,223	10,642	376	540	488	419
15-19	3,838	4,088	4,776	5,082	5,581	6,132	6,730	306	499	551	598
20-49	16,398	19,626	23,907	27,175	31,412	36,093	41,235	3,268	4,237	4,681	5,142
50-64	3,864	5,128	7,842	10,238	13,859	18,651	24,995	2,396	3,621	4,792	6,344
65- +	2,750	4,493	4,848	6,186	7,308	8,539	9,768	1,338	1,122	1,231	1,229
<b>Total</b>	<b>37,713</b>	<b>45,108</b>	<b>54,467</b>	<b>62,427</b>	<b>72,864</b>	<b>85,047</b>	<b>99,266</b>	<b>7,960</b>	<b>10,437</b>	<b>12,183</b>	<b>14,219</b>

Fuente: INEGI. Censos de Población y Vivienda. 2000, 2010 y 2020.

Nota: (e): Cifras de Cuadro AD1 y AD3.

En las tablas 5 y 6 se muestra la evolución, en cantidades y en porcentajes, en cuanto al tamaño de los grupos de edad en la ciudad de Montemorelos, en tanto que en la tabla 7, se muestran los incrementos de población de los distintos rangos de edad que los forman, para los años del 2000 al 2050.

### 2.3.3. Actividad económica y empleo.

En el año 2020, y de acuerdo también con el Censo de población y vivienda 2020 del INEGI, la Población Económicamente Activa (PEA) en el estado de Nuevo León representaba el 61.4% de la población total, de los cuales el 61.2% eran hombres y el 38.8% eran mujeres, en tanto que para el municipio de Montemorelos, para ese mismo año y de acuerdo a la misma fuente, este mismo indicador fue del 60.1% de la su población, de los cuales el 61.9% eran hombres y el 38.1% mujeres, lo que significa que en ese año, en Montemorelos había 1.6 hombres trabajando por cada mujer que trabaja, proporción que resulta prácticamente igual a la que nos arrojan las cifras estatales.

Es importante destacar que Montemorelos es un municipio con una alta participación en la actividad económica de su población, con niveles iguales que al promedio estatal y que en los últimos 30 años incrementó esta participación en cerca del 50%, pasando del 41.0% de su población en el año de 1990, al 60.1% en el año 2020. La evolución que ha tenido la PEA en Montemorelos, en los últimos 30 años se presenta en la tabla 8 siguiente.

De acuerdo con el cuadro 8, en el año 2020, del total de población en edad de trabajar, el 98.9% estaba ocupada y solo el 1.1% se encontraba desocupada. Estas cifras nos señalan que el desempleo en el municipio es muy bajo, resultando aún más bajo que el promedio estatal, el cual alcanzo para ese mismo año del 2020 un 1.9%.

Un dato importante por destacar es que, entre el año 2010 y el 2020, el desempleo pasó del 3.3% a solo el 1.1%, esto refleja que en el período ya señalado se incrementó de manera importante la oferta de empleo en el municipio.

**Tabla 8.**  
**Montemorelos. Evolución de la PEA. (% de la Población)**

<b>Año:</b>	<b>PEA:</b>	<b>PEA Ocupada:</b>	<b>PEA Desocupada:</b>	<b>PENA: (1)</b>	<b>Población Sin Información:</b>
<b>1990.</b>	41.0	97.8	2.1	57.5	1.5
<b>2000.</b>	48.0	99.2	0.8	51.6	0.4
<b>2010.</b>	51.7	96.7	3.3	47.3	1.0
<b>2020.</b>	60.1	98.9	1.1	39.7	0.2

**Fuente:** INEGI. Censos de Población y Vivienda 1990, 2000, 2010 y 2020.

**Nota (1):** Población económicamente no activa.

Por otro lado, la Población Económicamente No Activa (PENA), en personas mayores de 12 años del municipio, estaba integrada mayormente, en el año 2020, por personas dedicadas a los quehaceres de su hogar con el 42.94% del total y por estudiantes en un 33.21%, cifras que prácticamente resultan las mismas que a nivel del Estado. El resto lo forman Pensionados o Jubilados con el 13.64%, el 7.65% por personas con otras actividades no económicas y el restante 2.56%, por personas con alguna limitación física o mental que les impide trabajar. A nivel Estatal la Población Económicamente No Activa (PENA), está integrada por personas dedicadas a los quehaceres del hogar, en un 43.0% y por estudiantes en un 33.6%. Lo importante a destacar de esta integración son dos hechos: El primero, que en los últimos 30 años ha venido incrementándose el grupo integrado por estudiantes, situación que es importante para el futuro del municipio, si se sabe aprovechar, y el segundo, que el grupo de personas dedicadas al hogar ha venido decreciendo, lo cual significa, entre otras cosas, que la mujer está tomando un papel más importante dentro del mercado laboral. Todo lo anterior, como correspondería a una sociedad que se está consolidando como población principal y mayoritariamente urbana. Esta información la podemos encontrar en la tabla 9 siguiente.

**Tabla 9.**  
**Montemorelos. Evolución de la integración de la PENA. (% de la Población económicamente no activa)**

<b>Año:</b>	<b>Estudiante:</b>	<b>Pensionado o jubilado:</b>	<b>Hogar:</b>	<b>Incapacidad permanente:</b>	<b>Otra actividad no económica:</b>
<b>1990.</b>	31.13	3.56	51.16	1.40	12.75
<b>2000.</b>	22.27	5.88	38.63	0.92	32.3
<b>2010.</b>	30.79	11.25	51.53	2.18	4.25
<b>2020.</b>	33.21	13.64	42.94	2.56	7.65

**Fuente:** INEGI. Censos de Población y Vivienda 1990, 2000, 2010 y 2020.

La escolaridad de la población de 12 años y más en Montemorelos la podemos encontrar en la tabla 10 donde nos podemos dar cuenta que este municipio requerirá de tiempo y de un gran esfuerzo, permanente y sostenido, de promoción de la educación para lograr el despegue definitivo que garantice su prosperidad en los próximos años. Al respecto destacamos que, en el 2020, el 56.03% de la población total del municipio, se encontraba sin escolaridad, solo tenía la educación primaria y/o contaba con la educación secundaria incompleta, siendo este último segmento el que posee el mayor peso. Si revisamos la información correspondiente solo a la porción de población que forma la PEA, encontramos que la situación es muy similar, alcanzando los grupos ya señalados, el 55.73% de la población que la integra. En relación con la PENA, es de destacar que el 43.14% de ella, tiene estudios desde secundaria hasta superior, por lo que representa un activo subutilizado, que pudiera ser aprovechado para impulsar programas de capacitación y creación de actividades productivas familiares, que pudieran incrementar la economía del municipio.

De acuerdo con los resultados del Censo Económico del 2019, del INEGI, el cual incluye información del 2018, el municipio de Montemorelos contaba en ese año con 1,789 Unidades Económicas, de las cuales el 88.8% correspondía a empresas de 0 a 10 empleados (pymes), el 8.2% eran empresas de 11 a 50 empleados, el 2.3% eran empresas de 51 a 250 empleados (empresas medianas), y apenas el 0.7% correspondía a empresas de 251 empleados y más (gran empresa). Esto es, la actividad económica del municipio está soportada mayormente por pequeñas y medianas empresas.

**Tabla 10.**  
**Montemorelos. Escolaridad de la población de 12 años y más en el 2020.**

Condición:	Población Total:	%	PEA:	%	PENA:	%
<b>Sin escolaridad</b>	1,378	2.53	473	1.44	898	4.15
<b>Primaria</b>	12,751	23.40	6,356	19.42	6 342	29.30
<b>Secundaria incompleta</b>	16,405	30.10	11,413	34.87	4 967	22.95
<b>Secundaria completa</b>	2,952	5.42	803	2.45	2 146	9.91
<b>Estudios técnicos o comerciales</b>	444	0.81	276	0.84	167	0.77
<b>Educación media superior</b>	10,156	18.63	6,185	18.89	3 963	18.31
<b>Educación superior</b>	10,187	18.69	7,115	21.74	3 062	14.15
<b>No especificado.</b>	227	0.42	113	0.35	99	0.46
<b>TOTAL</b>	<b>54,500</b>	<b>100.00</b>	<b>32,734</b>	<b>100.00</b>	<b>21,644</b>	<b>100.00</b>

Fuente: INEGI. Censo de Población y Vivienda 2020 y cálculos propios.

Ahora bien, para poder medir de alguna manera el potencial del municipio para competir con el Área Metropolitana de Monterrey y atraer inversión y empresas, resulta importante señalar que el total de Unidades Económicas en el municipio, apenas representan el 1.18% de las Unidades Económicas existentes en Nuevo León. Además, el total de personal ocupado del municipio apenas representa el 0.6% del personal ocupado del Estado. En la tabla 11 presentamos la información referente a las Unidades Económicas y los empleos que generan, tanto en el Estado, como en el Municipio de Montemorelos, en tanto que en la tabla 12 se presenta la comparativa entre el personal ocupado del Estado y la del municipio. Destacamos que del total de personal ocupado en el municipio, solo el 67.3% reciben remuneraciones.

**Tabla 11.**  
**Unidades Económicas existentes y personal ocupado.**  
**Estado de Nuevo León y Municipio de Montemorelos. 2018.**

Características:	Unidades Económicas Estado:	%	Unidades Económicas Municipio.	%	Personal ocupado Estado:	%	Personal ocupado Municipio:	%	Personal remunerado Municipio:	%
<b>0-10 empleados:</b>	134,527	88.8	1,694	94.7	349,541	19.4	3,917	36.1	1,807	24.7
<b>11-50 empleados:</b>	12,481	8.2	70	3.9	268,778	14.9	1,488	13.7	1,267	17.3
<b>51-250 Empleados:</b>	3,423	2.3	22	1.2	371,289	20.6	2,250	20.7	1,646	22.5
<b>Más 250 Empleados:</b>	1,017	0.7	3	0.2	814,357	45.1	3,197	29.5	2,586	35.4
<b>Total:</b>	<b>151,448</b>	<b>100</b>	<b>1,789</b>	<b>100</b>	<b>1,803,965</b>	<b>100</b>	<b>10,852</b>	<b>100</b>	<b>7,306</b>	<b>100</b>

Fuente: INEGI. Censo económico 2018 y cálculos propios.

**Tabla 12.**  
**Porcentaje que representa el personal ocupado de Montemorelos sobre el personal ocupado del Estado de Nuevo León. 2018.**

Características:	Estado de Nuevo León	Municipio Montemorelos	
		Cantidad:	%
<b>Personal ocupado</b>	1,803,965	10,852	<b>0.60</b>
<b>Personal remunerado</b>	1,242,225	7,306	<b>0.59</b>
<b>%</b>	<b>68.9%</b>	<b>67.3%</b>	<b>N/A</b>

Fuente: INEGI. Censo económico 2018 y cálculos propios.

Por otro lado y según datos del mismo Censo Económico 2019, los sectores económicos que concentraron más Unidades Económicas en Montemorelos fueron: El sector de Comercio al por Menor con 803 unidades que representan el 44.90% del total; El sector de Otros Servicios, excepto Actividades Gubernamentales con 363 unidades y con el 20.29% del total; El sector de Servicios de Alojamiento Temporal y de Preparación de Alimentos y Bebidas con 231 unidades y con el 12.92% del total; El sector de Industrias Manufactureras con 126 unidades y con el 7.05% del total; El sector de Servicios de Salud y Asistencia Social con 64 unidades y con el 3.59% del total; El sector de Comercio al Por Mayor con 43 unidades y con el 2.40%; y el sector de Servicios de Esparcimiento, Culturales y Deportivos, también con 34 unidades y con el 1.90% del total. Las restantes 124 Unidades Económicas están repartidas, de mayor a menor importancia, entre los sectores: Educativo, Servicios profesionales, Científicos y Técnicos, Servicios Inmobiliarios y de Alquiler de Inmuebles, Servicios Financieros y de Seguros, Servicios de Apoyo a los Negocios y Manejo de residuos y Servicios de Remediación, Sector de la Construcción y el sector de Transporte, Correos y Almacenamiento.

En la tabla 13 se presenta la información referente al número de Unidades Económicas existentes y a su personal ocupado y remunerado de cada Sector.

En lo que se refiere al personal ocupado, es importante destacar que las Pymes, con el 94.7% del total de las empresas existentes, ocupan solo el 36.1% de los empleados totales en el municipio, en tanto que las Grandes empresas con solo el 0.2% de participación, en cuanto a número, emplean al 29.5% de los trabajadores en el Municipio. Los Sectores que más ocupan personal en Montemorelos son:

La Industria manufacturera con el 42.97%; El Comercio al por menor con el 22.91%, como los principales, siguiéndoles con porcentajes sensiblemente menores, los Servicios de Alojamiento Temporal y de Preparación de Alimentos y Bebidas con el 7.31%; El sector de Otros Servicios, excepto Actividades Gubernamentales con el 6.04%; y el de Comercio al por Mayor con el 5.51%. Habría que destacar que estos cinco sectores concentran el 84.76% del total de empleos en el municipio. Desde el punto de vista del personal remunerado, es de destacar que los sectores de la Industria Manufacturera y de Comercio al por menor, son los que incluyen el 66.95 % del total de trabajadores remunerados del municipio.

En la Tabla 14 se presentan los Sectores Económicos que emplean más trabajadores por Unidad Económica, siendo las Industrias manufactureras las que más empleos generan, siguiéndole los Servicios Educativos y en tercer lugar la Industria de la Construcción, siendo estos mismos sectores los que generan también más empleos remunerados. Vale la pena destacar que el Sector de Comercio al por menor, que es el que tiene una mayor cantidad de unidades económicas, solo tiene en promedio 3 empleados por Unidad, y solo generan 1.6 empleos remunerados, también por unidad. El segundo sector en importancia por el número de Unidades Económicas que incluye es el de Otros servicios, excepto actividades gubernamentales, el cual solo tiene en promedio 1.8 empleados por Unidad, con un 0.6 empleos remunerados por Unidad. Como conclusión podemos señalar que los sectores con mayor número de empresas generan mucho menos empleos por Unidad Económica, que los que generan los sectores con menor cantidad de Unidades Económicas.

A nivel general y para el 2020, habría que señalar que la población de 12 años y más ocupada del municipio, de acuerdo con el Censo de Población de ese año, se ubica en los sectores de Servicios de transporte, Servicios de Comunicación, Servicios profesionales, Servicios financieros, Servicios Sociales y Servicios de Gobierno y Otros. En contraste, los sectores que menos ocupan población son: La Agricultura, ganadería, el aprovechamiento forestal, la caza y la pesca, así como el Sector de la Construcción. Ver tabla 15.

**Tabla 13.**  
**Montemorelos. Unidades Económicas y personal ocupado**  
**por sector económico donde labora. 2018.**

<b>Sector económico:</b>	<b>Unidades Económicas:</b>	<b>%</b>	<b>Personal ocupado:</b>	<b>%</b>	<b>Personal remunerado:</b>	<b>%</b>
Construcción.	7	0.39	105	0.97	97	1.33
Industria manufacturera.	126	7.05	4,663	42.97	3,603	49.31
Comercio al por mayor.	43	2.40	598	5.51	409	5.60
Comercio al por menor.	803	44.90	2,487	22.91	1,289	17.64
Transporte, Correos y almacenamiento.	7	0.39	84	0.77	79	1.08
Servicios de información en medios masivos.	4	0.23	48	0.44	37	0.51
Servicios financieros y de seguros.	20	1.12	71	0.64	38	0.52
Servicios inmobiliarios y de alquiler de inmuebles.	22	1.23	39	0.35	18	0.25
Servicios profesionales, científicos y técnicos.	26	1.45	79	0.72	35	0.48
Servicios de apoyo a los negocios y manejo de residuos y servicios de remediación.	10	0.56	27	0.24	18	0.25
Servicios educativos.	28	1.58	546	5.03	518	7.09
Servicios de salud y de asistencia social.	64	3.59	523	4.81	367	5.02
Servicios de esparcimiento culturales, deportivos y recreativos.	34	1.90	141	1.29	114	1.56
Servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas	231	12.92	794	7.31	465	6.36
Otros servicios, excepto actividades gubernamentales.	363	20.29	656	6.04	219	3.00
<b>Total.</b>	<b>1,789</b>	<b>100.00</b>	<b>10,852</b>	<b>100.00</b>	<b>7,306</b>	<b>100.00</b>

**Fuente:** INEGI. Censo económico 2018 y cálculos propios.

La remuneración media diaria por persona ocupada promedio en el municipio, en el 2018 fue de \$356.89 pesos, siendo los sectores económicos con las mejores remuneraciones los siguientes: Los Servicios educativos con un importe medio diario de \$724.56 pesos; Los Servicios de Información en Medios masivos con un importe medio diario \$554.09 pesos; y el Sector de Servicios de Salud y de Asistencia Social con \$551.62 pesos.

**Tabla 14.**  
**Montemorelos. Personal ocupado por Unidad Económica y por sector económico. 2018.**

Sector económico:	Personal ocupado / U.E.	Personal remunerado / U.E.	%
Construcción.	15	13.9	92.7
Industria manufacturera.	37	28.6	77.3
Comercio al por mayor.	14	9.5	67.9
Comercio al por menor.	3	1.6	53.3
Transporte, Correos y almacenamiento.	12	11.3	94.2
Servicios de información en medios masivos.	12	9.3	77.5
Servicios financieros y de seguros.	3.6	1.9	52.8
Servicios inmobiliarios y de alquiler de inmuebles.	1.8	0.8	44.4
Servicios profesionales, científicos y técnicos.	3	1.4	46.7
Servicios de apoyo a los negocios y manejo de residuos y servicios de remediación.	2.7	1.8	66.7
Servicios educativos.	19.5	18.5	94.9
Servicios de salud y de asistencia social.	8.2	5.7	69.5
Servicios de esparcimiento culturales, deportivos y recreativos.	4.1	3.4	82.9
Servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas	3.4	2	58.8
Otros servicios, excepto actividades gubernamentales.	1.8	0.6	33.3
<b>Promedio:</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>66.7</b>

Fuente: INEGI. Censo económico 2018 y cálculos propios con información de cuadro E

**Tabla 15.**  
**Montemorelos. Estimaciones de población de 12 años y más ocupada y su distribución porcentual según división ocupacional.**

Sector económico	%
Agricultura, ganadería, aprovechamiento forestal, pesca y casa.	11.40
Minería, industria manufacturera, electricidad y agua.	16.28
Construcción.	9.41
Comercio.	13.68
Servicios de transporte, comunicación, profesionales, financieros, sociales, gobierno y otros.	41.27
No especificado.	7.96
<b>TOTAL</b>	<b>100.00</b>

Fuente: INEGI. Censo de Población y Vivienda 2020 y cálculos propios.

#### 2.3.4. Proyecciones de necesidad de creación de empresas productivas y de empleo.

Ahora bien, revisando la evolución del crecimiento de la Unidades Económicas y del Personal ocupado en el municipio en los últimos 20 años, encontramos que de 1998 al 2018, las Unidades Económicas crecieron un total de 432 Unidades en los 20 años del período considerado, con un crecimiento promedio anual de 21.6 Unidades. Sin embargo, hay que destacar que el incremento importante se dio en el período 2003-2008, con 553 Unidades Económicas y que en los períodos 1998-2003 y 2008-2013 se presentaron decrecimientos en las Unidades Económicas de Montemorelos.

A pesar de estos decrecimientos en el número de empresas, el personal ocupado se incrementó en el período 2003-2008 y solo se presentó un decremento en el número del personal ocupado, en el período 2008-2013. Aquí destacamos que los más fuertes incrementos, tanto en el número de Unidades Económicas, como en el personal ocupado, se dieron en el período 2013-2019, cuando en promedio se generaron 384 empleos por año y 4.6 empresas, también por año, aun y cuando en promedio anual durante los últimos 20 años se produjeron un total de 361 empleos. Ver tabla 16.

Con la información que tenemos hasta ahora y tomando como válidos los estimados de población formulados en el punto 2.3.1, Aspectos Demográficos, de este documento, mismos que nos señala que para el 2030 tendríamos en el municipio una población estimada en 73,652 habitantes; de 81,733 habitantes para el 2040; de 90,700 habitantes para el 2050; y de 100,651 habitantes para el 2060 y suponiendo también que para esos años se conservaría el 60% de la población como PEA, con un 1% de desocupación, como se presentó en los resultados del Censo 2020, entonces se requerirá contar con un total estimado de 19,709 nuevos empleos entre el 2020 y 2060, con un promedio de generación de empleos estimado en 493 por año. Ahora bien, si se quiere que Montemorelos crezca y se convierta en alternativa para la descentralización del Área Metropolitana de Monterrey, y con ello ser el principal polo de desarrollo del Sur del Estado, entonces se requerirá generar muchos más que estos 19,709 empleos que como mínimo se requieren para mantener la calidad de vida actual de los residentes de este municipio. Al respecto y sobre la base de la información que presentamos en los párrafos anteriores, sería muy importante destacar que estos 19,709 empleos que se requieren como mínimo para el año 2060, implican 2.73 veces el crecimiento de empleos que se tuvo en Montemorelos en el período 1998-2018. (20 años). Como se podrá entender, esto es, todo un reto y requiere de mucha promoción.

Ahora bien, si tomamos en cuenta que de acuerdo con la tabla 14, cada Unidad Económica tenía en promedio 6 trabajadores, entonces y suponiendo que este dato se conserve, **esos 19,709 empleos, estimamos se traducirían en 3,285 nuevas empresas**, las cuales resultan prácticamente el doble de las empresas con las que contaba el municipio en el 2019. A las cifras anteriores, habría que considerar también la recuperación de los empleos perdidos durante los 2 años de Pandemia por el COVID, durante los años 2020, 2021. Ver tabla 17.

En 2020, Montemorelos registra formalmente solo un parque industrial formal en operación, con también una sola empresa instalada en este, aunque habría que señalar que existen algunas otras industrias ubicadas de manera aleatoria dentro de la ciudad.

**Tabla 16.**  
**Montemorelos. Evolución de las Unidades Económicas, empleo y producción en el período 1998-2018.**

	Unidades Económicas:	Personal ocupado:	Producción bruta: (1)	Promedio de personas por U. E.	Producción bruta por empleado. (2)
1998	1,357	3,632	665.636	2.7	183.2698
2003	1,312	8,085	1,484.873	6.2	183.6577
2008	1,865	9,039	2,720.486	4.9	300.9720
2013	1,766	8,932	2,796.311	5.1	313.0666
2018	1,789	10,852	10,852.034	6	1,000.0031
Incrementos 1998-2018.	432	7,220	10,186.398	3.3	816.7333
Incremento promedio anual 1998-2018	21.6	361	509.3199	DPS	DPS
Incrementos 1998-2003.	(45)	4,453	819.237	DPS	DPS
Incrementos 2003-2008.	553	954	1,235.613	DPS	DPS
Incrementos 2008-2013.	(99)	(107)	75.825	DPS	DPS
Incrementos 2013-2018.	23	1,920	8,055.723	DPS	DPS

**Fuente:** INEGI. Censos económicos 1999, 2004, 2009, 2014 y 2019 y cálculos propios.

**Notas:** (1) Cifras en millones de pesos. (2) Cifras en miles de pesos. DPS Dato poco significativo.

(#) Cifra negativa.

**Tabla 17.**  
**Montemorelos. Requerimientos de empleos para el período 2030-2060.**

Nivel Municipal. Montemorelos.					
Año:	Población total:	PEA resultante: (1)	Población ocupada: (2)	Población sin empleo: (3)	Empleos adicionales por crear: (4)
2030	73,652	44,191	43,749	442	3,671
2040	81,733	49,040	48,550	490	4,801
2050	90,700	54,420	53,876	544	5,326
2060	100,651	60,391	59,787	604	5,911
Totales:					<b>19,709</b>

**Fuente:** Cálculos propios.

**Notas:** (1) 60% de la población total. (2) 99% de la PEA. (3) 1% de la PEA. (4) Población a ocupar, menos empleos existentes en 2020. (40,078)

Finalmente, es importante recalcar que todas las cifras y datos económicos anteriores, corresponden a una situación previa a la Pandemia por COVID que se padeció durante el 2020 y 2021, debido a la cual, prácticamente se detuvo la actividad económica en el país y se generó un gran desempleo, cuyos efectos en Montemorelos se desconocen hoy en día, ya que no se dispone de cifras a nivel municipal. Sin embargo, es muy probable que el escenario planteado con las cifras ya presentadas se haya modificado. El desempleo que se pudo haber presentado, debido a las empresas que tuvieron que cerrar, muy seguramente le agregó a la ecuación económica del municipio, una nueva

variable que tiene que ver con el autoempleo y el trabajo informal, lo cual repercute en falta de seguridad social y personal de la población.

Datos de la Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo del INEGI muestran que durante el 2021 la recuperación del mercado laboral se sustentó en ocupaciones laborales meramente informales y precarias, estos datos precisan que el número de ocupados en México al cuarto trimestre del año anterior sumó 56.6 millones, lo que implica un incremento anual de 3.48 millones, de los cuales el 62% se generó en la informalidad. Muy seguramente esta realidad, también afecto a Montemorelos.

De acuerdo con el INEGI, la naturaleza de esta informalidad tiene dos dimensiones: La primera se refiere al tipo o naturaleza de la Unidad Económica: cuando ésta se dedica a la producción de bienes y/o servicios para el mercado operando a partir de los recursos de un hogar y sin llevar los registros contables básicos, se puede hablar de un Sector Informal o de negocios de pequeña escala no registrados y de empleo vinculado a dicho sector. (2021). La segunda dimensión es una perspectiva laboral y se refiere a todo trabajo que se esté realizando sin contar con el amparo y respeto del marco legal o institucional, no importando si la unidad económica que utiliza sus servicios son empresas o negocios no registrados de los hogares o empresas formales.

De acuerdo con la Secretaría de Desarrollo Económico del Municipio de Montemorelos, las 3 principales limitantes para la instalación de nuevas empresas en el municipio de Montemorelos son: La falta de proveedores en la ciudad; La falta de seguridad patrimonial; y El servicio deficiente o inexistente de gas natural.

### **2.3.5. Pobreza y marginación**

De acuerdo con información del Consejo Nacional de Población CONAPO, Montemorelos cuenta con un Índice de marginación muy bajo. El coeficiente o índice de Gini, es una medida estadística diseñada para representar la distribución de los ingresos de los habitantes, en concreto, la inequidad entre estos. Índices más cercanos a 0, representan más equidad entre sus habitantes, mientras que valores cercanos a 1, expresan máxima inequidad entre su población. El índice de Gini para Montemorelos es de 0.35, siendo éste de los más bajos del Estado de Nuevo León. De acuerdo con el CONEVAL, en el año 2020, la población que presentaba al menos una carencia social y su ingreso era insuficiente para adquirir los bienes y servicios que requiere para satisfacer sus necesidades alimentarias y no alimentarias, en Montemorelos era del 18.2%, siendo San Pedro Garza García el municipio que presentaba el menor porcentaje en el Estado, con 5.5% y Dr. Arroyo con el más alto porcentaje con el 57.4%. En la Región Citrícola el porcentaje más bajo lo presenta General Terán con el 12.3% y el más alto lo presenta el municipio de Linares, con el 26.7%. Por otro lado, las personas cuyo ingreso es menor al valor monetario de una canasta de alimentos, bienes y servicios básicos era del 24.2%. En la Región Citrícola el porcentaje más bajo lo presenta también General Terán, con el 13.6%, en tanto que el más alto también es Linares con el 33.2%. En la tabla 18, se presenta la información más significativa correspondiente a la población del municipio de Montemorelos, Nuevo León, en alguna situación de pobreza y/o marginación, de acuerdo con lo que publica el CONEVAL.

Conocer la composición y las características de la población de la ciudad de Montemorelos, así como sus condiciones de vida, es importante para entender las principales propuestas que contiene este Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población. Este punto busca servir de referencia al proveer datos generales de su población y de las características de aquellos grupos que tienen necesidades marcadas y son objeto de condiciones de desigualdad particulares.

**Tabla 18.**  
**Montemorelos. Población en situación de pobreza y/o marginación.**

<b>Variable:</b>	<b>2010</b>	<b>2015</b>	<b>2020</b>
<b>Población que presenta al menos una carencia social y su ingreso es insuficiente para adquirir los bienes y servicios que requiere para satisfacer sus necesidades alimentarias y no alimentarias. (Población en situación de pobreza)</b>	20.3%	23.9%	18.2%
<b>Población que se encuentra en situación de pobreza, pero no se ubican en situación de pobreza extrema. (Población en situación de pobreza moderada)</b>	18.3%	22.2%	17.6%
<b>Población que presenta tres o más carencias sociales y que, además, se encuentran por debajo de la línea de pobreza extrema por ingresos. (Población en situación de pobreza extrema)</b>	1.9%	1.7%	0.6%
<b>Población que presenta una o más carencias sociales, pero cuyo ingreso es superior a la línea de pobreza por ingresos. (Población vulnerable por carencias sociales)</b>	42.2%	32.1%	40.2%
<b>Población que no presentan carencias sociales, pero cuyo ingreso es inferior o igual a la línea de pobreza por ingresos. (Población vulnerable por ingresos)</b>	4.3%	9.8%	6.0%
<b>Población cuyo ingreso es superior a la línea de pobreza por ingresos y que no tiene ninguna carencia social. (Población no pobre y no vulnerable)</b>	33.2%	34.2%	35.6%
<b>Población que presenta rezago educativo en términos de la medición multidimensional de la pobreza. (Rezago Educativo)</b>	15.9%	18.2%	14.2%
<b>Población que presenta la carencia por acceso a los servicios de salud en términos de la medición multidimensional de la pobreza. (Carencia por acceso a los servicios de salud)</b>	23.8%	7.5%	12.6%
<b>Población que presenta la carencia por acceso a la seguridad social en términos de la medición multidimensional de la pobreza. (Carencia por acceso a la seguridad social)</b>	42.7%	34.8%	42.8%
<b>Población que presenta la carencia por calidad y espacios de la vivienda en términos de la medición multidimensional de la pobreza. (Carencia por calidad y espacios de la vivienda)</b>	8.0%	7.9%	7.1%
<b>Población que presenta la carencia por acceso a los servicios básicos en la vivienda en términos de la medición multidimensional de la pobreza. (Carencia por acceso a los servicios básicos en la vivienda)</b>	13.0%	18.5%	7.0%
<b>Población que presenta la carencia por acceso a la alimentación en términos de la medición multidimensional de la pobreza. (Carencia por acceso a la alimentación)</b>	25.5%	9.0%	12.1%
<b>Población cuyo ingreso es, menor al valor monetario de una canasta de alimentos, bienes y servicios básicos. (Línea de pobreza por ingresos)</b>	24.6%	33.7%	24.2%

<b>Población cuyo ingreso es, menor al valor monetario de una canasta alimentaria básica.</b> <i>(Línea de pobreza extrema por ingresos)</i>	4.5%	6.6%	3.8%
<b>Población de 15 años o más de edad que no sabe leer ni escribir un recado.</b> <i>(Población de 15 años o más analfabeta)</i>	3.4%	2.0%	1.9%
<b>Población de 6 a 14 años que no asiste a la escuela.</b>	4.0%	3.0%	6.7%
<b>Población de 15 años y más con educación básica incompleta.</b>	41.0%	36.8%	27.5%
<b>Población que no cuenta con adscripción o derecho a recibir servicios médicos de alguna institución: Seguro Popular, las instituciones públicas de seguridad social federal o estatal (IMSS, ISSSTE, Pemex, Ejército o Marina) o los servicios médicos privados).</b> <i>(Población no derechohabiente a servicios de salud)</i>	20.3%	6.7%	14.1%
<b>Viviendas particulares habitadas con piso de tierra.</b>	3.0%	2.2%	1.4%
<b>Viviendas que no disponen de excusado o sanitario.</b>	4.2%	1.2%	0.9%
<b>Viviendas que no disponen de agua entubada de la red pública.</b>	9.5%	4.0%	1.1%
<b>Viviendas que no disponen de Drenaje.</b>	12.7%	8.3%	4.0%
<b>Viviendas particulares habitadas que no disponen de energía eléctrica.</b>	1.1%	0.5%	0.5%
<b>Viviendas particulares habitadas que no disponen de lavadora.</b>	15.7%	13.0%	12.0%
<b>Viviendas particulares habitadas que no disponen de refrigerador.</b>	6.8%	4.8%	3.9%

Fuente: CONEVAL y Agencia de la GIZ en México. Portal DataMun. [Sistemas.coneval.org.mx](http://Sistemas.coneval.org.mx).

## 2.4. Medio físico natural.

### 2.4.1. Clima.

De acuerdo con el documento denominado: Síntesis geográfica del estado de Nuevo León, elaborado por el INEGI en 1986, el clima en la zona donde se ubica la ciudad de Montemorelos es del tipo semicálido subhúmedo, con lluvias en verano, siendo este clima el menos húmedo de los semicálidos subhúmedos, y teniendo un porcentaje de precipitación invernal entre 5% y 10.2%. La precipitación promedio anual, de acuerdo con el Cuaderno Estadístico Municipal 1996-1997, elaborado por el INEGI, para el período 1940-1994 fue de 860.4 milímetros, con una precipitación en el año más seco del período de 392.9 milímetros, correspondiente a 1950, en tanto que la precipitación en el año más lluvioso, también del periodo, fue de 1317.0 milímetros, correspondiente al año 1973. El promedio total mensual más bajo de lluvia para el período 1940-1994 corresponde al mes de diciembre, con un valor de 23.8 milímetros, en tanto que el mes, en promedio más llovedor, corresponde a septiembre, con 191.9 milímetros.

La temperatura media mensual más alta, con un rango de 28° a 29°C, se registra en agosto y la mínima, de entre 14° a 15°C, en enero. La humedad relativa en el ambiente es baja, derivada de los factores variables de lluvia que se tienen. La frecuencia de heladas, en el período 1960 -1994 se presenta en los meses de enero, diciembre y febrero y el granizo es un fenómeno que se presenta una o dos veces al año, con un promedio cíclico de cinco a diez años.

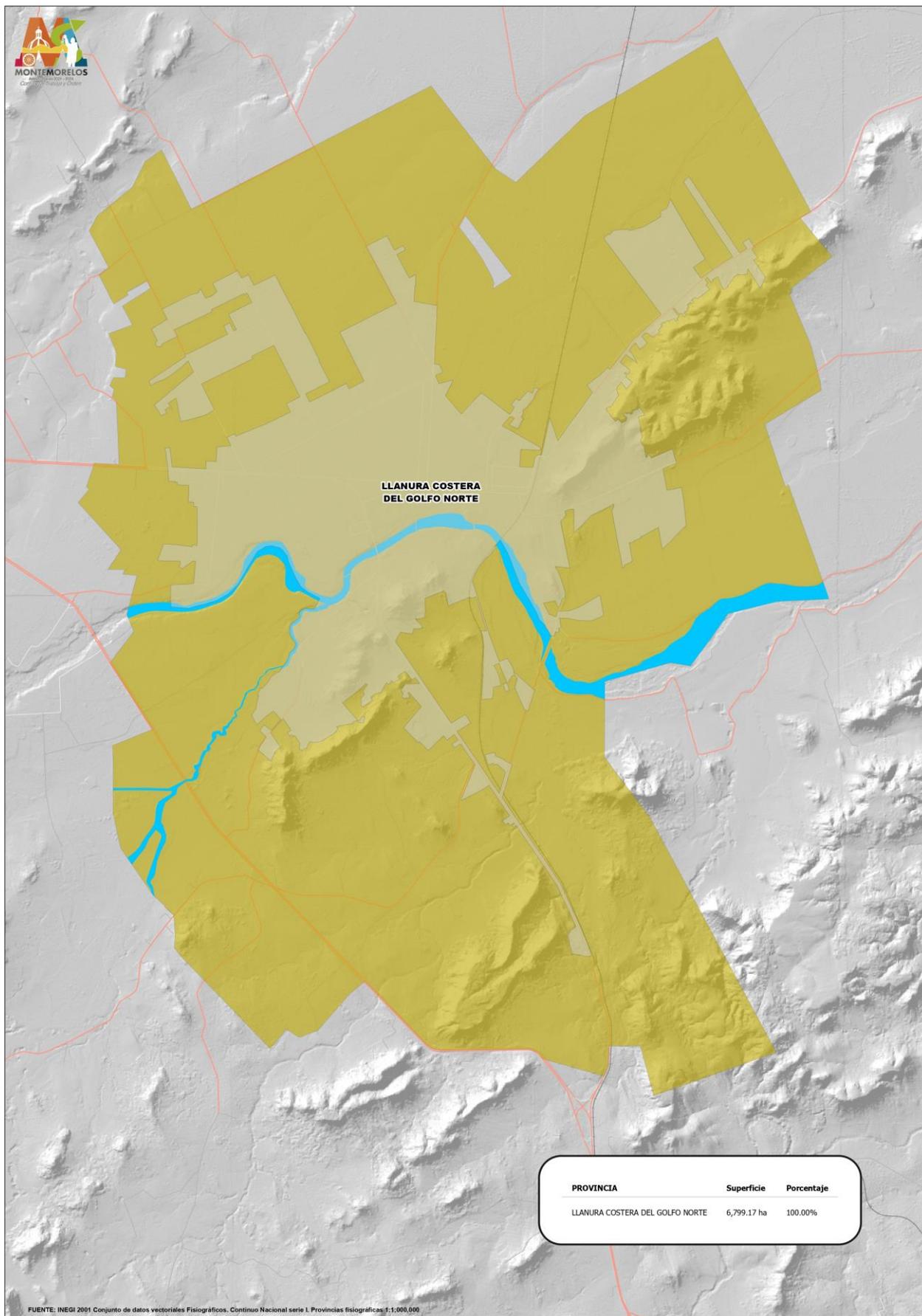
### **2.4.2. Fisiografía.**

La totalidad del área de estudio y por ende la ciudad de Montemorelos, se ubica en la Provincia Fisiográfica denominada “Llanura Costera del Golfo Norte”, en la subprovincia de llanuras y lomeríos. Ver planos D3.1, D3.2 y D3.3

La Llanura Costera del Golfo Norte se distribuye en parte de los estados de Tamaulipas, Veracruz y Nuevo León. Esta provincia se comparte con los EE. UU. Dentro del territorio mexicano se ensancha hacia el norte a lo largo del río Bravo. Tiene un declive que va desde los 200 m de altitud hasta el nivel del mar, alcanzando una anchura de 200 km. Presenta las características de una costa emergida y se ve interrumpida por algunas sierras aisladas como la de Tamaulipas, de San Carlos y Cruillas, la Serranía del Burro, etc. Hacia el noroeste hay una alternancia de lomeríos con extensas llanuras formadas por materiales marinos cubiertos por un delgado aluvión.

### **2.4.3. Topografía y pendientes.**

De acuerdo con los análisis y estudios realizados, la zona de estudio, con una superficie total de **6,799.17** hectáreas, más del 80% de su superficie cuenta con pendientes del suelo de entre el 0% y 15 % de pendiente y en menos del 2.0% la pendiente supera el 45% de pendiente. Las pendientes mayores al 40% se ubican en las partes altas de los cerros que limitan la ciudad hacia el sur, zonas en las que, en principio, no se está proponiendo el crecimiento de la ciudad. Ver plano D4 siguiente.



FUENTE: INEGI 2001. Conjunto de datos vectoriales Fisiográficos. Continuo Nacional serie I. Provincias fisiográficas 1:1,000,000

**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO  
DE CENTRO DE POBLACIÓN  
MONTEMORELOS 2022 - 2060.**



SECRETARÍA DE MOVILIDAD  
Y PLANEACIÓN URBANA.  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA  
ADMINISTRACIÓN 2021 - 2024.

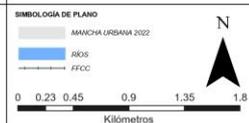


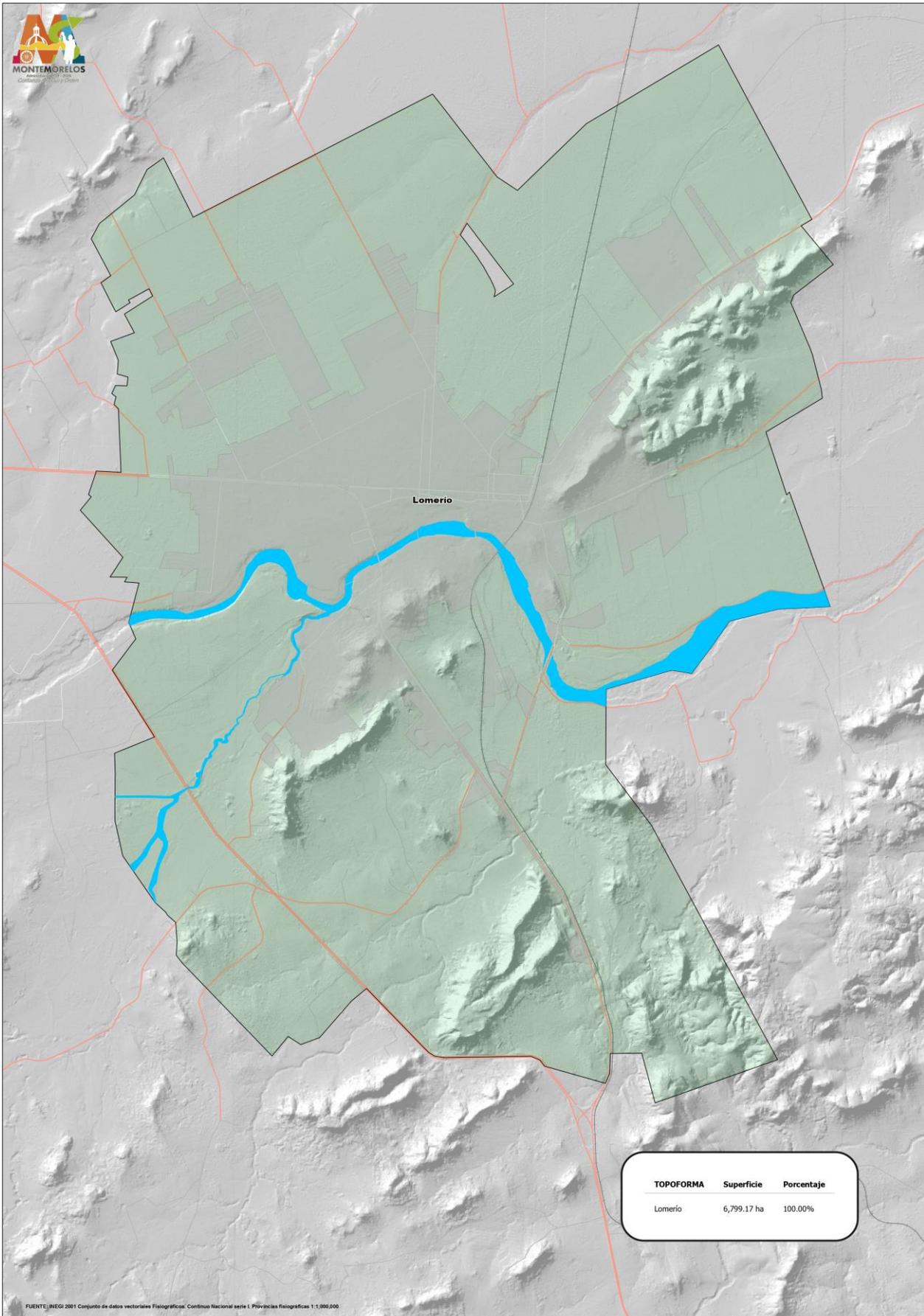
NOMBRE DE PLANO:  
**MEDIO FÍSICO FISIOGRAFÍA:  
PROVINCIAS**

SIMBOLOGÍA DE PLANO:  
■ LLANURA COSTERA DEL GOLFO NORTE

CLAVE DE PLANO

**D-3.1**





FUENTE: INEGI 2001 Conjunto de datos vectoriales Fisiográficos. Continuo Nacional serie 1. Provincias fisiográficas 1:1,000,000.

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO  
DE CENTRO DE POBLACIÓN  
MONTEMORELOS 2022 - 2060.

NOMBRE DE PLANO:  
**MEDIO FÍSICO FISIOGRAFÍA:  
SISTEMA DE TOPOFORMAS**

CLAVE DE PLANO

**D-3.3**



SECRETARÍA DE MOVILIDAD  
Y PLANEACIÓN URBANA.  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA  
ADMINISTRACIÓN 2021 - 2024.

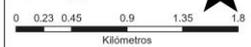


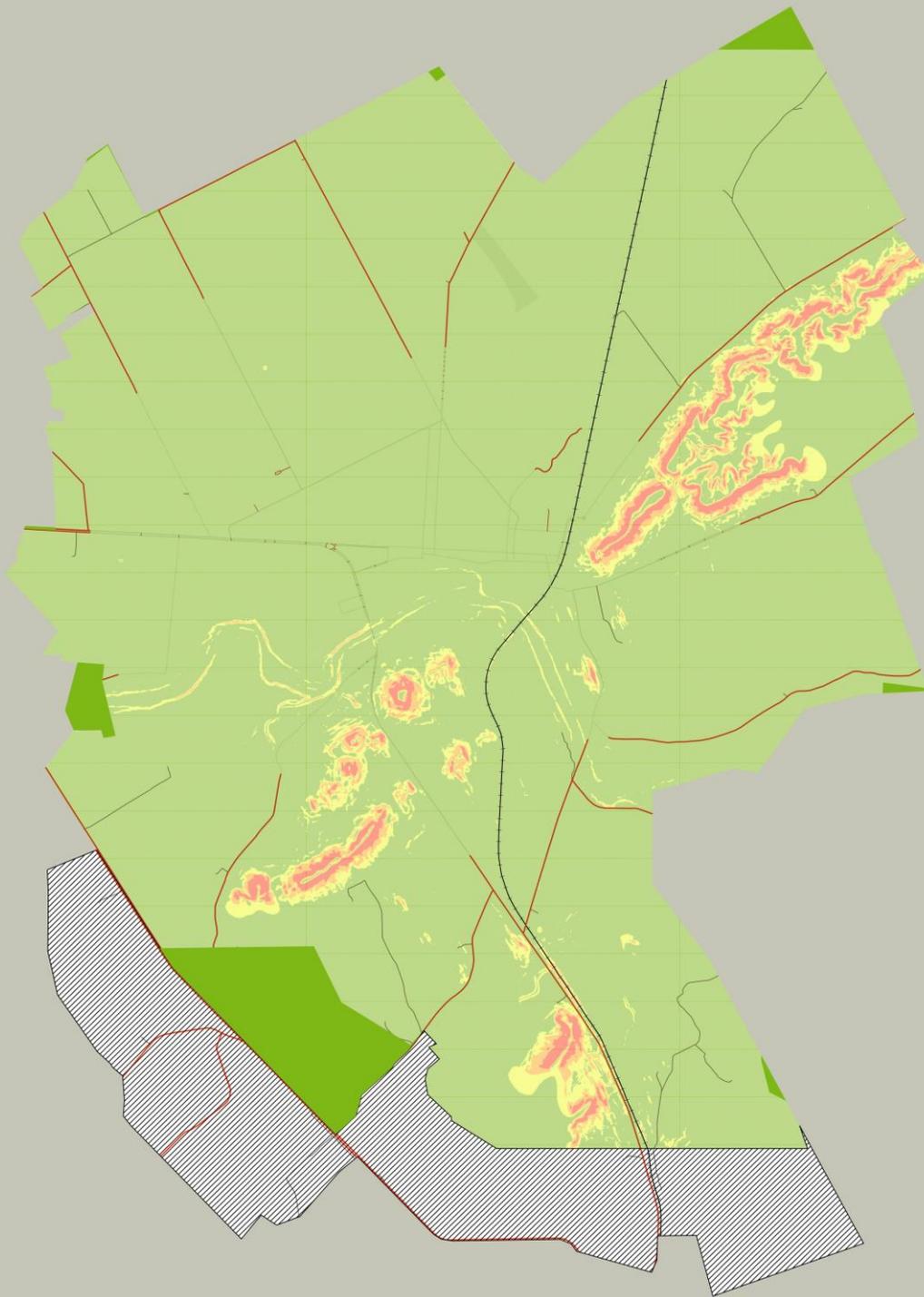
SIMBOLOGÍA DE PLANO:

LOMERIOS

SIMBOLOGÍA DE PLANO

MANCHA URBANA 2022  
RÍOS  
FFCC





FUENTE: Elaboración propia a partir de levantamiento fotogramétrico SIGSA 2022 escala 1:1,000

**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO  
DE CENTRO DE POBLACIÓN  
MONTEMORELOS 2022 - 2060.**

NOMBRE DE PLANO:  
**MEDIO FÍSICO  
PENDIENTES DEL TERRENO**

CLAVE DE PLANO  
**D-04**

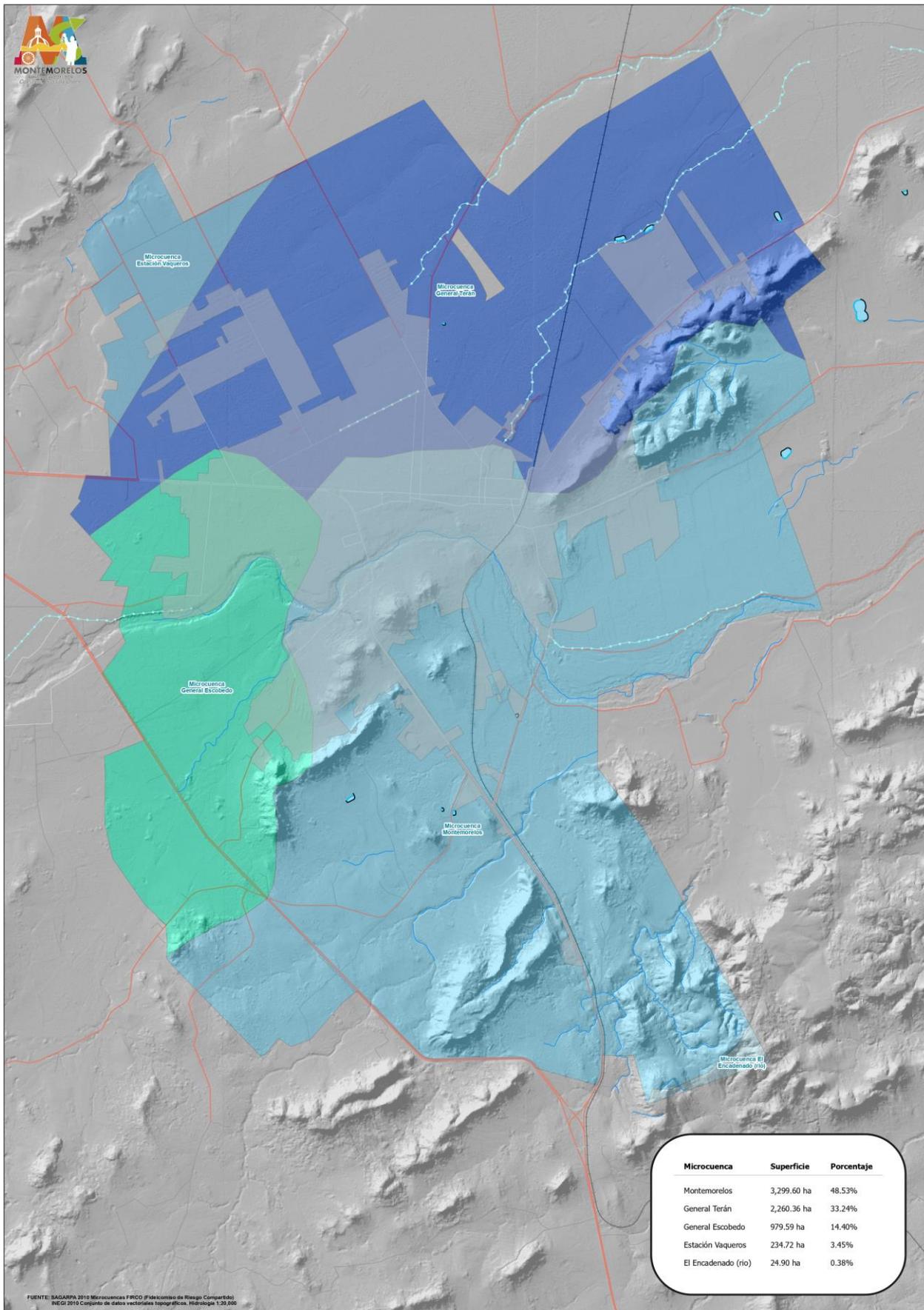


SECRETARÍA DE MOVILIDAD  
Y PLANEACIÓN URBANA.  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA  
ADMINISTRACIÓN 2021 - 2024.



SIMBOLOGÍA DE PLANO:  
Pendiente del Terreno  
 0-15%  
 15-30%  
 30-45%  
 >45%  
 Área sin datos topográficos

SIMBOLOGÍA DE PLANO  
 MANCHA URBANA 2022  
 RÍOS  
 FFCC  
  
  
 Kilómetros



FUENTE: SAGARPA 2010 Microcuencas FRCO (Paisamiento de Riesgo Comparado)  
INEGI 2010 Conjunto de datos vectoriales topográficos. Histograma 1:20,000

Microcuenca	Superficie	Porcentaje
Montemorelos	3,299.60 ha	48.53%
General Terán	2,260.36 ha	33.24%
General Escobedo	979.59 ha	14.40%
Estación Vaqueros	234.72 ha	3.45%
El Encadenado (rio)	24.90 ha	0.38%

**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN MONTEMORELOS 2022 - 2060.**

**MEDIO FÍSICO CUENCAS HIDROLÓGICAS**

CLAVE DE PLANO **D-05**

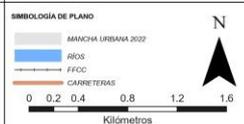


SECRETARÍA DE MOVILIDAD Y PLANEACIÓN URBANA.  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
ADMINISTRACIÓN 2021 - 2024.



**SIMBOLOGÍA DE PLANO**

— Bordo	Microcuencas	El Encadenado (rio)
■ Cuerpo de agua	Estación Vaqueros	General Terán
— Canal	General Escobedo	Montemorelos
— Corriente de agua		



#### 2.4.4. Hidrografía.

Desde el punto de vista hidrológico, y de acuerdo con el Documento “Actualización de la disponibilidad media anual de agua en el acuífero Citrícola Norte (1912), Estado de Nuevo León”, elaborado por la Conagua en diciembre del 2020, la zona de estudio se ubica dentro del acuífero Citrícola Norte, en la Región Hidrológica 24 “Bravo-Conchos”, Subregión Hidrológica “Río San Juan”, cuenca “Río Bravo-San Juan”, subcuenca “Río Pílon”. La Región Hidrológica corresponde a la Vertiente Oriental o del Golfo de México.

El municipio de Montemorelos cuenta con varios ríos, ninguno de ellos navegable, más si cuentan con caudal constante, con algunas temporadas variables. Los de mayor importancia son los ríos Ramos, El pílón, El blanquillo y el Potosí.

La hidrografía de la superficie comprendida en el acuífero Citrícola Norte, desemboca en el Río San Juan, mismo que recibe las aportaciones de las distintas subcuencas mencionadas y las integra para alimentar el vaso de la Presa El Cuchillo, ubicada en el municipio de China, N.L.

De manera específica, en la zona de estudio se ubican 5 microcuencas hidrológicas que son: Estación Vaqueros, General Terán; Montemorelos; General Escobedo; y El Encadenado, siendo las microcuencas de General Terán y la de Montemorelos las que ocupan mayor superficie de terreno en la zona. Ver tabla 19 y plano D5.

**Tabla 19.**  
**Superficie ocupada por Microcuencas hidrológicas. Área de Estudio.**

<b>Microcuenca.</b>	<b>Superficie.</b>	<b>%</b>
Montemorelos.	3,299.60 has.	48.53 %
General Terán.	2,260.36 has.	33.24 %
General Escobedo.	979.59 has.	14.41 %
Estación Vaqueros.	234.72 has.	3.45 %
El Encadenado.	24.90 has.	0.37 %
<b>Total.</b>	<b>6,799.17 has.</b>	<b>100.00 %</b>

**Fuente:** Cálculos propios con base en la información de SAGARPA 2010. Plano D5. Microcuencas FIRCO (Fideicomiso de Riesgo Compartido) y de INEGI 2010. Conjunto de datos vectoriales topográficos. Hidrología 1.20,000.

La zona se integra principalmente por dos grandes tipos de zonas. La zona compuesta por material consolidado con posibilidades medias para la extracción de agua del subsuelo, que ocupa casi el 47.19% del área de estudio y la zona compuesta por material no consolidado con posibilidades también medias para la extracción de agua, que ocupa el 52.26 %. Existe también una muy pequeña porción de superficie compuesta por material no consolidado con posibilidades bajas para la extracción de agua, representando apenas el 0.55 % de la superficie total. El material consolidado corresponde a terrenos en zonas de lomeríos, integrado mayormente por piedras y rocas y el material no consolidado está compuesto por terrenos de llanura con muy pocas rocas. Ver plano D7. El área completa de estudio está libre de veda para la explotación de acuíferos.

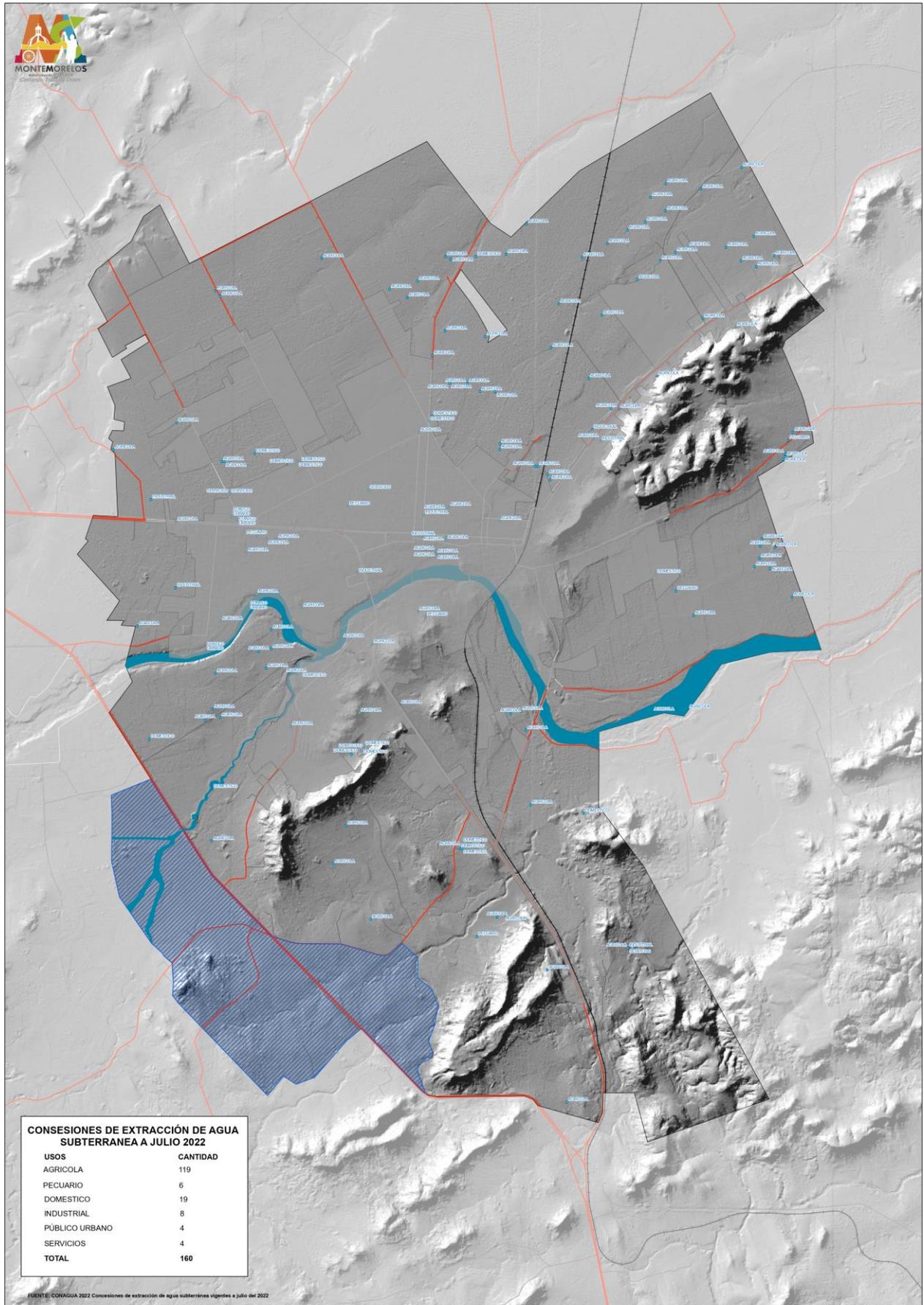
Por otro lado, y de acuerdo con información de la Conagua, con fecha de corte a julio del 2022, se tienen registrados dentro de la zona de estudio un total de 160 concesiones para pozos de agua, de los cuales 59 se ubican dentro de la mancha urbana actual y 101 fuera de ella.

De los pozos registrados dentro de la mancha urbana, solo 4 corresponden al servicio público de agua potable para la ciudad, aunque en la realidad existen más posos que sirven a este fin. Ver tabla 20, y plano D6.

**Tabla 20.**  
**Concesiones de extracción de agua registrados en la Conagua. Área de Estudio.**

Uso.	Dentro mancha urbana.	Fuera mancha urbana.
Doméstico.	11	8
Industrial.	5	3
Servicios.	3	1
Público Urbano.	4	0
Agrícola.	33	86
Pecuario.	3	3
Totales parciales.	59	101
<b>Total.</b>	<b>160</b>	

Fuente: Conagua.



**CONESIONES DE EXTRACCIÓN DE AGUA SUBTERRÁNEA A JULIO 2022**

USOS	CANTIDAD
AGRICOLA	119
PECUARIO	6
DOMESTICO	19
INDUSTRIAL	8
PÚBLICO URBANO	4
SERVICIOS	4
<b>TOTAL</b>	<b>160</b>

FUENTE: CONAGUA 2022 Conesiones de extracción de agua subterránea vigentes a julio del 2022

**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN MONTEMORELOS 2022 - 2060.**

**MEDIO FÍSICO  
HIDROLOGÍA SUBTERRÁNEA**

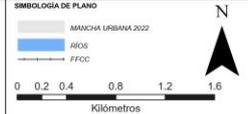
CLAVE DE PLANO **D-06**

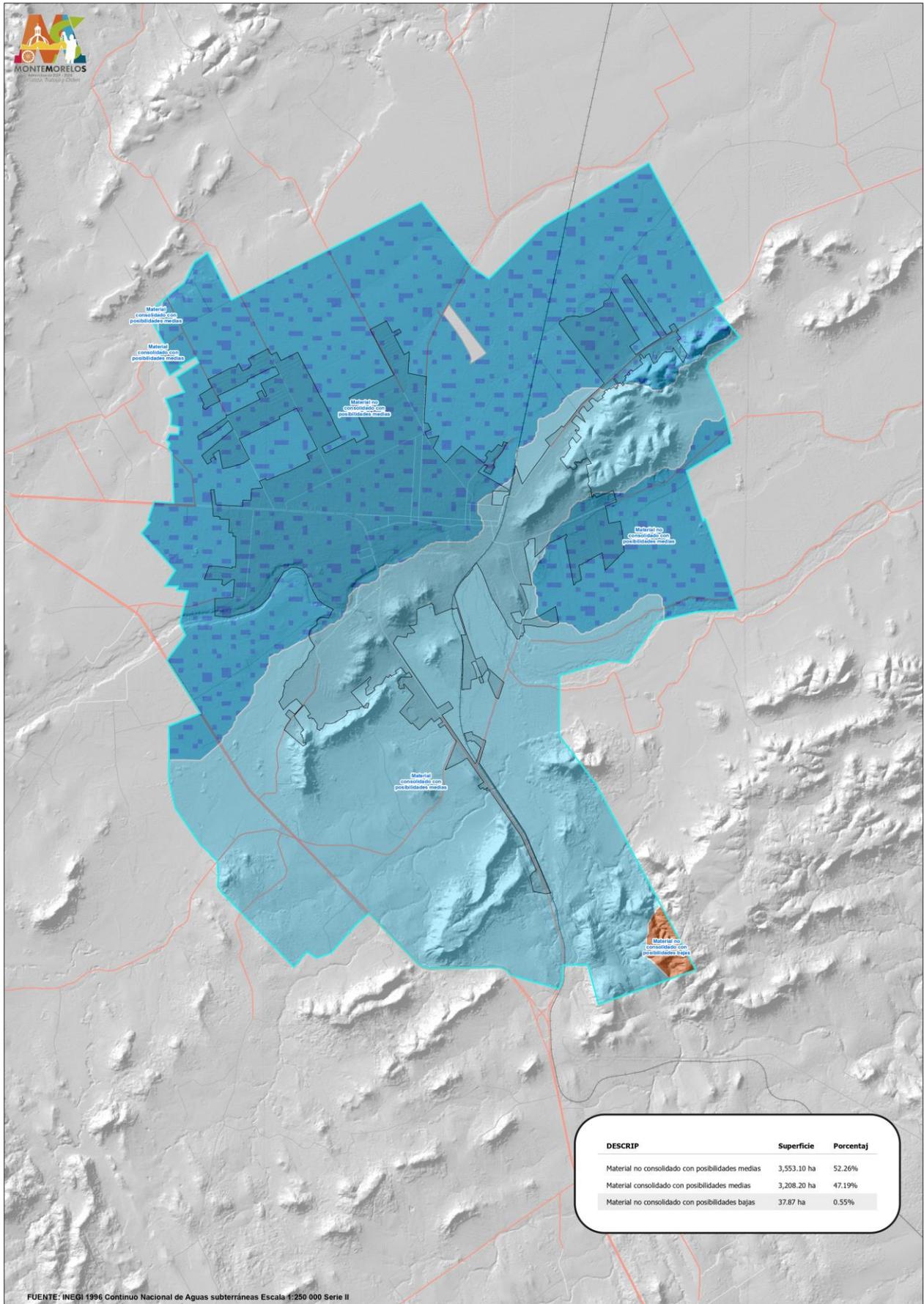


SECRETARÍA DE MOVILIDAD Y PLANEACIÓN URBANA.  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
ADMINISTRACIÓN 2021 - 2024.



NUMERO DE PLANO:  
**CONESIONES CONAGUA 2022-07**  
AREA SIN INFORMACION CONAGUA  
RIOS, AREAESTUDIO  
MANCHA22





DESCRIP	Superficie	Porcentaj
Material no consolidado con posibilidades medias	3,553.10 ha	52.26%
Material consolidado con posibilidades medias	3,208.20 ha	47.19%
Material no consolidado con posibilidades bajas	37.87 ha	0.55%

FUENTE: INEGI 1996 Continuo Nacional de Aguas subterráneas Escala 1:250 000 Serie II

**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN MONTEMORELOS 2022 - 2060.**

SECRETARÍA DE MOVILIDAD Y PLANEACIÓN URBANA.  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
ADMINISTRACIÓN 2021 - 2024.

**MEDIO FÍSICO UNIDADES GEOHIDROLÓGICAS**

NOBRE DE PLANO:  
Mancha Urbana 2022

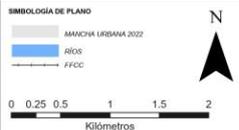
UNIDADES GEOHIDROLÓGICAS

- Material consolidado con posibilidades medias
- Material no consolidado con posibilidades medias
- Material no consolidado con posibilidades bajas

CLAVE DE PLANO **D-07**

Simbología de Plano

- Mancha Urbana 2022
- RÍOS
- FFCC



0 0.25 0.5 1 1.5 2  
Kilómetros

#### 2.4.5. Geología.

Dentro de la zona de estudio se ubican tres tipos de rocas, dentro de los cuales predomina el Conglomerado, ubicados al norte del área de lomeríos. Los otros dos tipos de suelo son el formado por Lutitas y los Aluviales.

El Conglomerado (cg) es una roca sedimentaria de tipo detrítico formada por cantos redondeados de otras rocas y unidos por un cementante. Sus fragmentos constitutivos son mayores que los de la arena, es decir, mayores a 2 milímetros. Está formado de no menos del 10% de grano grueso, construida por partículas de diversos tamaños, generalmente de cantos rodados y guijarros desde 2 hasta más de 250 milímetros de espesor. También es una roca blanda que facilita la construcción a costos no muy altos. El Conglomerado ocupa el 30.75% del área de estudio. Además, estimamos que cerca del 30% de la mancha urbana actual de la ciudad de Montemorelos se ubica en este tipo de suelo.

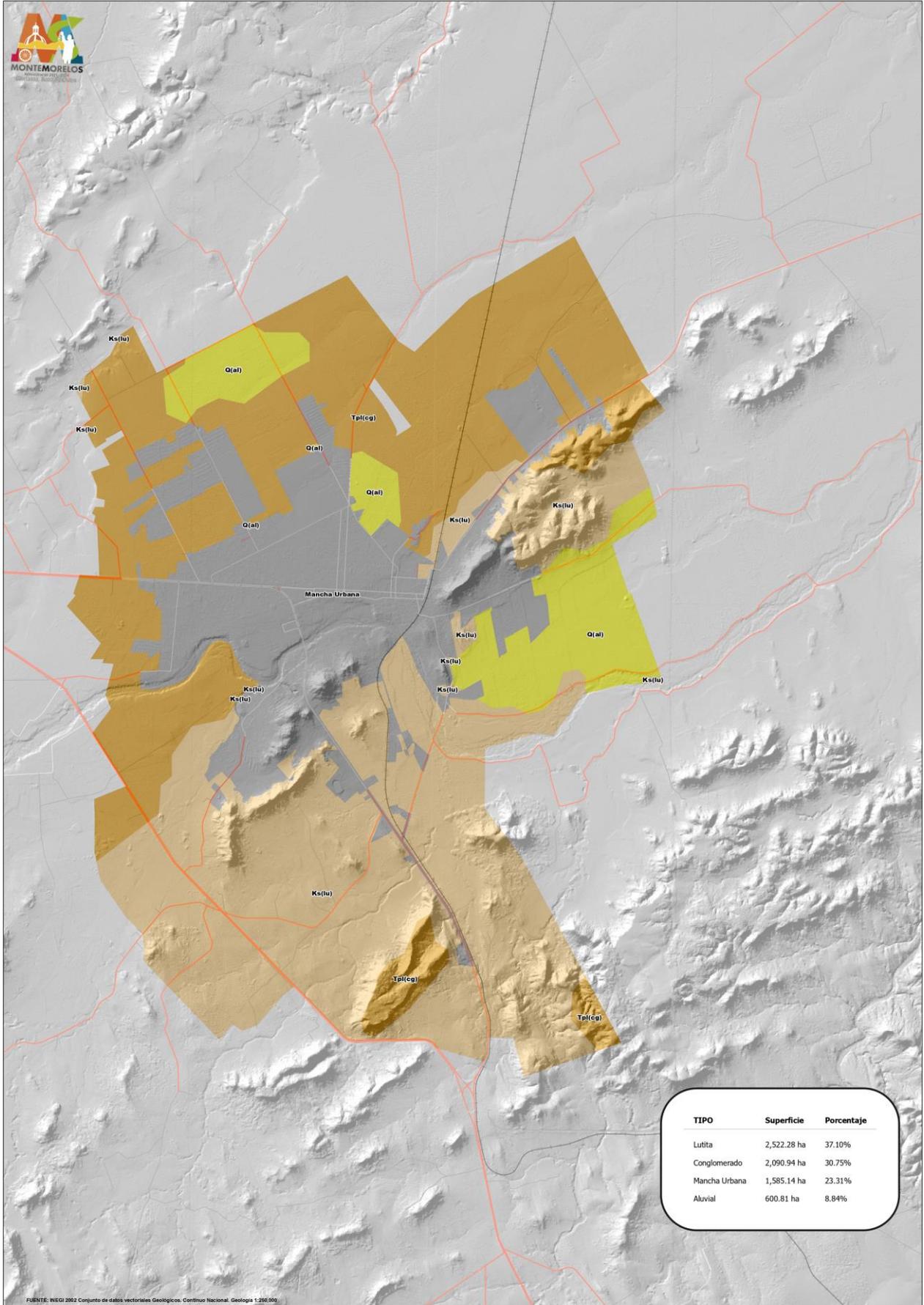
La Lutita (lu) es una roca sedimentaria formada por detritos e integrada por partículas del tamaño de la arcilla y del limo, son rocas blandas por lo que el costo de la construcción sobre ellos no es muy alto. Es un tipo de roca que se intemperiza muy fácilmente al estar en contacto con el ambiente y se desmorona. El 37.1 % de la superficie del área de estudio tiene este tipo de suelo y se ubica al sur del río Pílon, en la zona de lomeríos ubicada al sur de la ciudad. Aproximadamente el 45% de la mancha urbana actual se ubica en este tipo de suelo.

El Aluvión (al) es un tipo de roca integrado por material suelto o sedimentario, que es arrastrado y depositado por corrientes de agua superficiales y que puede estar compuesto de arena, gravas, arcillas o limo. Su presencia nos indica que son zonas o áreas por donde escurre o escurrió agua y por lo mismo representa algún riesgo de inundación. Por lo general este tipo de suelo tiene una muy buena capacidad de carga en donde los estratos rocosos se encuentran entre 0.5 y 1.0 metro, lo que en principio la hace favorable para la construcción, aunque la introducción de los servicios de infraestructura presenta como inconveniente el alto costo que representa la excavación en la roca. En la zona de estudio el 8.84% de la superficie tiene este tipo de suelo y en la mancha urbana se ubica en la zona central, más vieja de la ciudad y hacia la zona centro oriental de la ciudad. Ver tabla 21 y plano D8.

**TABLA 21.**  
**Geología. Tipos de rocas en la zona de estudio.**

Tipo de rocas y suelo	Superficie. Has.	%
Conglomerado Tpl(cg)	2,090.94	30.75
Lutita Ks(lu)	2,522.28	37.10
Aluvión Q(al)	600.81	8.84
Mancha Urbana	1,585.14	23.31
<b>Total</b>	<b>6,799.17</b>	<b>100.00 %</b>

Fuente: INEGI 2002. Conjunto de datos vectoriales Geología. Continuo Nacional. Geología 1:250,000



FUENTE: WEGI 2002 Conjunto de datos vectoriales Geológicos. Continuo Nacional. Geología 1:250,000

**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN MONTEMORELOS 2022 - 2060.**

**MEDIO FÍSICO GEOLOGÍA**

CLAVE DE PLANO **D-08**

SECRETARÍA DE MOVILIDAD Y PLANEACIÓN URBANA.  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
ADMINISTRACIÓN 2021 - 2024.

NO. DE PLANO:  
SIMBOLOGÍA DE PLANO:  
Geología  
CLAVE  
Mancha Urbana  
Ks(lu)  
Q(al)  
Tpl(cg)

SIMBOLOGÍA DE PLANO  
MANCHA URBANA 2022  
RÍOS  
FFCC  
0 0.25 0.5 1 1.5 2  
Kilómetros

#### 2.4.6. Edafología.

El suelo se define como la capa superficial de la corteza terrestre, producto de la interacción entre la roca madre (geología), el relieve (geomorfología), el clima, la actividad biológica y el tiempo. El conocimiento de las características del suelo permite su manejo eficiente en las actividades agrícolas, pecuarias, forestales y urbanas.

Desde el punto de vista edafológico los suelos que no resultan aptos para el uso urbano se clasifican en expansivos, colapsables, granulares sueltos, dispersivos, corrosivos y altamente orgánicos, de los cuales en la zona de estudio se encuentran solamente los suelos expansivos y los altamente orgánicos, así como suelos con fertilidad alta y media.

En el área de estudio los tipos de suelo que existen son: **Vertisol (VR)**, **Leptosol (LP)**, **Regosol (RG)**, **Chernozem (CH)**, y **Fluvisol (FL)**.

El suelo que predomina en la zona de estudio es por mucho el Vertisol, que ocupa el 41.4% de la superficie. La mayoría de la mancha urbana actual tiene este tipo de suelo, ubicándose al norte de la rivera del río Pilón, con excepción de la zona de lomeríos.

De acuerdo con la Guía para la interpretación de cartografía. Edafología. Escala 1:250,000. Serie III, del INEGI, Los suelos Vertisoles son llamados pesados y se crean bajo condiciones alternadas de saturación - sequía, se forman grietas anchas, abundantes y profundas cuando están secos y con más de 30% de arcillas expandibles. Mediante un buen programa de labranza y drenaje son bastante fértiles para la agricultura por su alta capacidad de retención de humedad y sus propiedades de intercambio mineral con las plantas. Las obras de construcción asentadas sobre estos suelos deben tener especificaciones especiales para evitar daños por movimiento o inundación. Son bastante estables frente a la erosión y tienen buen amortiguamiento contra sustancias tóxicas. Son suelos muy arcillosos, pegajosos cuando están húmedos y muy duros cuando están secos. Además, presentan problemas de inundación y de drenaje.

Según la guía del INEGI anteriormente mencionada, los suelos tipo Leptosol (LP) son suelos con menos de 25 cm de espesor o con más de 80% de su volumen ocupado por piedras o gravas. Son muy susceptibles a la erosión. Se localizan generalmente en las zonas montañosas y para nuestro caso se ubican al sur de la zona de estudio y ocupan el 21.06 % de su superficie. Los tipos de vegetación más relacionados con los afloramientos rocosos son el matorral desértico rosetófilo. El uso principal de este suelo es para agostadero.

Así mismo, los suelos tipo Regosol (RG), son suelos pedregosos, de color claro en general y se parecen bastante a la roca que les ha dado origen cuando no son profundos. Son comunes en las regiones montañosas o áridas de México, asociados

frecuentemente con Leptosoles. Para nuestro caso se ubican también al sur de la ciudad, en la zona de lomeríos, ubicándose en ella como el 20% de la mancha urbana actual. A nivel del área de estudio, este tipo de suelo ocupa el 9.05 % de su superficie total.

En la zona de estudio también tenemos algo de suelos tipo Chernozem (CH), ubicados principalmente al sur de la ciudad, en la zona de llanuras ubicadas al oriente y cercanas al río Pílon y otros arroyos existentes. Estos suelos son de clima árido o semiárido, con una capa superficial gruesa, negra o muy oscura y rica en carbono orgánico, fértiles en magnesio, potasio y carbonatos en el subsuelo. Se utilizan principalmente en la agricultura de riego o temporal y en el cultivo de pastizales. Ocupan el 3.0% del área de estudio.

Finalmente, en la zona de estudio también se ubican suelos del tipo Fluvisol (FL), ubicados principalmente en las márgenes del Río Pílon y ocupan un 2.18% de su superficie total. Son suelos con abundantes sedimentos fluviales, y lacustres en periodos recientes y que están tradicionalmente sobre planicies de inundación, abanicos de ríos o marismas costeras. Tienen buena fertilidad natural y son atractivos históricamente para los asentamientos humanos de nuestro país. Los Fluvisoles con influencia de marea son suelos ecológicamente valiosos en los que la vegetación original debe preservarse. Ver tabla 22 y plano D9.

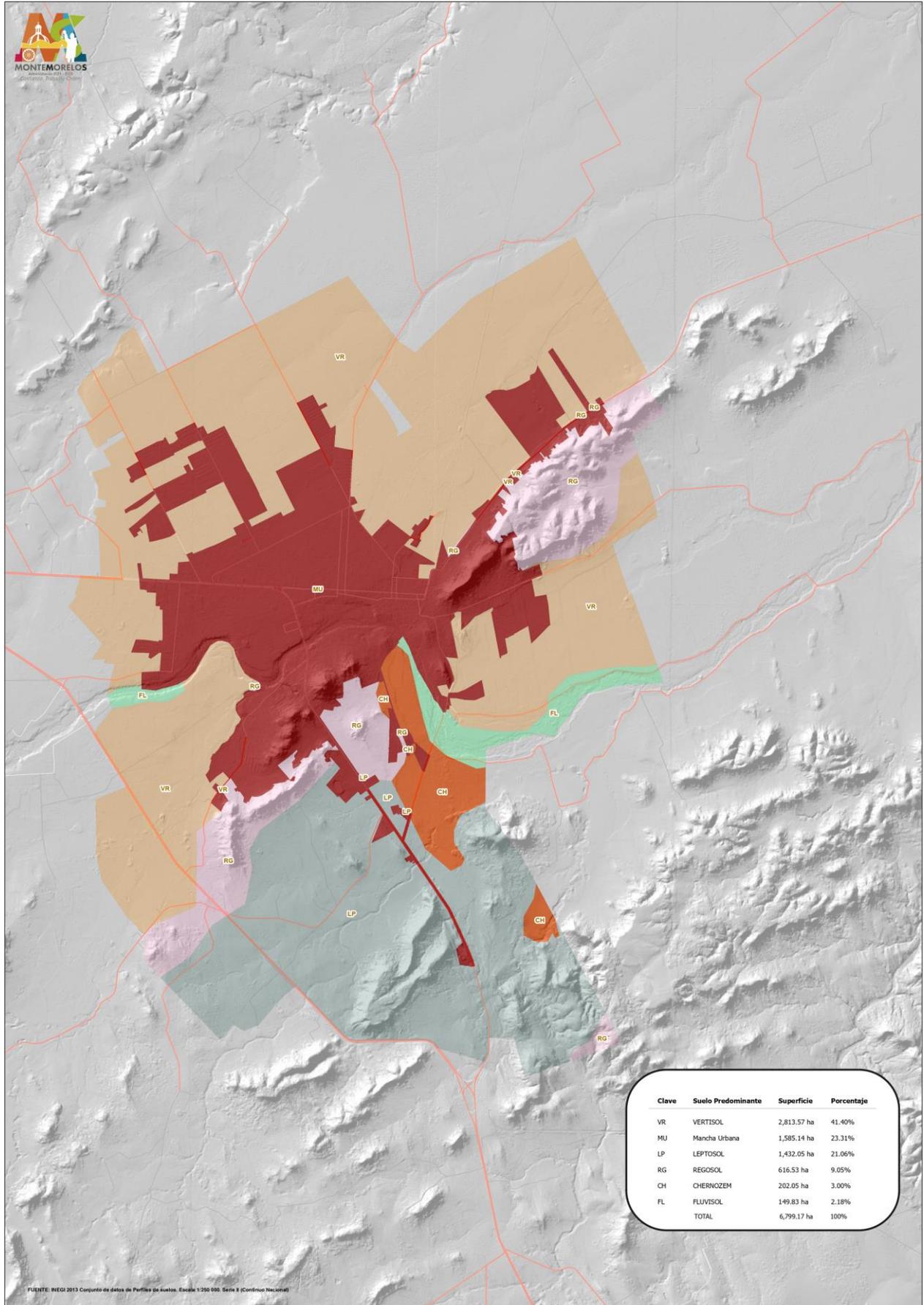
**TABLA 22.**  
**Edafología. Tipos de suelo en la zona de estudio.**

Tipo de suelo	Superficie. Has.	%
Vertisol (VR).	2,813.57	41.40
Leptosol (LP).	1,432.05	21.06
Regosol (RG).	616.53	9.05
Chernozem (CH).	202.05	3.00
Fluvisol (FL).	149.83	2.18
Mancha Urbana.	1,585.14	23.31
<b>Total.</b>	<b>6,799.17</b>	<b>100.00 %</b>

Fuente: INEGI 2013. Conjunto de datos de Perfiles de suelos. Continuo Nacional. Escala 1:250,000. Serie II.

#### 2.4.7. Uso de suelo y vegetación.

Dentro del área de estudio el uso del suelo que predomina es el de Agricultura de riego permanente, el cual ocupa una superficie de 4,112.93 hectáreas, que corresponden al 60.49% de la superficie total y prácticamente rodean toda la mancha urbana actual. Existe también una porción de terreno, localizada al sur del área de estudio y que corresponde al 4.63% de su superficie, dedicada a la agricultura de temporal anual y que suman 314.74 hectáreas.



Clave	Suelo Predominante	Superficie	Porcentaje
VR	VERTISOL	2,813.57 ha	41.40%
MU	Mancha Urbana	1,585.14 ha	23.31%
LP	LEPTOSOL	1,432.05 ha	21.06%
RG	REGOSOL	616.53 ha	9.05%
CH	CHERNOZEM	202.05 ha	3.00%
FL	FLUVISOL	149.83 ha	2.18%
	TOTAL	6,799.17 ha	100%

FUENTE: INEGI 2013 Conjunto de datos de Perfiles de suelos. Escala: 1:250 000. Serie 8 (Continuo Nacional)

**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO  
DE CENTRO DE POBLACIÓN  
MONTEMORELOS 2022 - 2060.**



SECRETARÍA DE MOVILIDAD  
Y PLANEACIÓN URBANA.  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA  
ADMINISTRACIÓN 2021 - 2024.



NOMBRE DE PLANO  
**MEDIO FÍSICO  
EDAFOLOGÍA**

EDAFOLOGÍA  
Suelo predominante

- CHERNOZEM
- FLUVISOL
- LEPTOSOL
- REGOSOL
- Mancha Urbana
- VERTISOL

CLAVE DE PLANO  
**D-09**

Simbología de Plano

- MANCHA URBANA 2022
- RÍOS
- FFCC

0 0.25 0.5 1 1.5 2  
Kilómetros

Dentro de la zona de estudio también existe Matorral submontano, localizado en la zona de lomeríos, además, existen en forma de manchas aisladas entre la zona de lomeríos, y ocupando una superficie de 651.97 hectáreas, y que corresponde al 9.59% de la superficie total del área de estudio. El área cuenta también con 118.35 hectáreas de vegetación secundaria arbustiva de matorral submontano y solo el 0.24 % de la superficie está desprovista de vegetación. Ver tabla 23 y plano D10.

**TABLA 23.**  
**Vegetación en la zona de estudio. INEGI Serie VII. Área de Estudio.**

Tipo de uso.	Superficie	%
Agricultura de riego permanente.	4,112.93	60.49
Matorral submontano.	651.97	9.59
Agricultura de temporal anual.	314.74	4.63
Vegetación secundaria arbustiva de matorral submontano.	118.35	1.74
Desprovisto de vegetación.	16.04	0.24
Mancha Urbana.	1,585.14	23.31
<b>Total:</b>	<b>6,799.17</b>	<b>100.00 %</b>

**Fuente:** INEGI 2018. Conjunto de datos vectoriales de uso de suelo y vegetación. Escala 1:250,000. Serie VII. Conjunto Nacional.

En lo referente al potencial o aptitud territorial del suelo en el área de estudio, en lo que tiene que ver con el uso agrícola, nos encontramos que el 37.42 % del suelo, ubicado éste fuera de la mancha urbana actual, aunque limitando con ésta, se considera con potencial agrícola, mecanizada continua, en tanto que el 39.27 % de la superficie del suelo, aunque también tiene potencial agrícola, aunque su aprovechamiento sería de forma manual estacional. Ver tabla 24 y plano D12.1.

**TABLA 24.**  
**Aptitud territorial del suelo para uso agrícola. Área de Estudio.**

Potencial agrícola.	Superficie. Has.	%
Agricultura mecanizada continua.	2,544.45	37.42
Agricultura manual estacional.	2,669.58	39.27
Mancha urbana actual.	1,585.14	23.31
<b>Total.</b>	<b>6,799.17</b>	<b>100.00 %</b>

**Fuente:** INEGI 2012. Conjunto de datos vectoriales de la cartografía de Uso potencial de la tierra. Escala 1:1,000,000. (Continuo Nacional)

En lo referente al potencial o aptitud territorial del suelo en el área de estudio, en lo que tiene que ver con el uso pecuario, podemos señalar que el 34.47 % de la superficie del área de estudio es apta para el desarrollo de praderas cultivadas, aunque actualmente tienen un uso agrícola, en tanto que el 39.34 % de la tierra es apta para el aprovechamiento de la vegetación natural, diferente al pastizal y solo el 2.88% del suelo es apto para el desarrollo de praderas cultivadas, con vegetación diferente al pastizal. Ver tabla 25 y plano D12.2.

**TABLA 25.**  
**Aptitud territorial del suelo para uso pecuario. Área de Estudio.**

Potencial pecuario.	Superficie. Has.	%
Desarrollo de praderas cultivadas, actualmente en uso agrícola.	2,343.52	34.47
Aprovechamiento de la vegetación natural, diferente al pastizal	2,674.75	39.34
Desarrollo de praderas cultivadas, con vegetación diferente al pastizal.	195.76	2.88
Mancha urbana actual.	1, 585.14	23.31
<b>Total.</b>	<b>6,799.17</b>	<b>100.00</b>

**Fuente:** INEGI 2012. Conjunto de datos vectoriales de la cartografía de Uso potencial de la tierra. Escala 1:1,000,000. (Continuo Nacional)

En lo referente al potencial o aptitud territorial del suelo habría que señalar que en el área de estudio, en lo que tiene que ver con el uso forestal, podemos señalar que el 34.6% de la superficie del área de estudio no es apta para uso forestal, en tanto que el 42 % de la tierra es apta para uso forestal doméstico. Ver tabla 26 y plano D12.3.

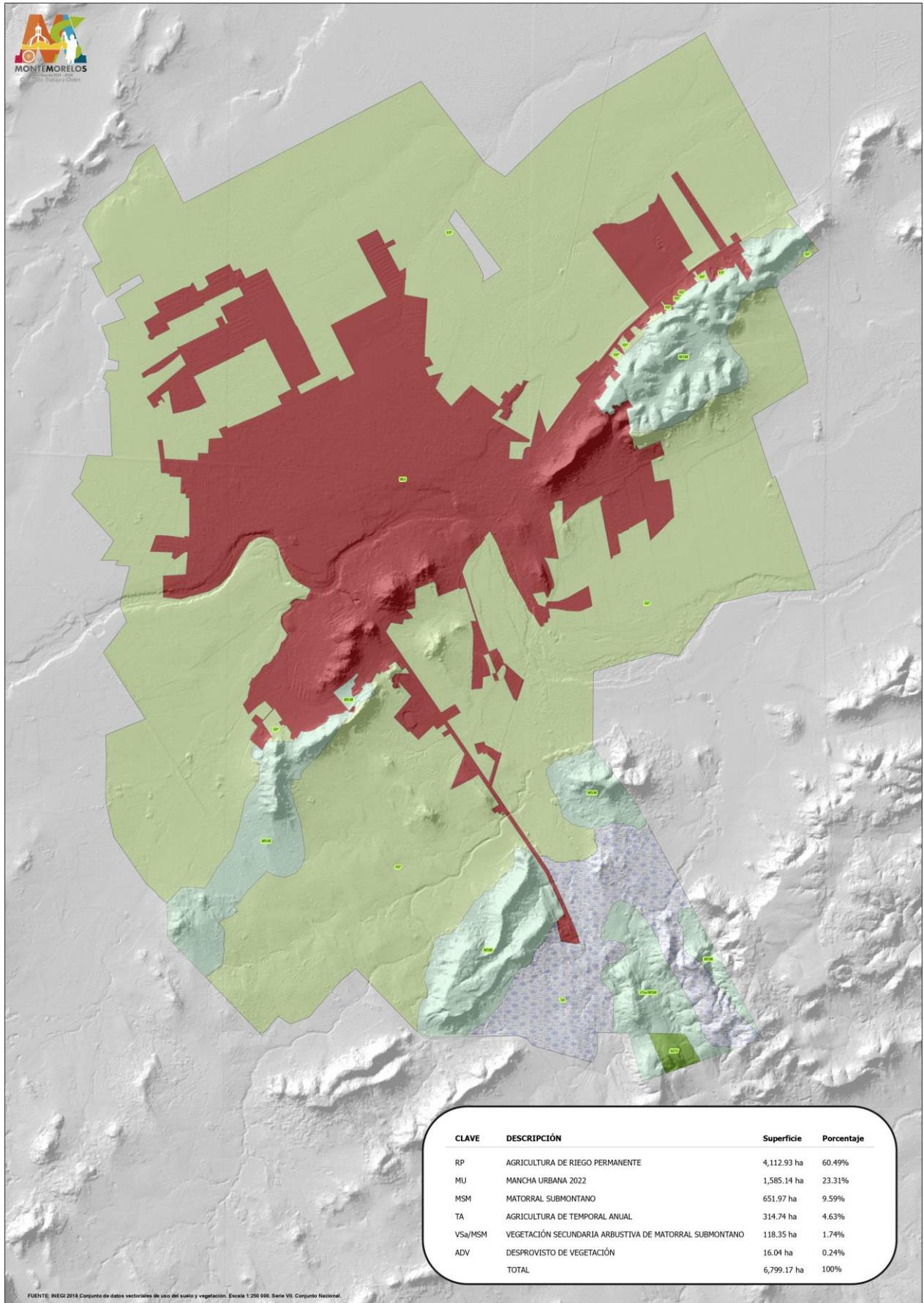
**TABLA 26.**  
**Aptitud territorial del suelo para uso forestal. Área de Estudio.**

Potencial forestal.	Superficie. Has.	%
Tierra no apta para uso forestal.	2,353.29	34.62
Tierra apta para uso forestal doméstico.	2,860.74	42.07
Mancha urbana actual.	1, 585.14	23.31
<b>Total.</b>	<b>6,799.17</b>	<b>100.00 %</b>

**Fuente:** INEGI 2012. Conjunto de datos vectoriales de la cartografía de Uso potencial de la tierra. Escala 1:1,000,000. (Continuo Nacional)

#### **2.4.8. Riesgos y vulnerabilidad.**

Uno de los principales riesgos que se presentan en la zona, y en especial en las zonas central y norte de la ciudad, es el de inundaciones producto de fuertes lluvias. Las calles de la Nutria, el camino Agualeguas, Hacienda de las Toronjas y algunos tramos de Avenida Libertad y de Capitán Alonso de León son las más afectadas. También y debido a los arroyos que cruzan la ciudad, los fraccionamientos Los Naranjos, Rincón de las Huertas y la zona de los alrededores de la antigua estación del FFCC. Los márgenes del río Pilón, en la zona de los terrenos donde se celebraba la Feria de la Naranja, en la zona Central, ha presentado también inundaciones, causadas por lluvias extraordinarias. Ver el plano D11.1.



CLAVE	DESCRIPCIÓN	Superficie	Porcentaje
RP	AGRICULTURA DE RIEGO PERMANENTE	4,112.93 ha	60.49%
MU	MANCHA URBANA 2022	1,585.14 ha	23.31%
MSM	MATORRAL SUBMONTANO	651.97 ha	9.59%
TA	AGRICULTURA DE TEMPORAL ANUAL	314.74 ha	4.63%
VSa/MSM	VEGETACIÓN SECUNDARIA ARBUSTIVA DE MATORRAL SUBMONTANO	118.35 ha	1.74%
ADV	DESPROVISTO DE VEGETACIÓN	16.04 ha	0.24%
	TOTAL	6,799.17 ha	100%

FUENTE: INEGI 2018. Conjunto de datos vectoriales de uso del suelo y vegetación. Escala 1:250 000. Serie VII. Conjunto Nacional.

**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO  
DE CENTRO DE POBLACIÓN  
MONTEMORELOS 2022 - 2060.**

**MEDIO FÍSICO  
VEGETACIÓN INEGI Serie VII**

CLAVE DE PLANO

**D-10**



**SECRETARÍA DE MOVILIDAD  
Y PLANEACIÓN URBANA.**  
**SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**  
**ADMINISTRACIÓN 2021 - 2024.**



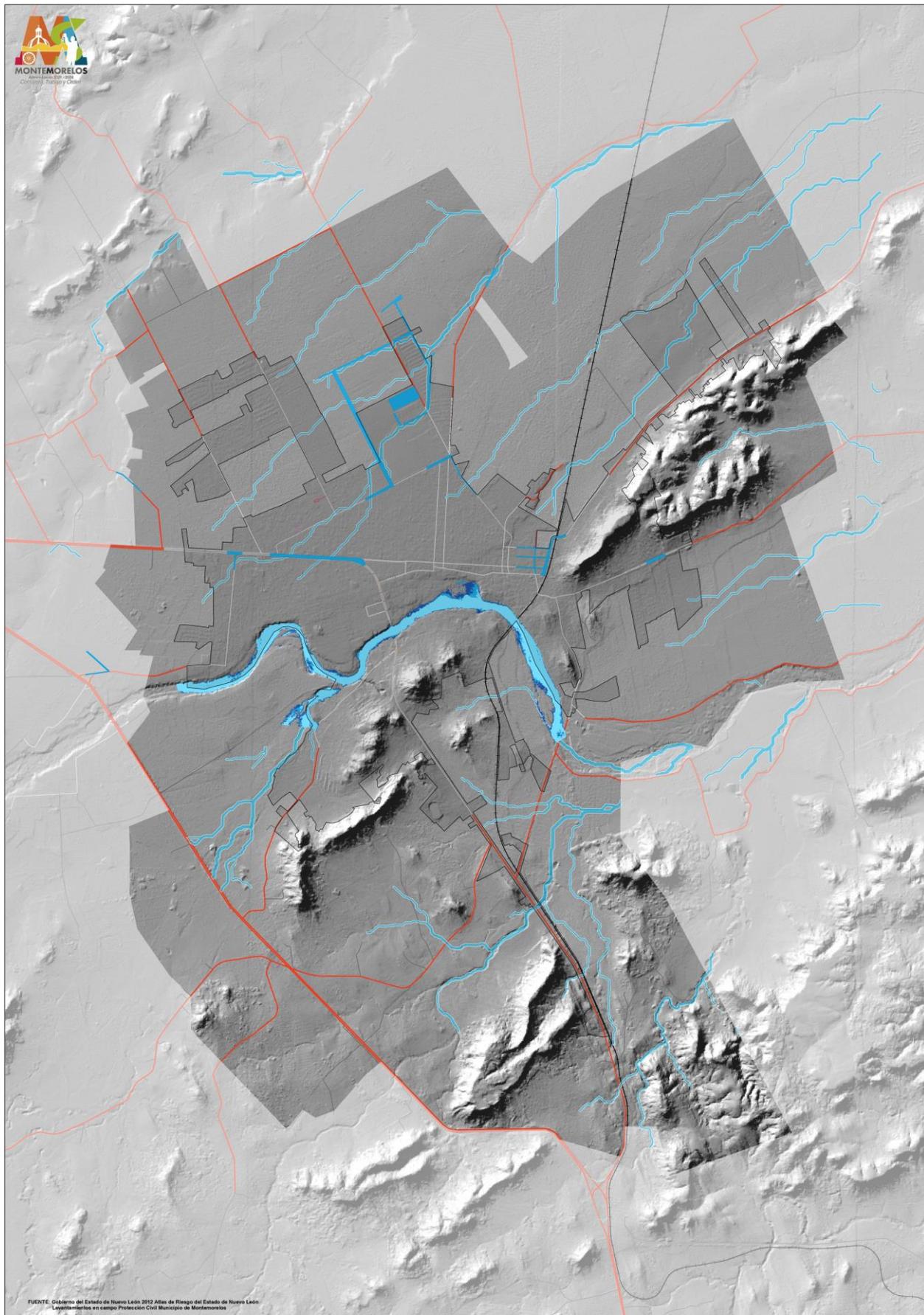
SIMBOLOGÍA DE PLANO:

USUEV S VII  
DESCRIPCIÓN

- AGRICULTURA DE RIEGO PERMANENTE
- AGRICULTURA DE TEMPORAL ANUAL
- DESPROVISTO DE VEGETACIÓN
- MANCHA URBANA 2022
- MATORRAL SUBMONTANO
- VEGETACIÓN SECUNDARIA ARBUSTIVA DE MATORRAL SUBMONTANO

SIMBOLOGÍA DE PLANO





FUENTE: Gobierno del Estado de Nuevo León 2012 Atlas de Riesgo del Estado de Nuevo León  
 Leyes/lineamientos en campo Protección Civil Municipio de Montemorelos

**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO  
 DE CENTRO DE POBLACIÓN  
 MONTEMORELOS 2022 - 2060.**

**MEDIO FÍSICO  
 RIESGOS NATURALES: Inundación**

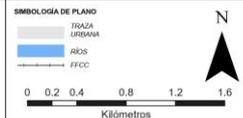
**CLAVE DE PLANO  
 D-11.1**

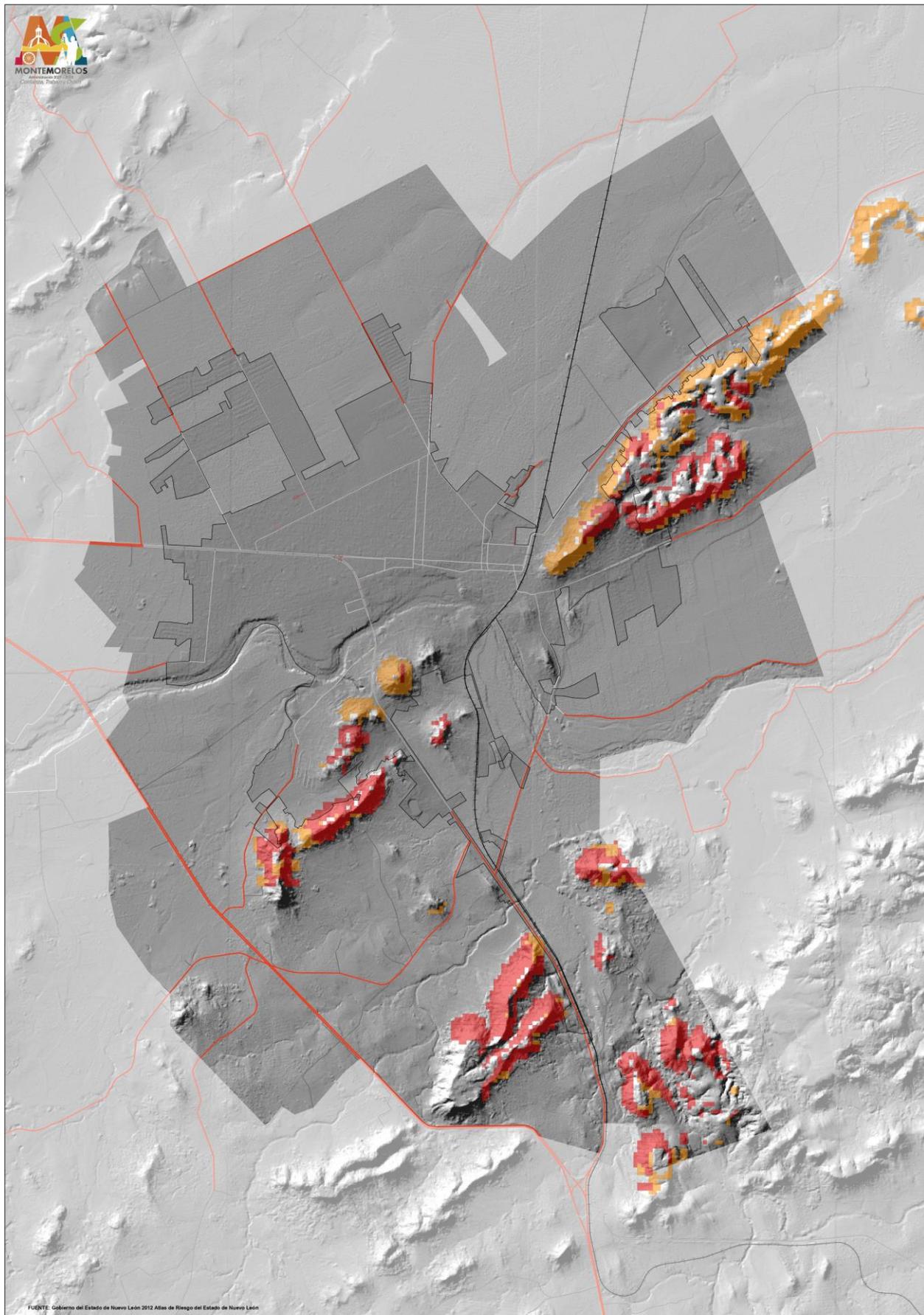


**SECRETARÍA DE MOVILIDAD  
 Y PLANEACIÓN URBANA.  
 SECRETARÍA DE DESARROLLO  
 URBANO Y ECOLOGÍA  
 ADMINISTRACIÓN 2021 - 2024.**



**SIMBOLOGÍA DE PLANO**  
 Mancha Urbana 2022  
 Planicies de inundación  
 Inundación (período de retorno)  
 Área de amortiguamiento  
 10 Años  
 25 Años  
 100 Años  
 Inundación reportada por Protección Civil





FUENTE: Gobierno del Estado de Nuevo León 2012 Atlas de Riesgo del Estado de Nuevo León

**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO  
DE CENTRO DE POBLACIÓN  
MONTEMORELOS 2022 - 2060.**

**NOMBRE DE PLANO:  
MEDIO FÍSICO  
ZONAS DE RIESGOS NATURALES: Geológico**

**CLAVE DE PLANO  
D-11.2**

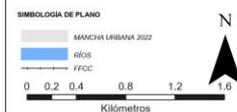


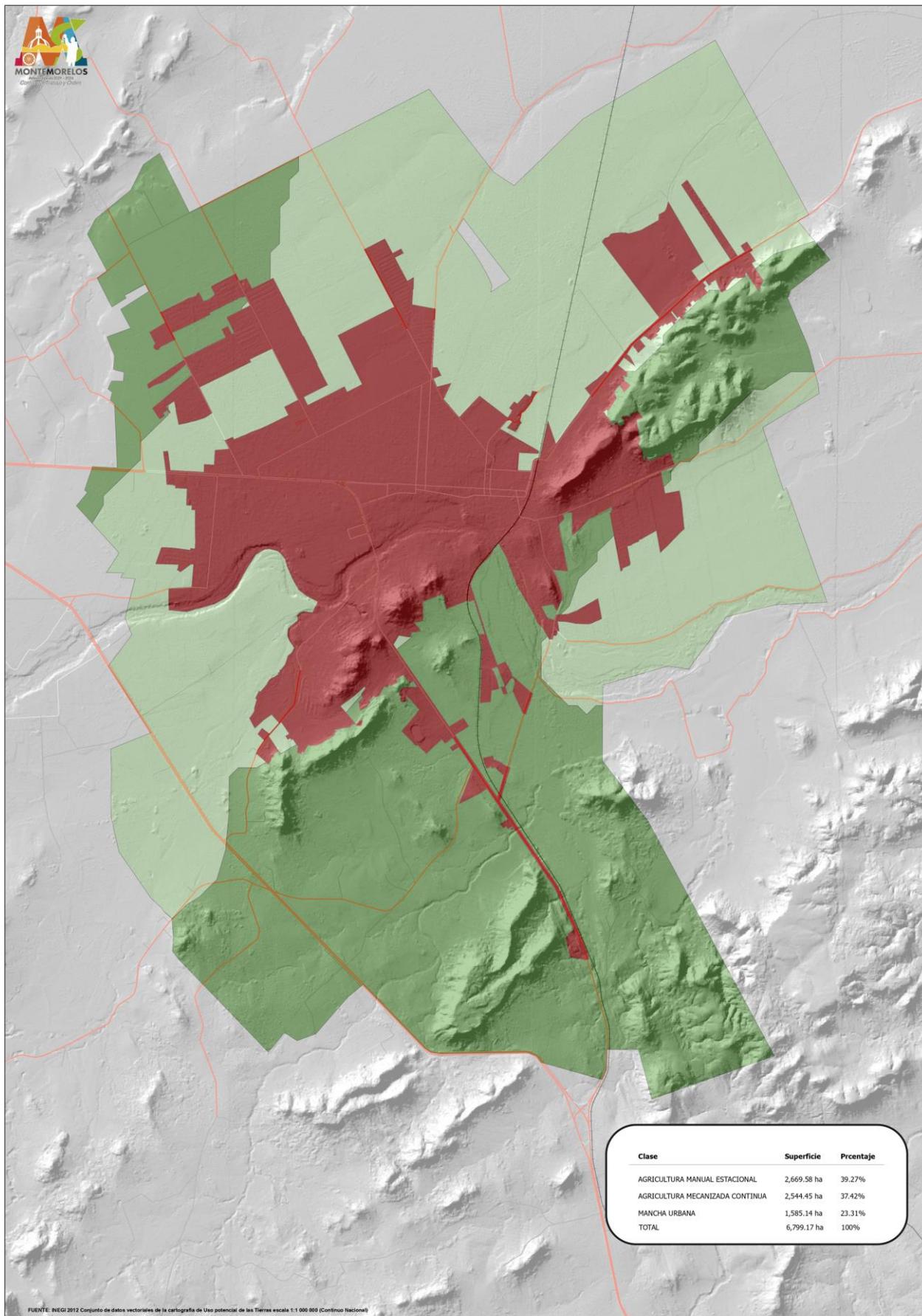
**SECRETARÍA DE MOVILIDAD  
Y PLANEACIÓN URBANA.  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA  
ADMINISTRACIÓN 2021 - 2024.**



**SIMBOLOGÍA DE PLANO**  
Mancha Urbana 2022  
**Riesgo Geológico**  
<VALUE>  
Sin Riesgo

Riesgo Medio  
Riesgo Alto  
Riesgo Muy Alto





Clase	Superficie	Porcentaje
AGRICULTURA MANUAL ESTACIONAL	2,669.58 ha	39.27%
AGRICULTURA MECANIZADA CONTINUA	2,544.45 ha	37.42%
MANCHA URBANA	1,585.14 ha	23.31%
TOTAL	6,799.17 ha	100%

FUENTE: INEGI 2012 Conjunto de datos vectoriales de la cartografía de Uso potencial de las Tierras escala 1:1 000 000 (Continuo Nacional)

**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO  
DE CENTRO DE POBLACIÓN  
MONTEMORELOS 2022 - 2060.**

**APTITUD TERRITORIAL DEL SUELO  
POTENCIAL AGRÍCOLA**

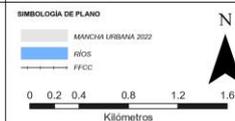
CLAVE DE PLANO  
**D-12.1**

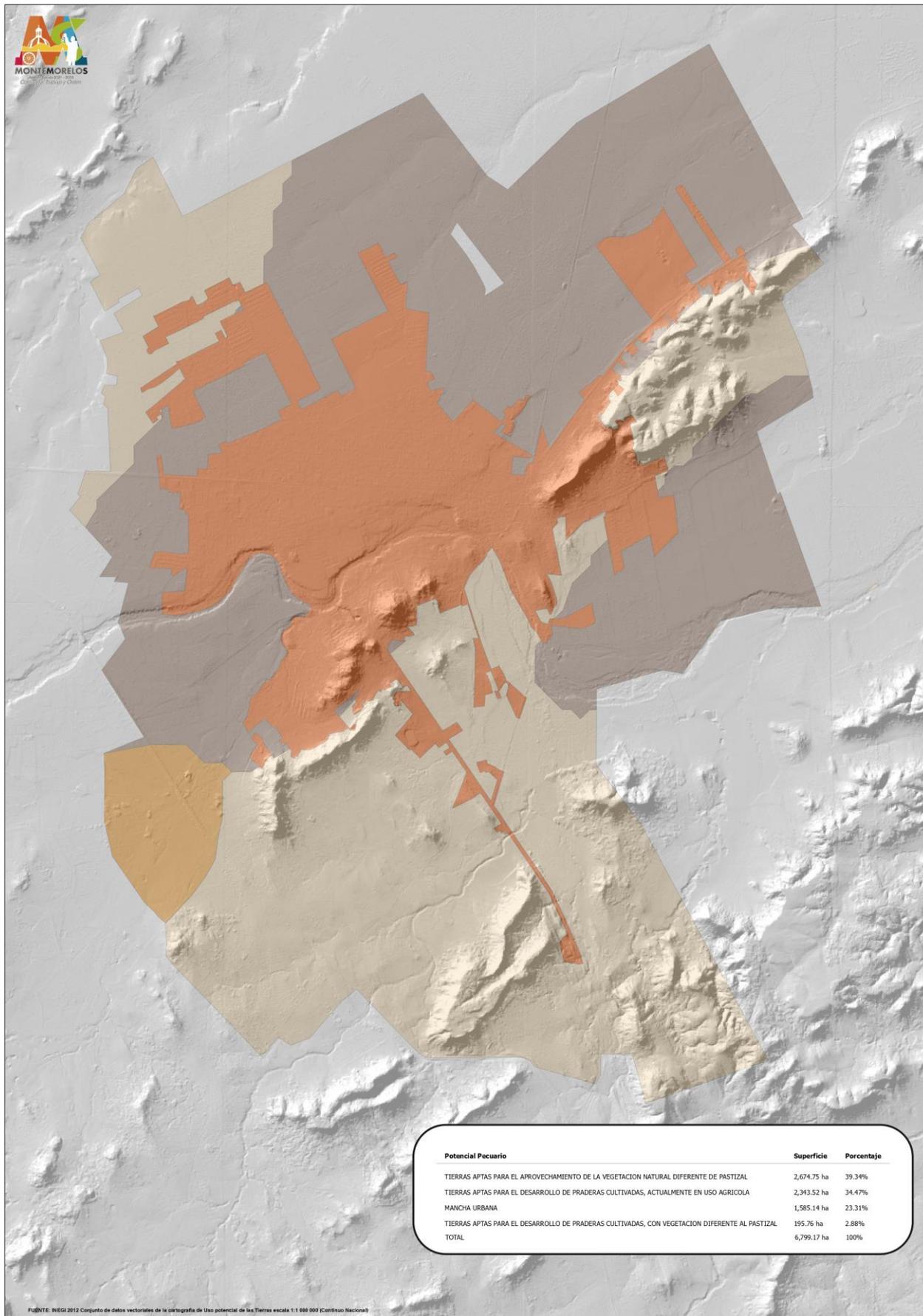


**SECRETARÍA DE MOVILIDAD  
Y PLANEACIÓN URBANA.**  
**SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**  
**ADMINISTRACIÓN 2021 - 2024.**



USO POTENCIAL AGRÍCOLA  
Clase  
 ■ AGRICULTURA MANUAL ESTACIONAL  
 ■ AGRICULTURA MECANIZADA CONTINUA  
 ■ MANCHA URBANA





Potencial Pecuario	Superficie	Porcentaje
TIERRAS APTAS PARA EL APROVECHAMIENTO DE LA VEGETACION NATURAL DIFERENTE DE PASTIZAL	2,674.75 ha	39.34%
TIERRAS APTAS PARA EL DESARROLLO DE PRADERAS CULTIVADAS, ACTUALMENTE EN USO AGRICOLA	2,343.52 ha	34.47%
MANCHA URBANA	1,585.14 ha	23.31%
TIERRAS APTAS PARA EL DESARROLLO DE PRADERAS CULTIVADAS, CON VEGETACION DIFERENTE AL PASTIZAL	195.76 ha	2.88%
TOTAL	6,799.17 ha	100%

FUENTE: INEGI 2012 Conjunto de datos vectoriales de la cartografía de Uso potencial de las Tierras escala 1:1 000 000 (Continuo Nacional)

**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO  
DE CENTRO DE POBLACIÓN  
MONTEMORELOS 2022 - 2060.**

**APTITUD TERRITORIAL DEL SUELO  
POTENCIAL PECUARIO**

CLAVE DE PLANO

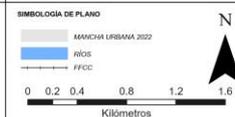
**D-12.2**

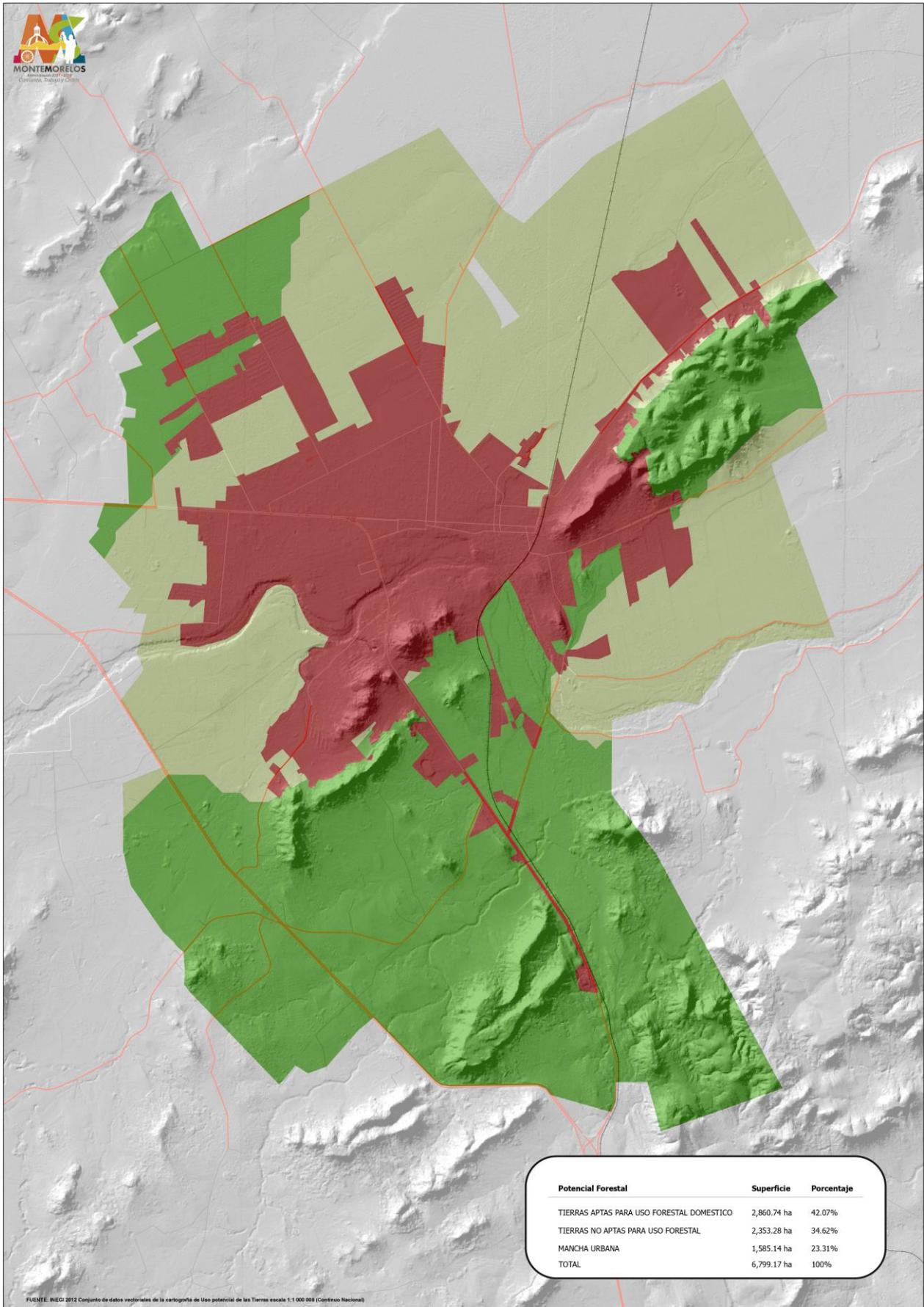


**SECRETARÍA DE MOVILIDAD  
Y PLANEACIÓN URBANA.**  
**SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA  
ADMINISTRACIÓN 2021 - 2024.**



**USO POTENCIAL PECUARIO**  
Potencial Pecuario  
MANCHA URBANA  
TIERRAS APTAS PARA EL APROVECHAMIENTO DE LA VEGETACION NATURAL DIFERENTE DE PASTIZAL  
TIERRAS APTAS PARA EL DESARROLLO DE PRADERAS CULTIVADAS, ACTUALMENTE EN USO AGRICOLA  
TIERRAS APTAS PARA EL DESARROLLO DE PRADERAS CULTIVADAS, CON VEGETACION DIFERENTE AL PASTIZAL





Potencial Forestal	Superficie	Porcentaje
TIERRAS APTAS PARA USO FORESTAL DOMESTICO	2,860.74 ha	42.07%
TIERRAS NO APTAS PARA USO FORESTAL	2,353.28 ha	34.62%
MANCHA URBANA	1,585.14 ha	23.31%
TOTAL	6,799.17 ha	100%

FUENTE: INEGI 2012 Conjunto de datos vectoriales de la cartografía de Uso potencial de las Tierras escala 1:1 000 000 (Continuo Nacional)

**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN MONTEMORELOS 2022 - 2050.**

**APTITUD TERRITORIAL DEL SUELO POTENCIAL FORESTAL**

CLAVE DE PLANO

**D-12.3**



SECRETARÍA DE MOVILIDAD Y PLANEACIÓN URBANA.  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
ADMINISTRACIÓN 2021 - 2024.



SIMBOLOGÍA DE PLANO:

Uso Potencial Forestal  
Potencial Forestal  
MANCHA URBANA  
TIERRAS APTAS PARA USO FORESTAL DOMESTICO  
TIERRAS NO APTAS PARA USO FORESTAL

SIMBOLOGÍA DE PLANO

MANCHA URBANA 2022  
RÍOS  
FFCC  
0 0.2 0.4 0.8 1.2 1.6  
Kilómetros

N



Así mismo y aunque en menor escala, existe el riesgo de contaminación del río Pílon, por descargas intermitentes de drenaje sanitario al cauce del río, debido a la saturación y falta de capacidad de la línea de drenaje principal que conduce hacia la planta de tratamiento y que en sus últimos tramos corre por el margen sur de dicho río.

De acuerdo con el Atlas de Riesgos del Estado de Nuevo León, la zona de lomeríos que se ubican al sur de la ciudad, presentan riesgos geológicos medios y altos, mismos que no podemos dejar pasar por alto, sobre todo porque muchas de estas zonas se encuentran ocupados por colonias populares que nacieron como irregulares y que al paso del tiempo distintas autoridades municipales han venido regularizando y por ende, llenándose de población. Ver plano D11.2.

Por otro lado, el área urbana de Montemorelos enfrenta riesgos antropogénicos derivados, entre otros aspectos, por la movilidad. De acuerdo con información sobre accidentes de tránsito del INEGI, consultada en su portal de internet: [inegi.org.mx/programas/accidentesviales/#Tabulados](http://inegi.org.mx/programas/accidentesviales/#Tabulados), Montemorelos ha ocupado desde el año 2000 y hasta el 2021, el primer lugar en el número de accidentes de tránsito ocurridos en los municipio fuera del Área Metropolitana de Monterrey, teniendo en los años 2010 y 2020, unas tasas de accidentes por cada 10,000 habitantes, superiores a los que presenta esa misma tasa para el promedio de todo Nuevo León. Ver plano D24.

También presenta riesgos antropogénicos por contaminación del ambiente derivado por las emisiones de los automotores y de algunas fábricas, así como por la emisión de ruidos que exceden las normas oficiales mexicanas, así como por tiraderos de basura al aire libre, y por el propio tiradero oficial municipal de basura.

Como complemento a lo anterior, señalaremos que el Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, Segunda Parte, define el concepto de “peligro”, como un fenómeno potencialmente dañino; el “riesgo”, como la posibilidad de ocurrencia de daños a las personas, comunidades o sus bienes, a consecuencia del impacto generado por fenómenos naturales, químico-tecnológicos, sanitario-ambientales y socio-organizativos; definiendo a “los riesgos antropogénicos como aquellos que son producto de las actividades humanas”.

Por su parte el artículo 2, fracción XXVII de la Ley General de Protección Civil define el fenómeno socio-organizativo, como el “Agente perturbador que se genera con motivo de errores humanos o por acciones premeditadas, que se dan en el marco de grandes concentraciones o movimientos masivos de población, tales como: demostraciones de inconformidad social, concentración masiva de población, terrorismo, sabotaje, vandalismo, accidentes aéreos, marítimos o terrestres, e interrupción o afectación de los servicios básicos o de infraestructura estratégica”.

De acuerdo al Atlas de Riesgo ya señalado, se deben tomar en cuenta los siguientes usos de suelo para el análisis de los peligros y riesgos antropogénicos socio-organizativos: Refinerías, instalaciones industriales, almacenamiento de gas licuado de petróleo (LP), terminales de autotransporte de carga, plantas potabilizadoras de agua, plantas de tratamiento de aguas residuales, plantas de refrigeración, terminales de ferrocarriles (patios de maniobras y áreas de almacenamiento), plantas para el tratamiento y/o disposición de residuos, aeropuertos, comercios, gasolineras, tintorerías, restaurantes, tlapalerías, tortillerías, mercados, estaciones de carburación, almacén de materiales pirotécnicos, hospitales que manejan materiales radiactivos, sitios contaminados con sustancias químicas, sitios de residuos químicos industriales, rellenos sanitarios, basureros municipales y tiraderos clandestinos.

De acuerdo al mismo Atlas, se considera que los siguientes usos de suelo causan o pueden causar impactos a la seguridad, salud e integridad de las personas, por lo que deberán estar separados de otros usos de suelo como los habitacionales, comerciales y centros de trabajo que no manejen alguna o varias de las sustancias químicas señaladas en el Primer y Segundo Listado de Actividades Altamente Riesgosas publicados en el Diario Oficial de la Federación con fechas del 28 de marzo de 1990 y 7 de mayo de 1992 respectivamente. Usos considerados: Con Prioridad 1, guarderías, preescolar, primarias, secundarias, bachillerato, universidad, museos, bibliotecas, albergues, centros deportivos, centros comunitarios, hoteles y teatros, y con Prioridad 2, a verificar si se encuentran cerca de un sitio con prioridad 1, cines, mercados, antros, iglesias y terminales de transporte.

En la ciudad de Montemorelos se ubican 29 instalaciones que representan riesgos antropogénicos, del tipo químico, tecnológico, sanitario o ambiental, de las cuales 5 corresponden a gasolineras, 8 son estaciones de gas LP y 4 son clínicas u hospitales. De las 29 instalaciones, 21 se catalogan como de riesgo alto, 6 de riesgo medio y solo 2 de riesgo bajo. Su ubicación se presenta en el plano D14. En el plano D15, se presentan las ubicaciones de los espacios que representan riesgos antropogénicos socio-organizativos en la ciudad, los cuales suman 161 sitios.

El tiradero de basura que se ubica a 1.3 kilómetros al sur del nuevo Hospital General, en el límite sur de la mancha urbana, encontrándose rodeado de fraccionamientos campestres, representa un importante riesgo sanitario-ambiental, ya que al no cumplir con lo establecido por la Norma Oficial Mexicana NOM-083-SEMARNAT-2003, y al no reciclarse formalmente los residuos, sus efectos contaminantes en el medio ambiente muy seguramente se manifestarán en un futuro próximo, debido a la falta de membrana protectora, que impida la filtración de líquidos lixiviados, altamente contaminantes, hacia el subsuelo. Una tarea importante del municipio será la identificación y establecimiento de un nuevo sitio de depósito, pero ahora si cumpliendo con los procesos de reciclaje formal de la basura y atendiendo lo dispuesto en la normativa oficial ya señalada, además de las tareas de limpieza, recuperación y restauración del depósito actual. Ver plano D13.



**EL VOLUMEN DIARIO DE BASURA QUE SE DEPOSITA ES DE 135 TON. ANUALMENTE SON 49,275 TON APROXIMADAMENTE.**

**EL TIRADERO NO CUMPLE CON LA NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-083- SEMARNAT-2003**

**LA BASURA NO SE RECICLA SE PEPENA EN EL SITIO. EL TIRADERO DE BASURA OCUPA UNA SUPERFICIE DE 15.97 HAS.**

FUENTE: DIRECCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPAL.

**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN MONTEMORELOS 2022 - 2060.**

SECRETARÍA DE MOVILIDAD Y PLANEACIÓN URBANA.  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA ADMINISTRACIÓN 2021 - 2024.

**RELLENO SANITARIO.**

NOBRE DE PLANO:  
**RELLENO SANITARIO.**

SIMBOLOGÍA DE PLANO:  
 - VIALIDAD PRINCIPAL  
 - CAMINO A RELLENO SANITARIO  
 - RELLENO SANITARIO

CLAVE DE PLANO  
**D-13**

SIMBOLOGÍA GENERAL:  
 - MANCHA URBANA ACTUAL  
 - ARD  
 - FFCC

0 0.47 0.95 1.9 2.85 Kilómetros

N



NOMBRE	RIESGO	CLAVE	CLASIFICACION DE INSTALACIONES SEGUN SU RIESGO	CANTIDAD
CONTINENTAL CONTITECH	MEDIO	1	BAJO	2
OXXIO GAS (LIBERTAD)	ALTO	2	MEDIO	6
BAMEX	BAJO	3	ALTO	21
TODO GAS (LIBERTAD)	ALTO	4	TOTAL	29
INDUSTRIAS MONTEMORELOS	BAJO	5		
EMCO	MEDIO	6		
GASOLINERA MOVIL (CAP ALONSO DE LEON)	ALTO	7		
OXXIO GAS (CAO. ALONSO DE LEON Y FRCO. ZARCO)	ALTO	8		
OXXIO GAS (PROGRESO)	ALTO	9		
GASOLINERA PEMEX (ESCOBEDO)	ALTO	10		
DEL CITRO	MEDIO	11		
GAS VICTORIA (CARR. GRAL. TERAN)	ALTO	12		
GAS IDEAL (CARR. GRAL. TERAN)	ALTO	13		
TODO GAS (CARR. GRAL. TERAN)	ALTO	14		
PRIMO BALLESTEROS (CARR. GRAL. TERAN)	ALTO	15		
EMPACADORA MEXICO	MEDIO	16		
ICMOSA	MEDIO	17		
GAS IDEAL (LADRILLERA)	ALTO	18		
GAS ECONOMICO (LADRILLERA)	ALTO	19		
TODO GAS (MIGUEL HIDALGO)	ALTO	20		
HITACHI	MEDIO	21		
RASTRO MUNICIPAL	ALTO	22		
CLINICA MISS	ALTO	23		
HOSPITAL LA CARLOTA	ALTO	24		
EMPACADORA JUGUERA (GIL DE LEYVA)	ALTO	25		
CLINICA MONTEMORELOS	ALTO	26		
HOSPITAL GRAL. MONTEMORELOS	ALTO	27		
TIJADERO DE BASURA	ALTO	28		
PLANTA DE TRATAMIENTO AGUAS RESIDUALES	ALTO	29		

**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION MONTEMORELOS, N.L. 2023 - 2060.**

**RIESGOS ANTROPOGENICOS, QUIMICO TECNOLÓGICO, SANITARIO Y AMBIENTAL.**

CLAVE DE PLANO

**D-14**



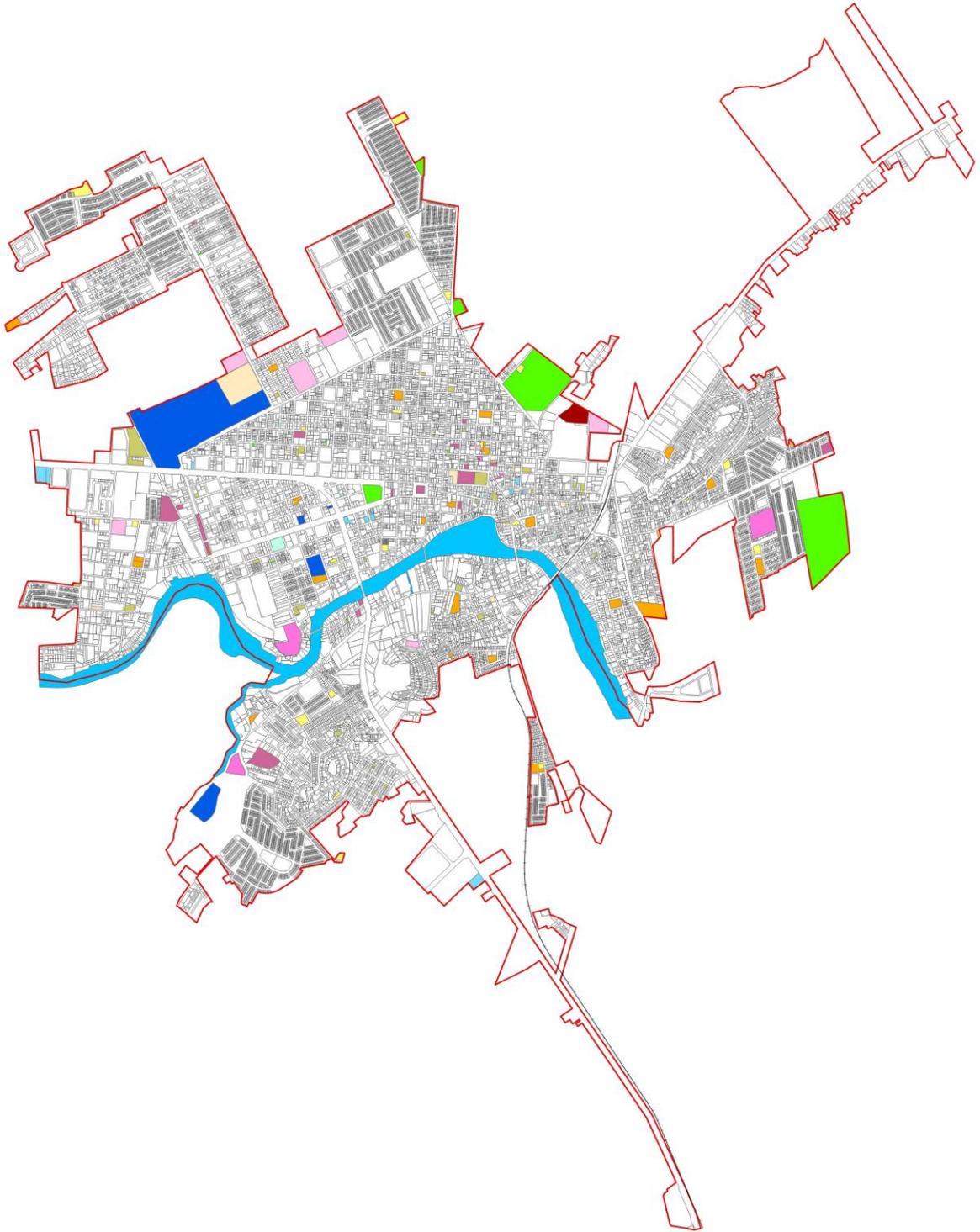
**SECRETARÍA DE MOVILIDAD Y PLANEACIÓN URBANA.**  
**SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**  
**ADMINISTRACIÓN 2021 - 2024.**



**SIMBOLOGÍA RIESGO**  
ALTO  
MEDIO  
BAJO

**SIMBOLOGÍA GENERAL**  
LÍMITE DE MANCHA URBANA ACTUAL  
RÍOS  
FERROCARRIL





**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN MONTEMORELOS, N.L. 2023 - 2060.**

**NOMBRE DE PLANO. RIESGOS ANTROPOGENICOS, RIESGOS SOCIO ORGANIZATIVOS**

CLAVE DE PLANO

**D-15**



**SECRETARÍA DE MOVILIDAD Y PLANEACIÓN URBANA.**  
**SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**  
ADMINISTRACIÓN 2021 - 2024.



**SIMBOLOGÍA**

**RIESGO SOCIAL**  
JARDIN DE NIÑOS  
ESCUELA PRIMARIA  
ESCUELA SECUNDARIA  
ESCUELA DE NIVEL MEDIO

ESCUELA DE NIVEL SUPERIOR  
BIBLIOTECA  
MUSEO  
ASISTENCIA SOCIAL  
ASOCIACIONES CIVILES

SERVICIOS DE RECREACION  
HOTEL  
IGLESIA  
CENTROS DEPORTIVOS

**SIMBOLOGÍA GENERAL**

LIMITE DE MANCHA URBANA ACTUAL  
RIOS  
FERROCARRIL



Los asentamientos humanos en los derechos de vía del poliducto de PEMEX que cruza el municipio, paralelamente a la carretera nacional y por el barrio Zaragoza, dentro de la ciudad, se encuentran en riesgo de ser afectados por alguna fuga de los productos que fluyen por el poliducto, así como por algún incendio o estallido generados por fallas, accidentes u ordeña clandestina del mismo.

#### **2.4.9. Síntesis del medio físico natural.**

Como ya se comentó, la precipitación promedio anual en Montemorelos, entre los años 1940-1994 fue de 860.4 milímetros, en tanto que la temperatura media mensual más alta, con un rango de 28° a 29°C, se registra en agosto y la mínima, de entre 14° a 15°C, se presenta en el mes de enero.

La mayor parte del área de estudio tiene pendientes del suelo menores al 15%, aunque en el sur de la ciudad se localiza una zona de lomeríos, en donde se presentan algunas áreas con pendientes mayores al 45% y se tienen riesgos geológicos por deslaves y desprendimientos de suelo. Dentro de la zona de estudio se ubican tres tipos de rocas, dentro de los cuales predomina el Conglomerado, ubicados al norte del área de lomeríos. Los otros dos tipos de suelo son el formado por Lutitas y los Aluviales.

La ciudad está rodeada de terrenos con alta capacidad agrícola y usos de suelo también agrícola de riego y de temporal, aunque este tipo de suelos son expansivos y colapsables. Estas zonas han venido presentando fuertes presiones inmobiliarias para convertirlos en urbanos, aunque habría que señalar que este tipo de suelos, con usos urbanos, puede llegar a causar daños importantes como rupturas y hundimientos de la vialidad y en las redes de la infraestructura de las redes de servicios urbanos, así como en las edificaciones y en muchos casos, encharcamientos e inundaciones si no se realizan las medidas de mitigación y obras necesarias para este tipo de suelos, lo que repercute en costos mayores de urbanización.

Los recursos hidrológicos en la zona son importantes, tanto para las actividades agropecuarias, como para el abastecimiento de agua potable para la ciudad, existiendo registrados dentro de la zona de estudio y de acuerdo con la CONAGUA, con fecha de corte a julio del 2022, un total de 160 concesiones para pozos de agua, de los cuales 59 se ubican dentro de la mancha urbana actual y 101 fuera de ella. En los meses pasados y durante la contingencia por la grave sequía que sufrió el Estado, algunos de los pozos de agua que abastecen el área urbana de la ciudad, principalmente hacia la zona sur, se abatieron y presentaron problemas, por lo que ya se están presentando indicios de sobre explotación del acuífero.

El área urbana actual ocupa el 23.21 % de la superficie del área de estudio y en la misma se tienen algunas zonas de riesgo por inundaciones en períodos de lluvias extraordinarias, así como algunas zonas de riesgo geológico en la zona de lomeríos.

Los riesgos antropogénicos que enfrenta la ciudad, son del tipo químico-tecnológicos, sanitario- ambientales y socio-organizativos, todos derivados de las actividades humanas por el empleo o manejo de sustancias peligrosas, o por la posible concentración de personas por alguno de los motivos que señala la Ley General de Protección Civil, por lo que se deberá tener especial cuidado en el manejo de las condicionantes que plantea tanto la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, como la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en lo referente a los usos del suelo mixto para la ciudad.

El actual depósito de basura es otro asunto que requiere ser resuelto de manera pronta, mediante la propuesta de un relleno sanitario que cumpla con la normativa vigente para este tipo de sitios, así como el establecimiento de programas de reciclaje de basura y de acciones de recuperación y restauración del sitio utilizado actualmente para tal fin.

En cuanto a la vegetación y el uso actual del suelo que rodea la ciudad y dado que éste está dedicado mayormente a la agricultura, tanto de riego como de temporal, es de destacar que está sometido actualmente a fuertes presiones inmobiliarias para transformarlo en urbano, en cantidades mucho mayores a las que las demandas de crecimiento de la población de la ciudad y de sus actividades, se requieren.

## **2.5. Medio físico construido.**

### **2.5.1. Suelo.**

#### **2.5.1.1. Evolución del crecimiento del centro de población.**

En el año de 1995 la ciudad de Montemorelos, N. L., tenía una superficie total de 892.87 hectáreas, con una población de 36,594 habitantes, lo que nos arroja una densidad bruta media de 41 Hab/ha; para el 2005 esta densidad bruta media disminuyó a 36.9 Hab/ha, debido al incremento de la mancha urbana y de su población; para el año del 2012, con una superficie de la mancha urbana de 1,237.9 hectáreas y una población estimada en 46,841 habitantes, la densidad pasó a 37.8 Hab/ha: en tanto que para el año del 2022, con una superficie urbana de 1,585 hectáreas, esta densidad bajó un poco, pasando a 35.09 Hab/ha. Lo anterior significa que, con el paso del tiempo, la ciudad de Montemorelos ha requerido más superficie de terreno para acomodar cada nuevo habitante, tal y como aparece en la tabla 28.

En términos de incremento de su superficie, vale señalar que en el período 1995 – 2022 la población de la ciudad se incrementó en un 52%, en tanto que la mancha urbana tuvo un incremento de 77.5%, siendo el período 2012-2022 el que presentó el porcentaje más alto de crecimiento de la mancha urbana. Estos incrementos reflejan una moderada

aunque permanente actividad inmobiliaria en la ciudad en los últimos 27 años. Ver tablas 27 y 28 y plano D19.3.

En términos de eficiencia o de aprovechamiento del suelo en la ciudad, habría que destacar que, en los últimos 22 años, este indicador aumentó un 16.8%, al pasar de 244 m<sup>2</sup>/persona en 1995, a 285.0 m<sup>2</sup>/persona en el 2022.

**Tabla 27.**  
**Crecimiento histórico del centro de población 1995 – 2022.**

<b>Año:</b>	<b>Superficie mancha urbana: Has.</b>	<b>Población: Hab.</b>	<b>Densidad: Hab/ha.</b>	<b>Eficiencia: M2/hab.</b>
<b>1995</b>	892.87	36,594	41.0	244.0
<b>2005</b>	1,118.70	41,245	36.9	271.2
<b>2012</b>	1,237.90	46,841	37.8	264.3
<b>2022</b>	1,585.14	55,621	35.09	285.0

Fuente: Cálculos realizados por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Montemorelos.

**Tabla 28.**  
**Incrementos de población y de mancha urbana 1995 – 2022.**

<b>Período:</b>	<b>Incremento de población. (%)</b>	<b>Incremento de población. (veces)</b>	<b>Incremento de Superficie: (%)</b>	<b>Incremento de Superficie: (veces)</b>
1995 - 2005	12.71 %	1.13 veces	25.3 %	1.25 veces
2005 - 2012	13.57 %	1.14 veces	10.7 %	1.11 veces
2012 - 2022	18.74 %	1.19 veces	28.1 %	1.29 veces
1995 - 2022	52.00 %	1.52 veces	77.5%	1.78 veces

Fuente: Cálculos realizados por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Montemorelos.

### **2.5.1.2. Estructura del área urbanizada**

En el año de 2022, la mancha urbana de la ciudad de Montemorelos ocupó un total de 1,585.14 hectáreas, de las cuales el 73.56 % corresponde a zonas de lotes y manzanas urbanizadas, donde viven y realizan sus actividades cotidianas la población. El 21% de la superficie está ocupada por vialidades para el movimiento de vehículos; el 0.3% lo ocupa el derecho de paso del ferrocarril; en tanto que el área que ocupa el derecho de paso del río Pilon representa el 4.4 % de la mancha urbana, mientras que el 0.7 % de la superficie lo ocupa el área de las puntas de los cerros, que debiera ser no urbanizable, por razones de riesgos geológicos y de pendientes del suelo. Ver plano D21.

De acuerdo con nuestros análisis, la densidad bruta general en la ciudad para el 2022 es de 35 habitantes/hectárea, sin embargo, cuando revisamos esta variable en los 20 sectores en que se divide la ciudad, encontramos variaciones importantes. El sector al que se le denominó “Cruz Verde” es el que tiene la densidad bruta más alta con 104.7

habitantes/hectárea, seguido de los sectores “Infonavit” y “Rincón de las Huertas”, con densidades de 69.6 y 67.4 habitantes/hectárea respectivamente. Por el contrario, la densidad bruta más baja corresponde al sector de la “Carretera a General Terán”, con tan solo 0.2 habitantes/hectárea. A este sector le sigue el denominado “Carretera a Linares” con 0.4 habitantes/hectárea, seguido del sector “Centro” con 14.4 habitantes/hectárea. Aunque resulta lógico, vale la pena señalar que las mayores densidades encontradas corresponden a sectores donde el tamaño de los lotes existentes es más chico y no como resultado de una mayor cantidad de viviendas por unidad de lotificación. Ver tabla 30 y plano D19.1.

Al respecto señalaremos que los sectores con los lotes moda, que son los que más se repiten, corresponden a “Cruz Verde” y “Rincón de las Huertas”, con 97.8 y 104 metros cuadrados respectivamente, en tanto que los lotes promedio con mayor superficie corresponden a los sectores “Carretera a General Terán” y “Carretera a Linares”, con 1,907 y 4,266 metros cuadrados respectivamente.

**Tabla 29.**  
**Características de lotes de los sectores de la ciudad de Montemorelos.**

Sector.	Población. (personas)	Superficie. (Has)	Densidad. (Hab/ha)	Superficie Promedio de predios.	Superficie Moda de predios.
La Carlota.	1,385	64.94	21.3	1,127.20	440.00
Rincón de Las Huertas.	4,228	62.78	67.3	206.80	104.00
Cruz Verde.	4,724	45.11	104.7	152.17	97.80
Parás.	1,469	64.00	22.6	878.80	274.00
Carretera General Terán.	26	141.98	0.2	1,907.00	541.00
Monumento.	2,606	54.07	48.2	324.21	199.15
Gil de Leyva.	2,357	115.92	20.3	872.28	167.10
Zaragoza.	2,109	139.21	15.1	845.20	276.30
Jalisco.	2,498	65.15	38.3	477.40	219.10
Ladrillera.	3,842	107.26	35.8	712.33	185.40
Infonavit.	6,931	99.64	69.6	281.99	101.86
La Estación.	2,319	66.60	34.8	507.57	233.10
Alfonso Mtz. Domínguez	5,325	122.38	43.5	424.76	166.97
María Ancer.	793	18.39	43.1	187.11	139.75
Carretera a Linares.	22	52.88	0.4	4,266.60	540.85
Bugambilias.	3,892	61.36	60.4	158.92	115.80
Maranatha.	1,438	43.82	32.8	472.50	291.00
Camino al Vapor.	4,904	94.32	52.0	248.78	156.65
Matamoros.	4,256	130.90	32.5	546.10	385.70
Centro.	497	34.43	14.4	643.47	329.60
<b>Total.</b>	<b>55,621</b>	<b>1,585.14</b>	<b>35.09</b>	<b>N/A</b>	<b>N/A</b>

**Fuente:** Cálculos realizados por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Montemorelos.

Una situación importante a destacar en lo referente al crecimiento de la mancha urbana de la ciudad es el hecho de que en el período 1995 y el 2022, el 52% de dicho crecimiento se dio fuera de lo señalado por el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Montemorelos, vigente en este período. Ver plano D20.

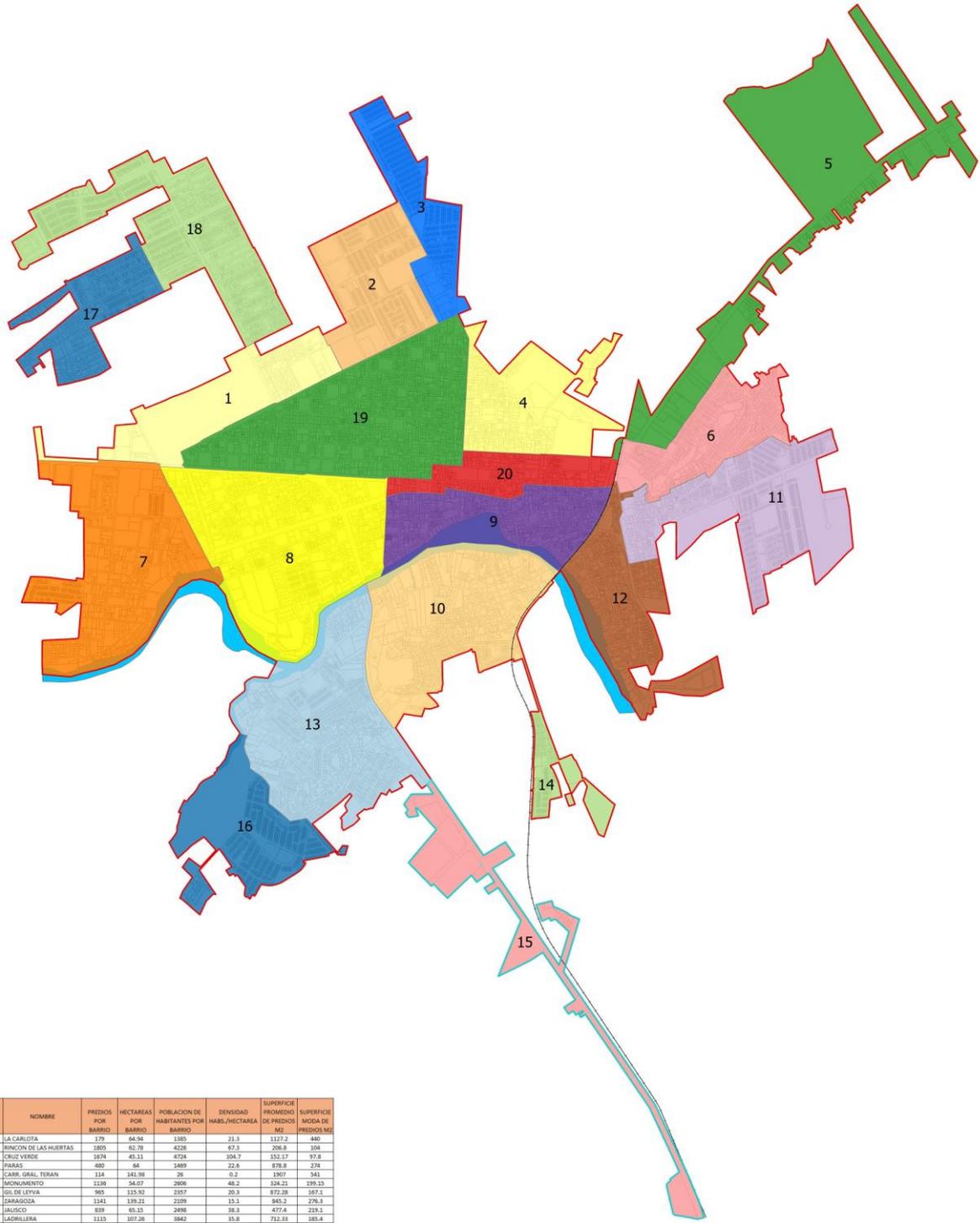
### **2.5.1.3. Usos y destinos del suelo.**

En términos generales la ciudad cuenta con usos del suelo mixtos en toda su extensión, acentuándose esta situación en la parte central más vieja, incluyendo el Centro Histórico. La traza urbana es en cuadrícula, en forma cuadrada o rectangular, dependiendo del momento en que surge el desarrollo inmobiliario, aunque no se distingue claramente una estructura urbana que le de orden a la ciudad.

En los últimos 25 años la tendencia de crecimiento de la ciudad se ha dado del centro a la periferia, principalmente hacia el norte, poniente y nororiente y sobre un suelo de alto potencial agrícola, que tradicionalmente estaban dedicados a la agricultura de riego y de producción de naranjas. Hacia el sur del río Pílon la expansión urbana ha sido más lenta, dadas sus características de escasa vegetación, así como a la ubicación de la barrera de lomas existentes y el paisaje más seco, casi árido y de poco atractivo.

La mancha urbana actual de la ciudad ocupa una superficie total de 1,585.14 hectáreas, siendo el uso predominante el habitacional unifamiliar con el 28.92% del área, siguiéndole el uso comercial y de servicios con el 19.88%, siendo este uso muy superior al de ciudades más grandes de la región, como es el caso de Linares, donde el mismo uso no llega al 10% de la mancha urbana. El uso del suelo industrial es muy poco, con apenas del 1.95% de la superficie urbana, aunque cabe destacar que la mayoría de este uso se encuentra mezclado entre el uso habitacional. Una característica encontrada es la enorme cantidad de lotes y áreas baldías que existen dentro de la ciudad, alcanzando casi el 11.43% de la mancha urbana y representando un total de 181 hectáreas por aprovechar. En total los usos del suelo ocupan el 69.99% de la mancha urbana.

En cuanto a los destinos del suelo, la mayor superficie la ocupa la vialidad de la ciudad, la cual ocupa casi el 21.04% de su superficie, en tanto que el 4.4% corresponde al área de ríos y arroyos y el 0.31% para las vías del ferrocarril. Los espacios abiertos y áreas verdes ocupan el 2.27% de la mancha urbana. Existe un área formada por los terrenos ubicados en las distintas puntas de las lomas ubicadas al sur de la ciudad, lomas que se fueron urbanizando con el paso de los años, pasando de asentamientos irregulares a colonias regularizadas, en donde no existía normativa o la autoridad municipal en su momento no atendió cabalmente la normativa vigente y se ocuparon áreas de terreno con pendientes mayores al 45% y zonas señaladas por el Atlas de Riesgos de Nuevo León como zonas sujetas a un riesgo geológico por posibles deslaves de piedras o desprendimientos de tierra. Este tipo de zonas las identificamos como: Área no urbanizable en cerros y ocupan una superficie que representa el 0.7% de la mancha urbana, superficie que este programa de desarrollo urbano propone recuperarla para convertirse en parques urbanos formales. Ver tabla 30 y planos D36 y D38.



CLAVE	NOMBRE	PREDIOS POR BARRIO	HECTAREAS POR BARRIO	POBLACION DE HABITANTES POR BARRIO	DENSIDAD PROMEDIO HABS./HECTAREA	SUPERFICIE PROMEDIO DE PREDIOS EN HA.	SUPERFICIE MODA DE PREDIOS EN HA.
1	LA CARLOTA	179	64.94	1385	21.3	1127.2	440
2	FINCON DE LAS HUERTAS	3805	62.78	4228	67.3	206.8	104
3	CRUZ VERDE	1674	45.11	4724	104.7	133.37	97.8
4	PARAS	480	64	1469	22.6	878.8	274
5	CARR. GERAL TERAN	114	141.99	29	0.2	1907	341
6	MONUMENTO	1136	14.07	2956	48.2	324.21	199.15
7	GIL DE LEYVA	965	115.92	2357	20.3	872.28	167.1
8	ZARAGOZA	1141	119.25	2199	15.1	845.2	276.3
9	INDICO	839	45.35	2498	38.3	474.4	219.1
10	LADRILLERA	1115	107.26	3842	35.8	712.33	185.4
11	INFONAVIT	2359	99.64	6931	69.6	281.99	101.86
12	LA ESTACION	771	66.4	2119	34.8	501.97	211.1
13	ALFONSO MITZ DOMINGUEZ	1194	122.38	5325	45.5	424.76	166.97
14	MARIA ANGER	378	18.39	793	43.1	187.11	119.75
15	CARR. LINARES	22	12.88	22	0.4	4266.6	160.85
16	BUGAMBILIAS	1492	61.36	3892	60.4	158.92	115.8
17	MARANATHA	667	41.82	1438	32.8	472.3	291
18	CAMINO AL VAPOR	2285	94.92	4904	52	245.76	154.65
19	MATAMOROS	1781	130.3	4256	32.5	546.1	185.7
20	CENTRO	398	16.43	497	14.4	643.47	129.6
TOTAL		21546	1305.14	31611	792.9	13346.18	4960.31

**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION MONTEMORELOS, N.L. 2023 - 2060.**



SECRETARÍA DE MOVILIDAD Y PLANEACIÓN URBANA.  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
ADMINISTRACIÓN 2021 - 2024.



**NOMBRE DE PLANO. DENSIDAD DE POBLACION Y VIVIENDA POR BARRIO**

**SIMBOLOGIA BARRIOS**

1, LA CARLOTA	6, MONUMENTO	12, LA ESTACION	18, CAMBIO AL VAPOR
2, FINCON DE LAS HUERTAS	7, GIL DE LEYVA	13, ALFONSO MITZ DOMINGUEZ	19, MATAMOROS
3, CRUZ VERDE	8, ZARAGOZA	14, MARIA ANGER	20, CENTRO
4, PARAS	9, INDICO	15, CARR. LINARES	
5, CARR. GERAL TERAN	10, LADRILLERA	16, BUGAMBILIAS	
	11, INFONAVIT	17, MARANATHA	

**CLAVE DE PLANO D-19.1**

**SIMBOLOGIA GENERAL**

LIMITE DE MANCHA URBANA ACTUAL

RIOS

FERROCARRIL

N

0 0.2 0.4 0.8 1.2 1.6  
Kilómetros



MANCHA URBANA 2022		
ÁREAS	SUPERFICIE EN HECTAREAS	%
ÁREA DE LOTES Y MANZANAS	1165.99	73.56
ÁREA DE VIALIDADES	333.52	21.04
ÁREA DE DERECHO PASO FFCC	4.87	0.31
ÁREA DE RÍO PILÓN	69.67	4.40
ÁREA NO URBANIZABLE (ZONA DE CERROS)	11.09	0.70
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>1,585.14</b>	<b>100</b>

FUENTE: ANÁLISIS E INVESTIGACIÓN PROPIA DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL.

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN MONTEMORELOS 2022 - 2060.



SECRETARÍA DE MOVILIDAD Y PLANEACIÓN URBANA.  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
ADMINISTRACIÓN 2021 - 2024.



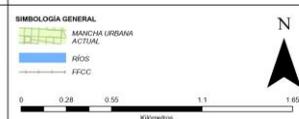
NOMBRE DE PLANO:  
**MANCHA URBANA EN EL 2022**

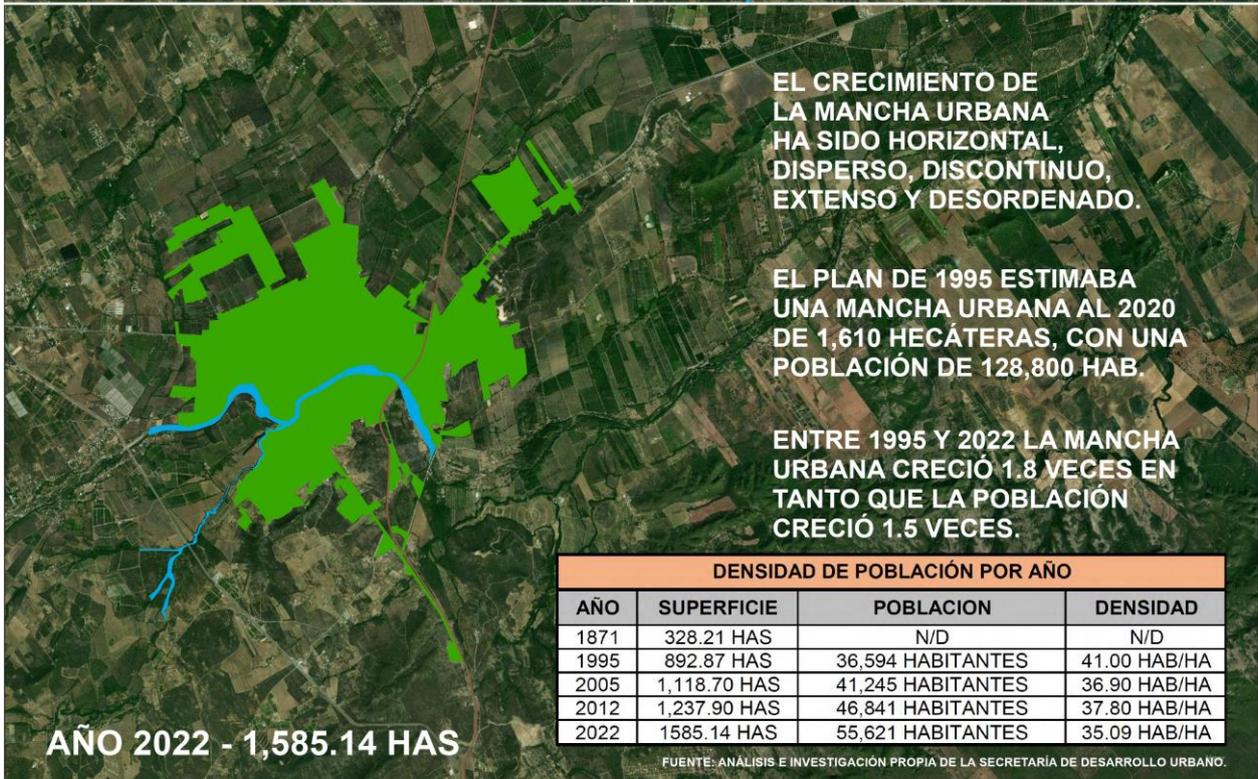
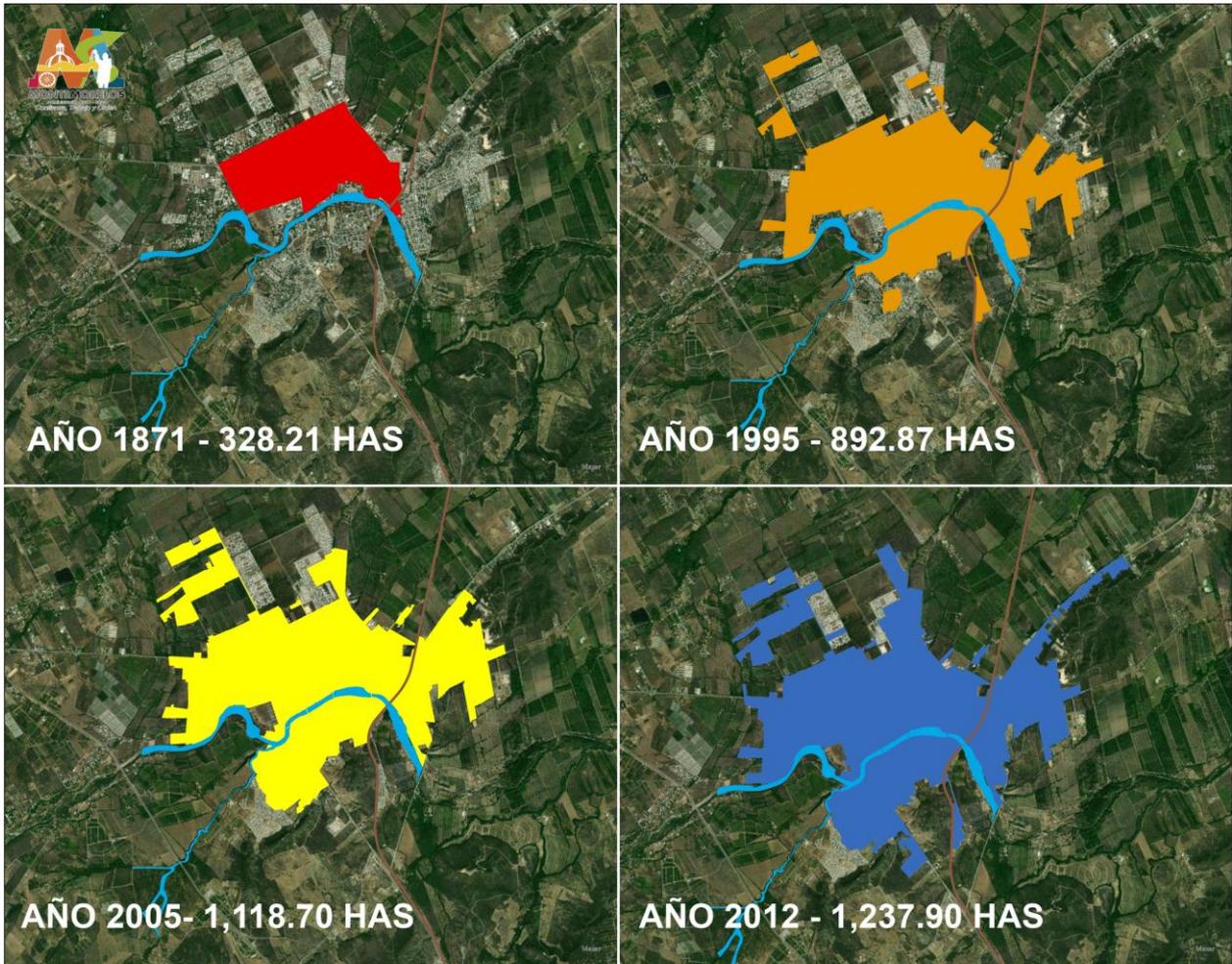
SIMBOLOGÍA DE PLANO:

	MANCHA URBANA 2022		DERECHO DE PASO FFCC
	MANZANAS		
	VIALIDADES		
	ÁREAS NO URBANIZABLES		

CLAVE DE PLANO

**D-19.2**





<p><b>PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN MONTEMORELOS 2022 - 2060.</b></p>	<p>NOMBRE DE PLANO: <b>EVOLUCIÓN MANCHA URBANA 1871-2022</b></p>	<p>CLAVE DE PLANO <b>D-19.3</b></p>
<p>SECRETARÍA DE MOVILIDAD Y PLANEACIÓN URBANA. SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA ADMINISTRACIÓN 2021 - 2024.</p>	<p>SIMBOLOGÍA DE PLANO:  <span style="color: red;">■</span> MANCHA URBANA 1871    <span style="color: blue;">■</span> MANCHA URBANA 2012  <span style="color: orange;">■</span> MANCHA URBANA 1995    <span style="color: green;">■</span> MANCHA URBANA 2022  <span style="color: yellow;">■</span> MANCHA URBANA 2005</p>	<p>SIMBOLOGÍA GENERAL:  <span style="border: 1px dashed green; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> LÍMITE MANCHA URBANA ACTUAL  <span style="border-bottom: 1px solid blue; width: 10px; display: inline-block;"></span> RÍOS  <span style="border-bottom: 1px solid blue; width: 10px; display: inline-block;"></span> FFCC</p> <p>0 0.75 1.5 3 4.5 Kilómetros</p> <p>N ▲</p>

**Tabla 30.**

**Montemorelos. Usos y destinos del suelo en el área urbana.**

<b>Usos y destinos del suelo.</b>	<b>Superficie. (has)</b>	<b>%</b>
<b>Total del área urbanizada.</b>	<b>1,585.14</b>	<b>100.00</b>
<b>Usos del suelo.</b>	<b>1,109.39</b>	<b>69.99</b>
Habitacional unifamiliar.	458.36	28.92
Habitacional multifamiliar.	52.19	3.29
Comercial.	128.05	8.08
Servicios.	187.07	11.80
Industrial.	30.90	1.95
Baldío.	181.17	11.43
Agropecuario y forestal.	17.65	1.11
Mixto.	54.00	3.41
<b>Destinos del suelo.</b>	<b>475.75</b>	<b>30.01</b>
Espacios abiertos y áreas verdes.	36.04	2.27
Infraestructura.	4.28	0.27
Administración.	13.31	0.84
Servicios Culturales.	2.29	0.14
Asistencia.	0.68	0.04
Ferrocarril.	4.87	0.31
Vialidad.	333.52	21.04
Ríos y arroyos.	69.67	4.40
<b>Área no urbanizable en cerros.</b>	<b>11.09</b>	<b>0.70</b>

**Fuente:** Cálculos realizados por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Montemorelos, en base a levantamiento de información en campo.

Una situación importante que vale la pena destacar, es el hecho de que aún y cuando la ciudad contaba con un Plan de Desarrollo Urbano para dirigir y ordenar el crecimiento de la ciudad, en el período de 1995 al 2022, el 52% del área de crecimiento que se autorizó, no atendió los planteamientos y normativa contemplados en dicho plan. Ver plano D20.

En principio pudiera considerarse que la ciudad cuenta con muy pocos espacios abiertos y áreas verdes, sin embargo y en defensa de tal argumento, habría que considerar dentro de este concepto, las áreas a preservar del río Pílon y el contexto urbano inmediato en el que se ubica la ciudad, el cual está constituido en su mayoría, por áreas arboladas de cultivo de productos cítricos, incrementan con mucho este tipo de usos y por lo tanto, nos ayudan a mantener un medio ambiente de calidad, por los servicios ambientales que prestan. Como ya lo hemos mencionado en otros puntos del documento, el programa propone convertir las áreas del río Pílon y las zonas de las puntas de las lomas ubicadas dentro de la mancha urbana, como áreas verdes y parques urbanos municipales, con lo cual se superará cualquiera norma con la que se nos compare.

Dentro del primer cuadro de la ciudad, en su zona más antigua, se ubica el Centro Histórico que ocupa una superficie de 68.7 hectáreas, dentro de la cual se ubican la mayoría de los edificios con valor histórico, protegidos por el INAH. El Centro Histórico es una zona de usos mixtos, la cual, por su valor histórico y cultural, el programa urbano lo considera como zona de conservación. Ver plano D22.

Con una población en la ciudad para el año 2022 de 55,621 habitantes y una superficie de la mancha urbana de 1,585.14 hectáreas, la ciudad de Montemorelos tiene una densidad bruta de 35.09 habitantes/hectárea, lo que equivale, con el promedio de 3.3 habitantes/vivienda, a 10.6 viviendas/hectárea. Ahora bien, considerando que estimamos que la población de la ciudad aumentará entre el 2022 y el 2060 en 43,645 personas y que con el objetivo de que la ciudad modere su expansión territorial y tienda a su compactación, los nuevos desarrollos inmobiliarios que se autoricen para el crecimiento de la mancha urbana en ese período, deberán tener en principio, una densidad promedio bruta de 44.00 habitantes/hectárea, llevándonos con esto a tener, en el año 2060, una superficie total de la mancha urbana de 2,585.5 hectáreas, tal y como lo prevé este programa de ordenamiento urbano. Ver tabla 31.

Un elemento por demás importante que debemos destacar es el hecho de que la ciudad de Montemorelos no cuenta con reservas territoriales de propiedad pública para apoyar el crecimiento ordenado de la ciudad, para lo cual se propondrá la creación de un fideicomiso municipal que aprovechará los recursos que aporten los desarrolladores inmobiliarios, por lo que el crecimiento de la ciudad, de no crearse este fideicomiso ni participar el Municipio con acciones de fomento y promoción urbana, dependerá fundamentalmente de la oferta urbana particular a través solo de lo que ofrezcan los desarrolladores inmobiliarios.

**Tabla 31.**  
**Estimación de suelo requerido por el crecimiento de la población.**

<b>Año:</b>	<b>Habitantes:</b>	<b>Incremento Población:</b>	<b>Superficie total estimada mancha urbana: (Has)</b>	<b>Densidad bruta aplicada al incremento: (Hab/ha)</b>	<b>Incremento mancha urbana resultante: (Has)</b>	<b>Densidad bruta total resultante para la ciudad:</b>
<b>2022</b>	55,621	-	1,593.18	-	-	34.90
<b>2030</b>	62,427	6,806	1,763.33	40.00	170.15	35.40
<b>2040</b>	72,864	10,437	2,024.26	40.00	260.93	36.00
<b>2050</b>	85,047	12,183	2,295.00	45.00	270.74	37.06
<b>2060</b>	99,266	14,219	2,585.50	48.95	290.50	38.40
<b>TOTAL 2022-2050</b>		<b>43,645</b>	<b>-</b>	<b>44.00</b>	<b>992.32</b>	<b>-</b>

**Fuente:** Análisis y cálculos propios del Programa.

## 2.5.2. Vivienda.

De acuerdo con información del Censo General de población y vivienda, levantado por el INEGI en el 2020, la ciudad de Montemorelos cuenta con un total de 16,758 viviendas,

en las cuales habitan 54,465 personas, lo que nos arroja un promedio de 3.3 ocupantes por vivienda. En lo referente al tipo de vivienda existente, destacaremos que mayoritariamente se trata de vivienda unifamiliar, única en cada terreno, con el 86.13% del total, existiendo también un 10.27% de viviendas compartiendo terreno y un 2.2% de viviendas ubicadas en edificio de departamentos. Este último dato es importante, porque a pesar del tamaño de la ciudad, ya se empieza a presentar la vivienda en departamentos, como estilo de vivir de la población. Ver tabla 32.

En lo referente a la disponibilidad de servicios públicos de las viviendas, habría que señalar que el 94.7% disponen de agua de la red pública, dentro de la vivienda; el 2.0% de las viviendas cuentan con agua de pozo; en el 2.5% de ellas cuentan con agua en el terreno, al exterior de su vivienda, el 0.4% no disponen de agua potable y solo al 0.05% le surten de agua por medio de pipas. Habría que señalar que a raíz de la sequía en la región y a la posterior crisis del agua que padecemos, en algunas zonas de la ciudad, ubicadas al sur del río Pílon y principalmente al poniente de la antigua carretera a Linares, los pozos de agua de los que se abastecen dichas colonias se abatieron de manera importante, teniendo que suministrarles agua por medio de pipas. En esa misma zona existe una colonia sin red de agua potable. Ver tabla 33 y plano D28.

**Tabla 32.**  
**Montemorelos. Distribución de viviendas por tipo.**

Tipo de vivienda:	Cantidad:	%
Casa única en el terreno.	14,436	86.13
Casa compartiendo terreno.	1,721	10.27
Casa dúplex.	187	1.12
Casa en edificio de departamentos.	368	2.20
Casa en agrupamiento tipo vecindad.	10	0.06
Casa en local no construido para vivienda.	8	0.05
No especificado.	22	0.13
Casa colectiva. (Albergue, casa hogar, internado)	6	0.04
<b>Total.</b>	<b>16,758</b>	<b>100.00</b>

Fuente: INEGI. Censo de Población y Vivienda 2020.

**Tabla 33.**  
**Montemorelos. Disponibilidad de agua en las viviendas.**

Forma de satisfacer el servicio:	Cantidad:	%
Disponen de agua dentro de la vivienda, de red pública.	15,867	94.68
Disponen de agua dentro de la vivienda, de pozo comunitario	307	1.83
Disponen de agua dentro de la vivienda, de pozo particular	28	0.17
Disponen de agua surtida por pipa	8	0.05
Disponen de agua de otra vivienda.	25	0.15
Disponen de agua solo en el terreno	420	2.51
No especificado el suministro.	17	0.10
No disponen de agua potable	72	0.43
Sin información.	14	0.08
<b>Total.</b>	<b>16,758</b>	<b>100.00</b>

Fuente: INEGI. Censo de Población y Vivienda 2020.

La situación de las viviendas en la ciudad de Montemorelos en materia de drenaje sanitario es la siguiente: el 93.3% de ellas disponen de drenaje sanitario de la red pública, en tanto que el 4.9% disponen de fosa séptica, en tanto que el 1.5% no disponen del servicio. Ver tabla 34.

También habría que destacar que el 99.7% de las viviendas disponen de energía eléctrica y que el 62.7% cuentan con el servicio de internet, lo cual es una proporción alta de las mismas, dada la importancia de este último servicio que estará incidiendo de manera importante en la futura calidad de vida de las personas. Ver tabla 35.

**Tabla 34.**  
**Montemorelos. Disponibilidad de drenaje en las viviendas.**

Forma de satisfacer el servicio:	Cantidad:	%
Disponen de drenaje sanitario de red pública.	15,639	93.32
Disponen de fosa séptica.	824	4.92
Descargan en barranca o grieta.	19	0.11
No disponen de drenaje sanitario.	253	1.52
No especificado.	9	0.05
Sin información	14	0.08
<b>Total.</b>	<b>16,758</b>	<b>100.00</b>

Fuente: INEGI. Censo de Población y Vivienda 2020.

**Tabla 35.**  
**Montemorelos. Disponibilidad de otros servicios en las viviendas.**

Servicio:	Cantidad:	%
Energía eléctrica:	16,709	99.71
No disponen de energía eléctrica.	26	0.16
No especificado.	9	0.05
Sin información	14	0.08
Internet	10,496	62.65
No disponen de Internet	6,235	37.22
No especificado.	9	0.05
Sin información	14	0.08

Fuente: INEGI. Censo de Población y Vivienda 2020.

**Tabla 36**  
**Estimaciones de requerimientos de vivienda 2022-2060.**

Año:	Población:	Aumento de personas:	Estimación viviendas requeridas:
2022	55,621	-	-
2030	62,427	6,806	2,062
2040	72,864	10,437	3,163
2050	85,047	12,183	3,692
2060	99,266	14,219	4,309
<b>TOTAL 2022-2050</b>		<b>43,645</b>	<b>13,226</b>
2060	99,266	-	29,984

Fuente: Análisis y cálculos propios del Programa.

En base a las tendencias que ha presentado la ciudad en las últimas décadas, se estima que el aumento de población en la ciudad entre los años 2022 y 2060 será de 43,645 personas, los cuales, considerando que se conserva la ocupación actual de 3.3 habitantes por vivienda, se traducirán en una necesidad de 13,226 nuevas viviendas, las cuales requerirán de infraestructura y de servicios públicos, de tal forma que para el año 2060, la ciudad de Montemorelos cuente con un total de 29,984 viviendas. Ver tabla 36.

### **2.5.3. Vialidad.**

La red vial de la ciudad ocupa una superficie total de 333.52 hectáreas, a las cuales habría que sumarles otras 4.87 hectáreas correspondientes al derecho de paso de las vías del ferrocarril. En total suman 338.39 hectáreas que representan el 21.35% de la mancha urbana total.

La vialidad regional que cruza el centro de población de Montemorelos es la siguiente: La carretera federal 85 que lo comunica con las ciudades de Allende, Hualahuises, Linares, Monterrey y Cd. Victoria y la carretera estatal 35 que lo comunica con las ciudades de General Terán y con China, Nuevo León.

La vialidad primaria está integrada actualmente por las siguientes calles y avenidas: Av. Capitán Alonso de León, Av. Libertad, la Av. Dr. José María Paras Ballesteros, la calle Mariano Escobedo, la calle Ignacio Zaragoza, la Av. Mutualismo, el camino a las Adjuntas, y la av. Cementerio. La vialidad secundaria se integra por las calles: José Eleuterio Gonzáles, el camino a Hualahuitas, la calle Dr. Carlos Canseco, la calle Pilón Viejo, el camino Agualeguas, la calle Veracruz, la calle Morelia, la calle Hermilo de León García, la calle Lacunza, la calle Juan Álvarez, la calle 5 de Mayo, la calle Degollado, la calle Ignacio Allende, la calle Benito Juárez y la calle Armendariz.

La estructura vial actual se encuentra trunca, incompleta y a debido a la falta de continuidad de las secciones viales, a la calidad de los pavimentos, y a la ausencia de una adecuada señalización y mobiliario urbano, esta estructura no es percibida como tal por la población, y por lo mismo, no favorece la distribución ordenada de los vehículos dentro de la ciudad, de tal forma que para realizar los movimientos entre distintas zonas o barrios se utiliza cualesquier vialidad local, molestando con ellos a sus residentes, además se presentan congestionamientos constantes sobre algunos tramos de las calles: Cuauhtémoc, Zaragoza, Progreso, Bustamante, Abasolo, Degollado, Ladrillera y la Av. Libertad. De acuerdo con información de la Dirección de Tránsito municipal, en la ciudad se tienen 36 cruces conflictivos, la mayoría de ellos localizados en la zona Centro y Norte de la ciudad. Montemorelos posee una de las tasas de accidentes automovilísticos más alta del Estado, superando en los años 2010 y 2019, la media anual estatal por cada 10,000 habitantes, con 210.4 y 193.4 respectivamente. Ver plano D23 y D24.

Las calles sin pavimento, a junio del 2022 suman un total de 431,424.25 m<sup>2</sup>, de los cuales el 88.2% le corresponde atender al municipio. En materia de banquetas, es muy alto el porcentaje de calles con ausencia de estas, contabilizando, también a junio del 2022, un total de 204,713.50 metros lineales de banquetas faltantes, además de 52,014.40 metros cuadrados de pavimentos en calles especiales formadas por callejones y calles angostas y 7,130.90 metros cuadrados de superficie de pavimentos en andadores peatonales y callejones en la zona de las lomas ubicadas al sur del río Pilón. Además, muchas de las banquetas actuales son angostas o están dañadas, o son obstruidas por postes o mobiliario urbano, o son obstruidas por señalización o por artículos exhibidos en la vía pública por los comercios existentes. Las banquetas carecen en su mayoría de arborización, por lo que su utilización le genera molestias y no favorece su utilización por parte de la población. Por si estas carencias fueran pocas, es de señalar que, de acuerdo con nuestros cálculos, estimamos que entre el 60% y el 70% de la superficie de los pavimentos actuales en la ciudad se encuentran con algún daño que requiere su reparación. Desde el punto de vista de obra pública y de mejoramiento de la imagen de la ciudad, este es un gran reto para las Administraciones Municipales. Ver planos D25 y D26.

Es de destacar que en la ciudad no existen facilidades para el desplazamiento seguro de ciclistas, quienes se ven obligados a circular entre los vehículos automotores, sin carriles exclusivos y sin ningún mobiliario urbano o señalización de protección.

Adicional, habría que señalar que actualmente existen en la ciudad 5 puentes sobre el río Pilón, los cuales resultan insuficientes para evitar rodeos y el consumo de mayor tiempo en los desplazamientos de la población, por lo cual se tendrán que ampliar 3 de ellos y se tendrán que construir otros 3, ya que formarán parte de la estructura vial principal de la ciudad. Además, y con objeto de reducir los congestionamientos viales y darle sentido a la estructura vial propuesta y de apoyar a la movilidad, se requerirá la construcción de 8 pasos a desnivel, en los cruces entre la vialidad primaria arterial y la vialidad colectora secundaria.

En relación con la vía del ferrocarril, ésta cruza la zona oriente de la ciudad y tendrá 8 cruces con la vialidad principal de la ciudad, los cuales deberán estar resueltos con la colocación de una adecuada señalización y de plumas para evitar el cruce de vehículos cuando pase el tren.

Si consideramos que en una hectárea de suelo urbanizado se tienen aproximadamente un 25% de área de vialidad y el restante 75% corresponderá a área de predios, de los cuales el 70% correspondería a uso habitacional y tomando en cuenta una superficie mínima por lote, de acuerdo al artículo 213 de la LAHOTDUNL vigente, de 98 metros cuadrados, entonces se estima que habrían 58 viviendas por hectárea y por lo mismo sobre la base de que tenemos 3.3 personas por vivienda ocupada podemos estimar que en una hectárea urbanizada habrían 191 personas y por tanto corresponderían aproximadamente 13 metros cuadrados de vialidad por persona. Estas cifras nos

darían, considerando un incremento de población de 43,645 personas en el 2060 y siguiendo en principio con el mismo patrón actual de crecimiento de la ciudad, tendríamos como mínimo un total de 567,385 metros cuadrados de vialidad para los nuevos fraccionamientos habitacionales donde se acomodarían estos nuevos residentes.

#### **2.5.4. Transporte público.**

En base inicialmente a recorridos de observación en la ciudad se detectaron las rutas y los vehículos de transporte público que operan en la ciudad, así como los patrones de operación de estas. De igual forma, se detectaron las diversas paradas de transporte, formales e informales existentes, tiempos de espera y de recorrido de las rutas. Lo anterior nos permitió dimensionar geográfica y poblacionalmente, la dinámica de operación del sistema de transporte-usuarios, existente en la ciudad.

Se identificaron dos rutas que prestan el servicio, una en el sentido Sur -Norte y otra en el sentido Oriente – Poniente, mismas que recorren la ciudad de extremo a extremo, con excepción de la zona sur y una parte de la zona norte y oriente. La ruta 18 (Bugambillas-Los Naranjos) corre de sur a norte, en tanto que la ruta 8 (Infonavit-Gil de Leyva), tiene un recorrido de oriente a poniente.

La ruta Infonavit-Gil de Leyva tiene una longitud de recorrido de 23.48 kilómetros, con una velocidad promedio de las unidades de 25 Km/h y con una duración promedio total, en el tiempo de su recorrido, de 53 minutos. El promedio de pasajeros por viaje es de 34 personas, en su gran mayoría mujeres, y con una frecuencia de paso de unidades a cada 20 minutos, con un tiempo promedio de espera de los usuarios para abordar las unidades es de 10 minutos, haciendo 21 paradas en su recorrido, de las cuales 5 son predeterminadas y 16 de ellas, son aleatorias. La ruta dispone de 6 unidades del tipo microbús, de modelo y año desconocidos, con una capacidad promedio de 21 asientos o espacios para pasajeros, por unidad. En cuanto a los horarios de servicio, estos se desarrollan de lunes a viernes de 6:20 am a 7:00 pm. Los sábados operan de 6:20 am a 3:00 pm, mientras que los domingos no prestan el servicio.

La ruta Morelos II-Los Naranjos tiene una longitud de recorrido de 26.62 kilómetros, mismos que los recorre en un tiempo promedio de 1 hora con 40 minutos y una velocidad promedio de traslado de 16 km/h. Estas unidades son un poco más grandes, con una capacidad de 31 pasajeros. El tiempo de espera promedio para los usuarios es de 15 minutos, con una frecuencia de paso de las unidades de 30 minutos. El número promedio de pasajeros por viaje es de 38, haciendo en promedio 33 paradas, de las cuales 4 son predeterminadas y 29 aleatorias. En cuanto a los horarios de servicio, estos se desarrollan de lunes a sábado de 7:00 am a 7:00 pm, mientras que los domingos operan de 7:00 am a 1:00 pm. Ver tablas 37 y 38, plano D27 y el gráfico 1.

Tomando en consideración un área de influencia para la prestación del servicio, de una distancia caminable máxima de 500 metros, a ambos lados de los recorridos, nos resulta que aproximadamente el 71% de la población resulta atendida por el servicio. Algunas de las colonias que no cuentan con el servicio son: Los Sabinos, Hacienda Cumbres, Real del Valle, Los Fresnos, Maranatha, José María Morelos, Raúl Caballero, La Ladrillera, Emiliano Zapata, Miguel Hidalgo, María Ancer, José López Portillo, así como los asentamientos y empresas ubicadas sobre la carretera a General Terán y sobre la carretera a Linares, incluyendo el nuevo Hospital General.

**Tabla 37.**  
**Transporte público Montemorelos. Ruta: Infonavit – Gil de Leyva.**

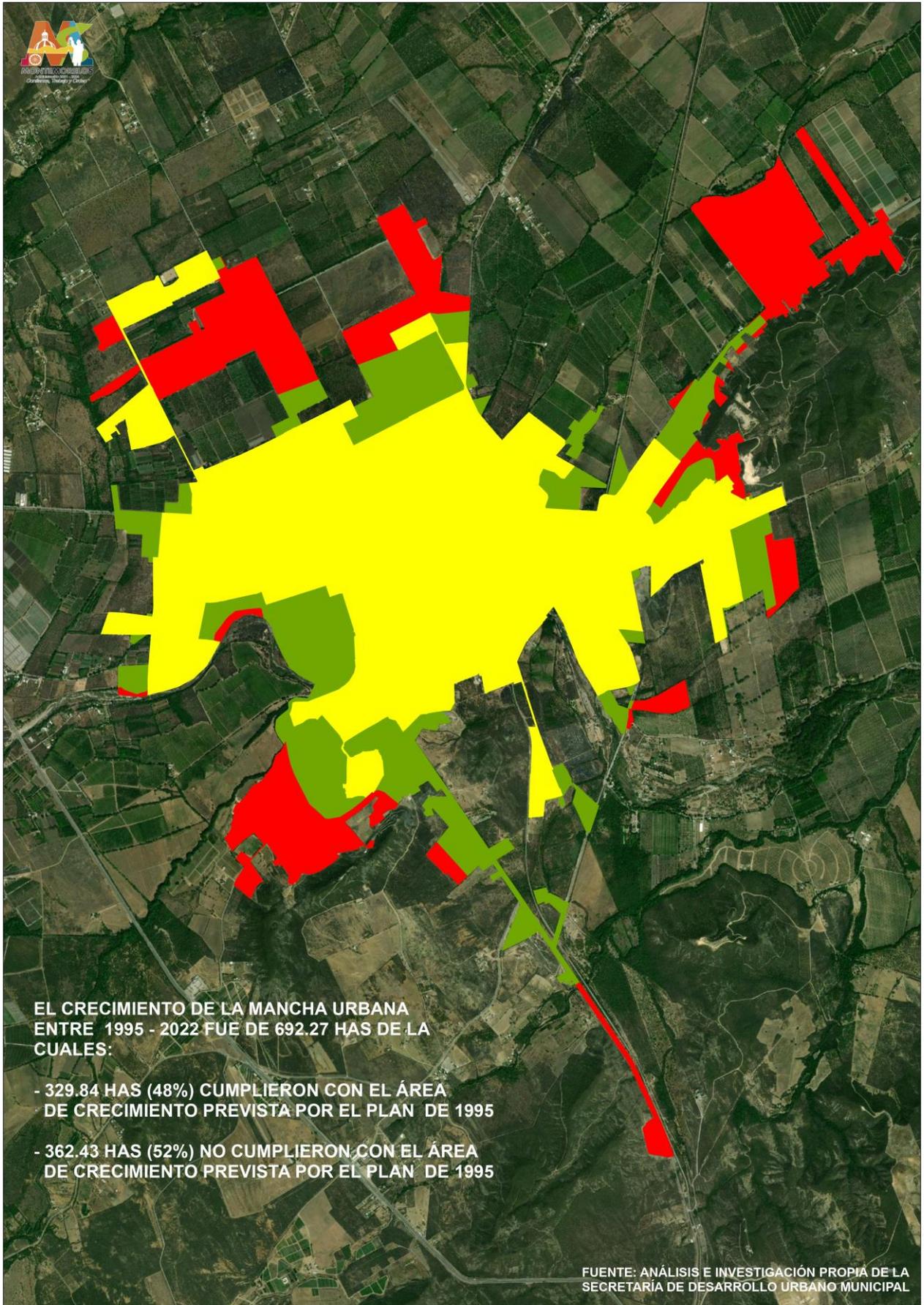
Indicador:	Información:
Puntos principales del recorrido.	Infonavit, Coppel, Centro, IMSS, Gil de Leyva.
Longitud del recorrido.	23.48 kilómetros.
Tiempo promedio de espera.	10 minutos.
Duración del recorrido.	53 minutos.
Velocidad promedio del recorrido.	25 kilómetros/hora.
Frecuencia de paso de unidades.	20 minutos.
Número promedio de pasajeros por viaje	34.
Paradas promedio (Preestablecidas/aleatorias)	21 (5/16)
Número de unidades.	6

**Fuente:** Investigación propia.

**Tabla 38.**  
**Transporte público Montemorelos. Ruta: Morelos II – Los Naranjos.**

Indicador:	Información:
Puntos principales del recorrido.	Bugambilias, Morelos II, El Edén, IMSS, Coppel, Rincón de las Huertas, Los Naranjos.
Longitud del recorrido.	26.62 kilómetros.
Tiempo promedio de espera.	15 minutos.
Duración del recorrido.	1:40 horas.
Velocidad promedio del recorrido.	16.00 kilómetros/hora.
Frecuencia de paso de unidades.	30 minutos.
Número promedio de pasajeros por viaje	38.
Paradas promedio (Preestablecidas/aleatorias)	33 (4/29)
Número de unidades.	-

**Fuente:** Investigación propia.



**EL CRECIMIENTO DE LA MANCHA URBANA ENTRE 1995 - 2022 FUE DE 692.27 HAS DE LAS CUALES:**

- 329.84 HAS (48%) CUMPLIERON CON EL ÁREA DE CRECIMIENTO PREVISTA POR EL PLAN DE 1995
- 362.43 HAS (52%) NO CUMPLIERON CON EL ÁREA DE CRECIMIENTO PREVISTA POR EL PLAN DE 1995

FUENTE: ANÁLISIS E INVESTIGACIÓN PROPIA DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

<p><b>PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN MONTEMORELOS 2022 - 2060.</b></p>	<p><b>NOMBRE DE PLANO:</b> <b>CRECIMIENTO MANCHA URBANA 1995-2022</b></p>	<p><b>CURVE DE PLANO</b></p> <p style="text-align: right;"><b>D-20</b></p>
<p>SECRETARÍA DE MOVILIDAD Y PLANEACIÓN URBANA. SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA ADMINISTRACIÓN 2021 - 2024.</p>	<p><b>SIMBOLOGÍA DE PLANO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> MANCHA URBANA DE 1995. (892.87 HAS)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: green; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> CRECIMIENTO DE MANCHA URBANA 2022 CUMPLIENDO EL PLAN DE 1995.</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: red; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> CRECIMIENTO DE MANCHA URBANA 2022 FUERA DE LO PERMITIDO POR EL PLAN DE 1995.</li> </ul>	<p><b>SIMBOLOGÍA GENERAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> LIMITE MANCHA URBANA ACTUAL</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: blue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> RÍOS</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> FFCC</li> </ul> <p>0 0.25 0.50 1.00 1.50 Kilómetros</p> <p style="text-align: right;">N ▲</p>



CODIGO	USO	TOTAL DE PREDIOS	SUPERFICIE EN HECTÁREAS	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN	MANCHA URBANA 2022	
					ÁREAS	SUPERFICIE EN HECTÁREAS
0	SUELO	4432	152.17	15.34		
8000	HABITACIONAL UNIFAMILIAR	18,257	458.38	39.33	ÁREA DE LOTES Y MANZANAS	1165.99
8100	HABITACIONAL MULTIFAMILIAR	800	32.19	4.68	ÁREA DE VALINDADES	353.52
7000	COMERCIO AL POR MENOR	129	109.45	8.87	ÁREA DE TERREJOS DE PISO	4.87
7200	COMERCIO AL POR MENOR	436	24.60	2.11	ÁREA DE EDIFICIOS	89.67
8300	SERVICIOS EN GENERAL	566	79.05	6.06	ÁREA NO URBANIZABLE (ZONA DE CERROS)	33.09
8200	SERVICIOS EDUCATIVOS	96	17.28	3.20		
8300	SERVICIOS EDUCATIVOS	81	7.44	0.64		
8400	SERVICIOS RELIGIOSOS	8	9.40	0.81		
8500	SERVICIOS DE SALUD	52	15.01	1.29		
8600	SERVICIOS RECREATIVOS	82	47.32	4.06		
8700	SERVICIOS DE ASISTENCIA	9	0.68	0.06		
8800	SERVICIOS CULTURALES	3	2.29	0.20		
8900	SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN	33	13.31	1.14		
9000	MIXTO	662	34.00	4.63		
10000	INDUSTRIAL	27	20.90	2.65		
110000	AGROPECUARIO	19	9.25	0.79		
12000	FORESTAL	22	8.40	0.72		
13000	ESPACIOS ABIERTOS Y ÁREAS VERDES	176	36.04	3.09		
14000	INFRAESTRUCTURA	24	4.20	0.37		
	TOTALES	76192	1569.09	100.00		

**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN MONTEMORELOS, N.L. 2023 - 2060.**

NOMBRE DE PLANO.

**USOS Y DESTINOS DEL SUELO 2022**

CLAVE DE PLANO

**D-21**



**SECRETARÍA DE MOVILIDAD Y PLANEACIÓN URBANA.**  
**SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**  
**ADMINISTRACIÓN 2021 - 2024.**



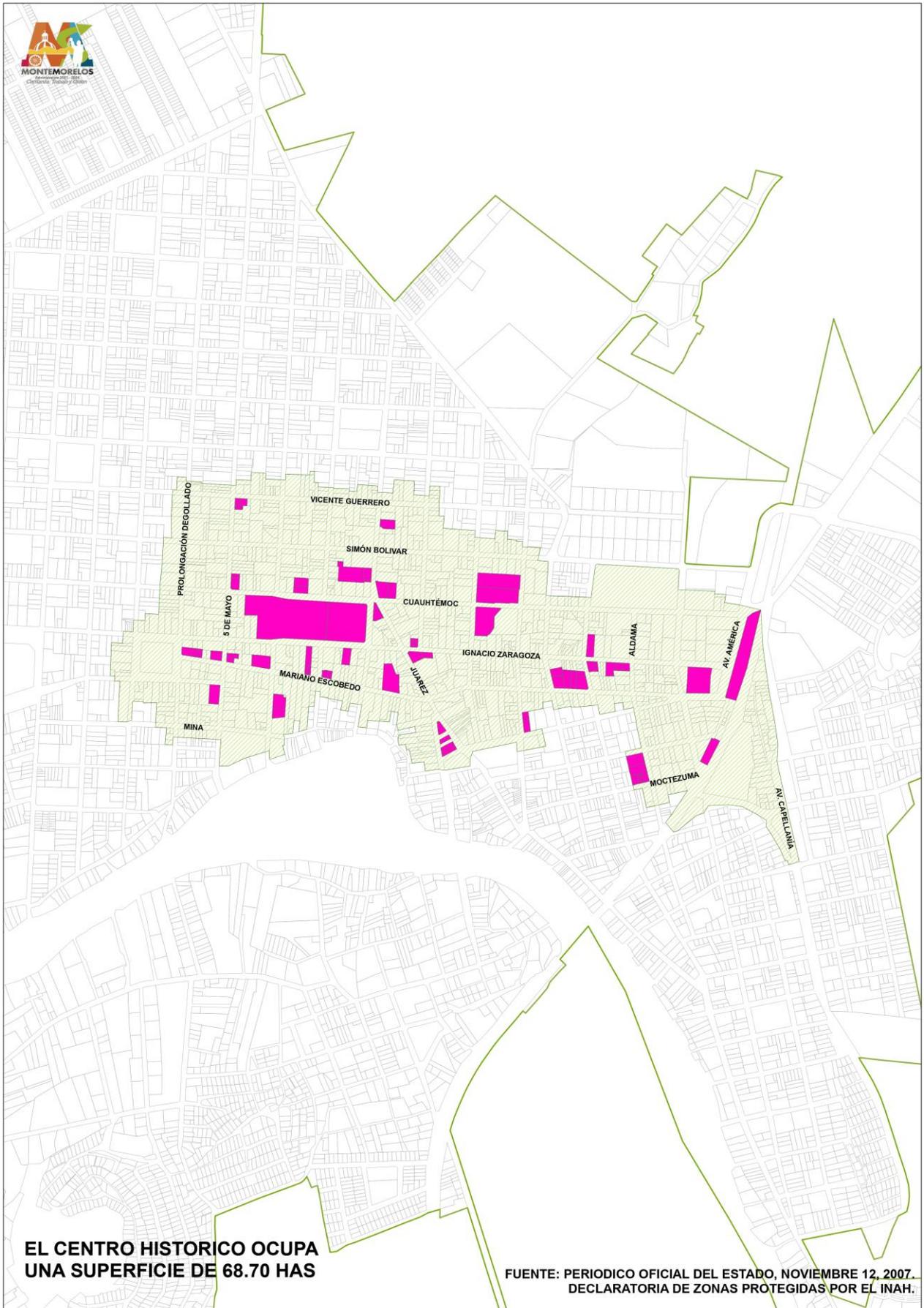
**SIMBOLOGÍA**

 BALDÍO	 SERVICIOS EN GENERAL	 SERVICIOS RECREATIVOS	 INDUSTRIAL	 ÁREA NO URBANIZABLE
 HABITACIONAL UNIFAMILIAR	 SERVICIOS EDUCATIVOS	 SERVICIOS DE ASISTENCIA SOCIAL	 AGROPECUARIO	 DERECHO DE PASO PFCO
 HABITACIONAL MULTIFAMILIAR	 SERVICIOS CULTURALES	 SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	 FORESTAL	 VALIEDAD TOTAL
 COMERCIO AL POR MENOR	 SERVICIOS DE MORTUORIOS	 SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	 ESPACIOS ABIERTOS Y ÁREAS VERDES	 VALIEDAD TOTAL
 COMERCIO AL POR MEJOR	 SERVICIOS DE SALUD	 MIXTO	 INFRAESTRUCTURA	

**SIMBOLOGÍA GENERAL**

	ÁREA NO URBANIZABLE	
	DERECHO DE PASO PFCO	
	VALIEDAD TOTAL	
	FERROCARRIL	

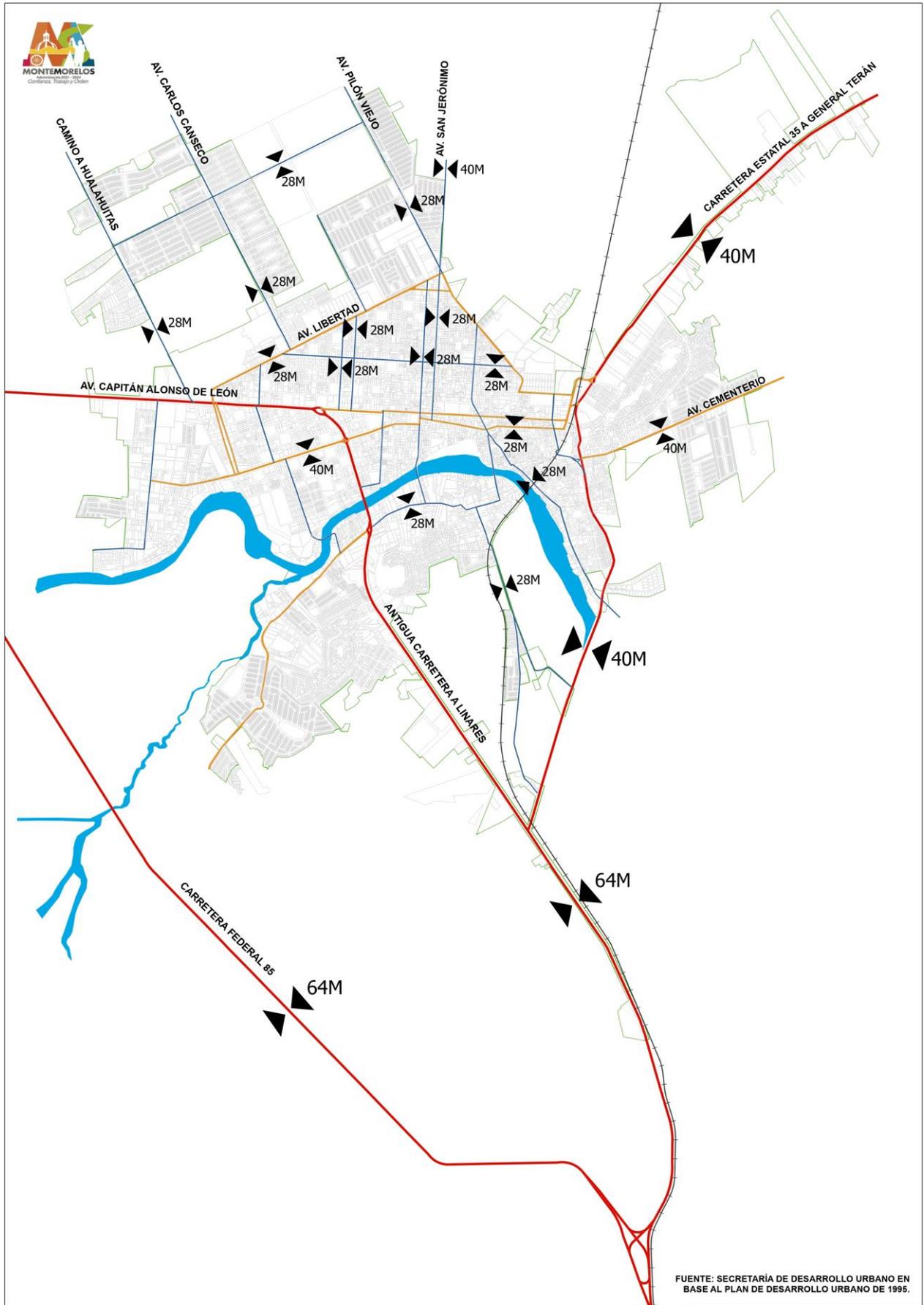
0 0.2 0.4 0.8 1.2 1.6  
Kilómetros



**EL CENTRO HISTORICO OCUPA UNA SUPERFICIE DE 68.70 HAS**

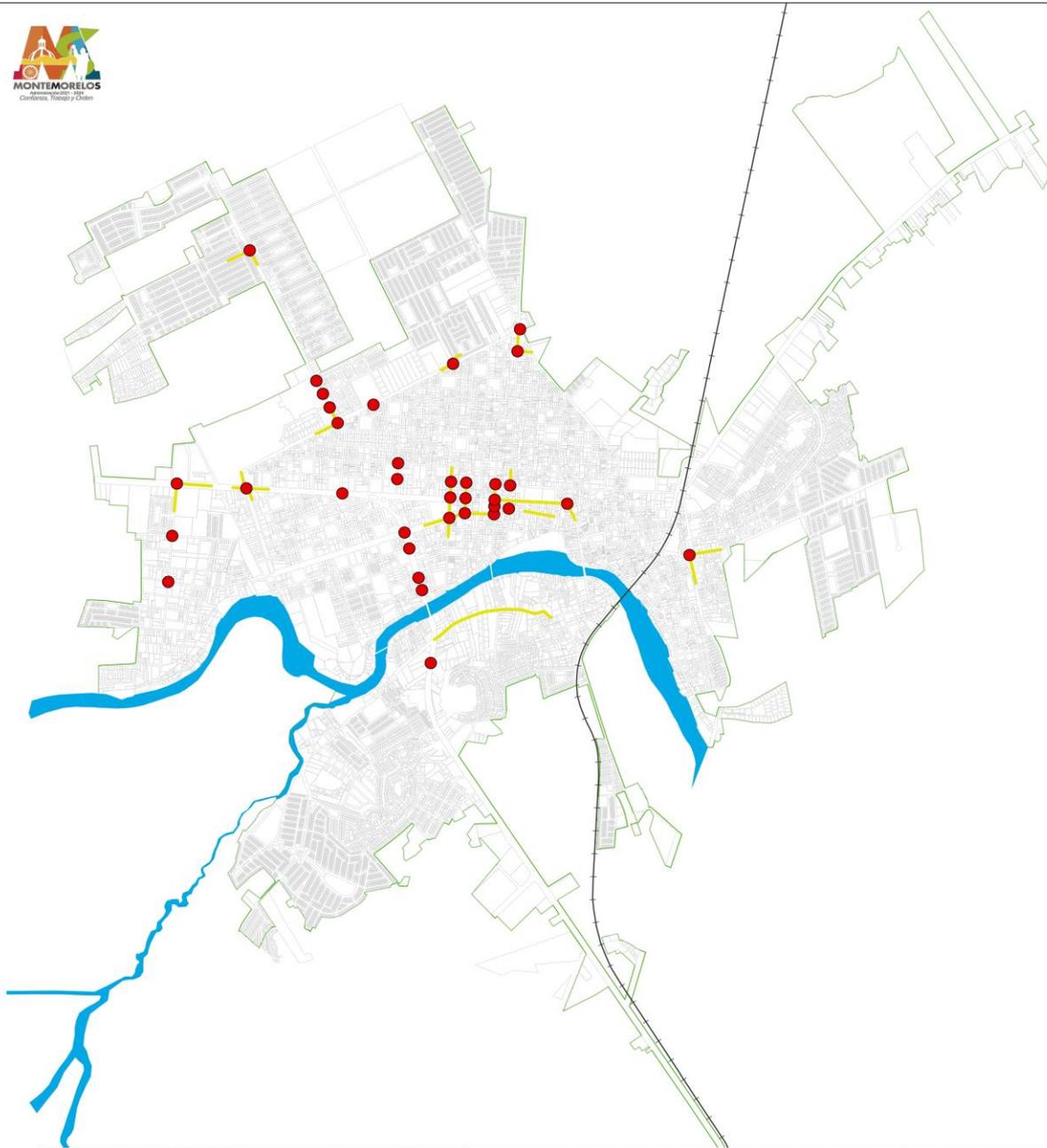
FUENTE: PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO, NOVIEMBRE 12, 2007. DECLARATORIA DE ZONAS PROTEGIDAS POR EL INAH.

<p><b>PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN MONTEMORELOS 2022 - 2060.</b></p>	<p>NOMBRE DE PLANO: <b>PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL.</b></p>	<p>CLAVE DE PLANO: <b>D-22</b></p>
<p>SECRETARÍA DE MOVILIDAD Y PLANEACIÓN URBANA. SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA ADMINISTRACIÓN 2021 - 2024.</p>	<p>SIMBOLOGÍA DE PLANO:   EDIFICIOS PROTEGIDOS POR EL INAH   CENTRO HISTÓRICO ACTUAL</p>	<p>SIMBOLOGÍA GENERAL:   MANCHA URBANA ACTUAL   RÍOS   EXOC</p> <p>0 1.25 2.5 5 7.5 10 Kilómetros</p> <p>N ▲</p>



FUENTE: SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO EN BASE AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE 1995.

<p><b>PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN MONTEMORELOS 2022 - 2060.</b></p>	<p>NOMBRE DE PLANO: <b>ACTUAL ESTRUCTURA VIAL DE LA CIUDAD.</b></p>	<p>CLAVE DE PLANO: <b>D-23</b></p>
<p>SECRETARÍA DE MOVILIDAD Y PLANEACIÓN URBANA. SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA ADMINISTRACIÓN 2021 - 2024.</p>	<p>SIMBOLOGÍA DE PLANO:  <span style="color: red;">—</span> VIALIDADES REGIONALES  <span style="color: orange;">—</span> VIALIDADES PRIMARIAS  <span style="color: blue;">—</span> VIALIDADES SECUNDARIAS  <span style="color: green;">—</span> LÍMITE DE MANCHA URBANA 2022</p>	<p>SIMBOLOGÍA GENERAL:              Kilómetros</p>



TRAMOS DE VIALIDAD CON CONGESTIONAMIENTO	
CALLE	CRUCE
REAL DEL VALLE	AV. CARLOS CANSECO
AV. CARLOS CANSECO	AV. LIBERTAD
DOCEAVA	5 DE MAYO
BUSTAMANTE	CJAUHTEMOC
5 DE MAYO	
JUAREZ	
PROL. DEGOLLADO	IGNACIO ZARAGOZA
ABASOLO	
BUSTAMANTE	
AV. CEMENTERIO	AV. CAPELLANÍA

ACCIDENTES DE TRÁNSITO EN MONTEMORELOS				
AÑO	POBLACIÓN	ACCIDENTES	ACCIDENTES POR CADA 10,000 HAB MONTEMORELOS	ACCIDENTES POR CADA 10,000 HAB NUEVO LEÓN
2000	37,713	540	143.20	155.90
2010	45,108	949	210.40	166.90
2019	52,596	1,017	193.40	136.10

TOTAL DE ACCIDENTES DE TRÁNSITO POR AÑO EN NUEVO LEÓN												
AÑO	2000		2005		2010		2015		2019		2021	
ESTADO	56733		79570		75486		86465		76930		70388	
A.M.M.	53983		75569		71936		82681		71117		64148	
RESTO ESTADO	2750		4001		3550		3784		5813		6240	
MONTEMORELOS	540	20%	878	22%	949	27%	785	21%	1017	17%	837	13%
LINARES	320	12%	353	9%	360	10%	263	7%	629	11%	873	14%
SABINAS HIDALGO	418	15%	508	13%	364	10%	512	14%	721	12%	543	9%
ALLENDE	327	12%	222	6%	398	11%	314	8%	375	6%	562	9%

FUENTE: inegi.org.mx/programas/accidentes/#Tabulados

FUENTE DE TRAMOS CONFLICTIVOS: DIRECCIÓN DE TRÁNSITO MUNICIPAL E INVESTIGACIÓN A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA GOOGLE MAPS/TRANSIT

**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN MONTEMORELOS 2022 - 2060.**



SECRETARÍA DE MOVILIDAD Y PLANEACIÓN URBANA.  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
ADMINISTRACIÓN 2021 - 2024.



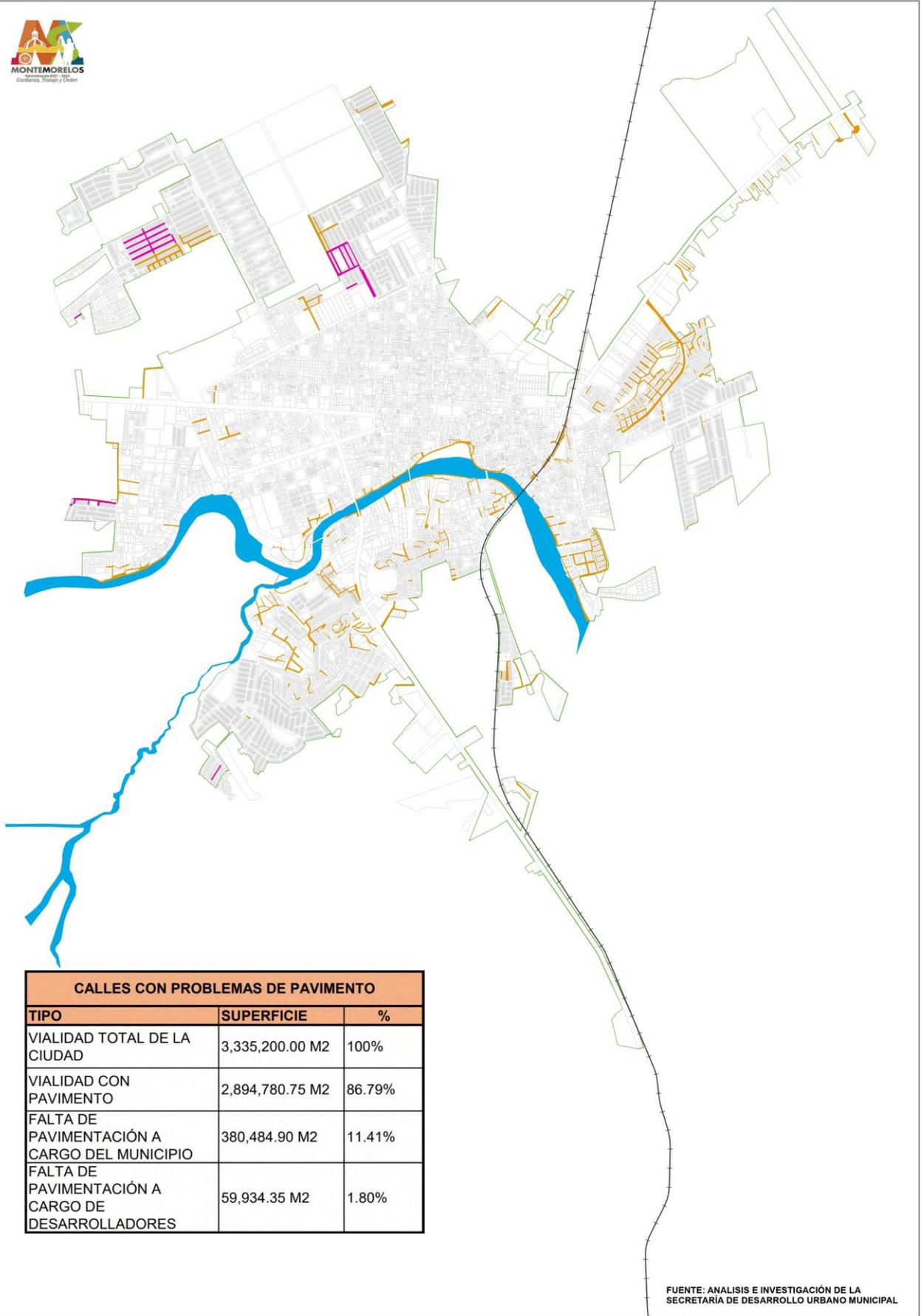
PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN  
**SÍNTESIS DE LA PROBLEMÁTICA VIAL EN LA CIUDAD**

TRAMOS DE ALTO CONGESTIONAMIENTO VIAL.  
CRUCERO CONFLICTIVO.

CLAVE DE PLANO

**D-24**





CALLES CON PROBLEMAS DE PAVIMENTO		
TIPO	SUPERFICIE	%
VIALIDAD TOTAL DE LA CIUDAD	3,335,200.00 M2	100%
VIALIDAD CON PAVIMENTO	2,894,780.75 M2	86.79%
FALTA DE PAVIMENTACIÓN A CARGO DEL MUNICIPIO	380,484.90 M2	11.41%
FALTA DE PAVIMENTACIÓN A CARGO DE DESARROLLADORES	59,934.35 M2	1.80%

FUENTE: ANALISIS E INVESTIGACIÓN DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN MONTEMORELOS 2022 - 2060.

NOMBRE DE PLANO: **PROBLEMAS EN CARPETA ASFALTICA**

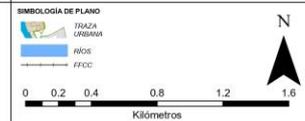
CLAVE DE PLANO: **D-25**

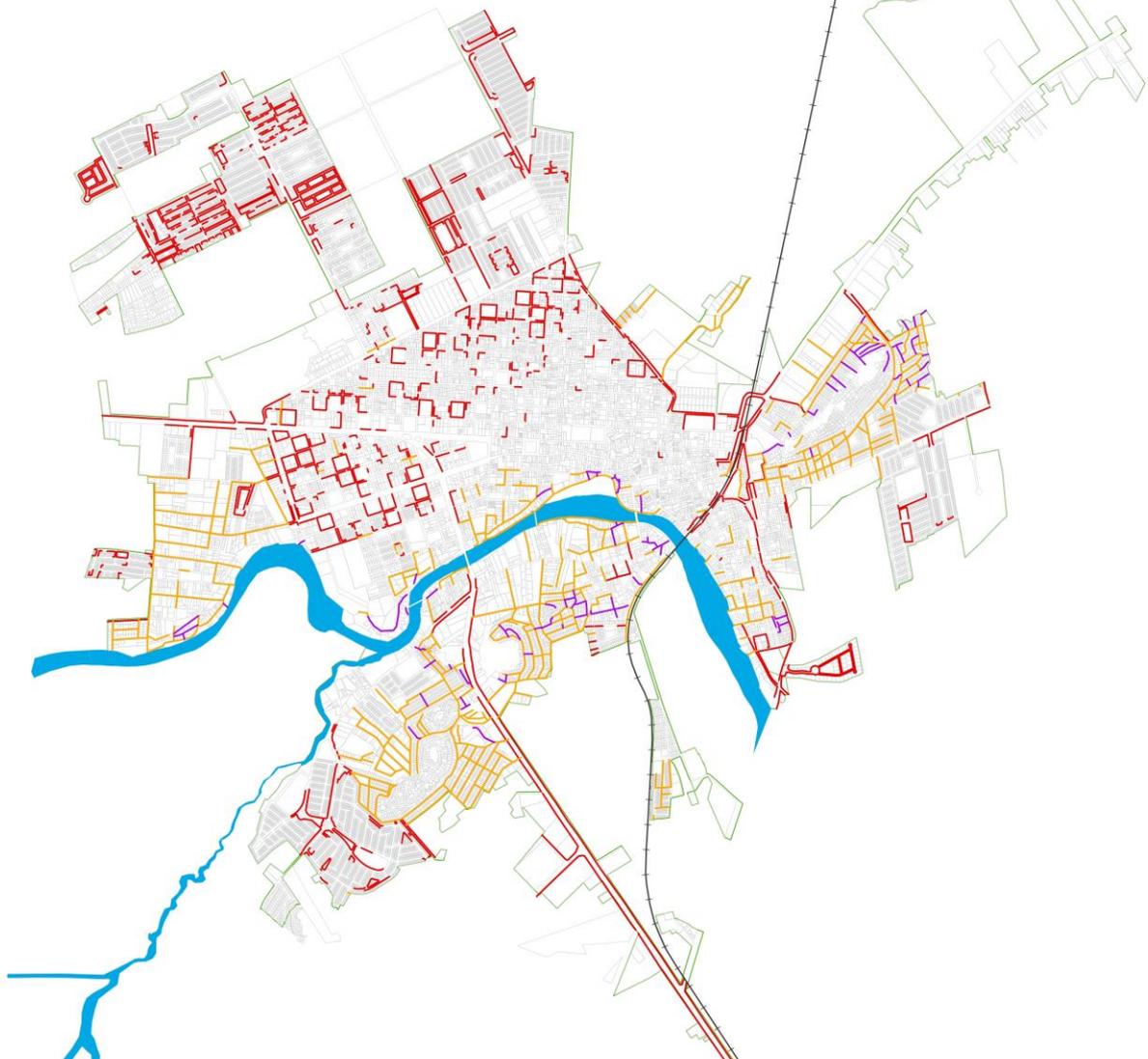


SECRETARÍA DE MOVILIDAD Y PLANEACIÓN URBANA.  
 SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
 ADMINISTRACIÓN 2021 - 2024.



SIMBOLOGÍA DE PLANO:  
 FALTA DE PAVIMENTOS A CARGO DEL MUNICIPIO  
 FALTA DE PAVIMENTOS A CARGO DEL DESARROLLADOR  
 LIMITE DE MANCHA URBANA 2022





ÁREAS DE BANQUETAS Y ANDADORES	
LONGITUD DE BANQUETAS FALTANTES	204,713.50 ML
SUPERFICIE DE PAVIMENTOS FALTANTES EN VIALIDADES ESPECIALES	52,014.40 M2
SUPERFICIE DE PAVIMENTOS FALTANTES EN ANDADORES PEATONALES	7,130.90 M2

FUENTE: ANALISIS E INVESTIGACIÓN INTERNA DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

<p>PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN MONTEMORELOS 2022 - 2060.</p>	<p>NOMBRE DE PLANO:  <b>CARACTERÍSTICAS DE LA VIALIDAD.</b></p>	<p>CLAVE DE PLANO  <b>D-26</b></p>
<p>SECRETARÍA DE MOVILIDAD Y PLANEACIÓN URBANA.          SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA          ADMINISTRACIÓN 2021 - 2024.</p>	<p>SIMBOLOGÍA DE PLANO:          — SIN BANQUETA.          — SIN BANQUETAS EN VIALIDADES TIPO ANDADOR.          — SENDAS PEATONALES SIN PAVIMENTOS.          — LIMITE DE MANCHA URBANA 2022</p>	<p>SIMBOLOGÍA GENERAL:          TRAZA URBANA          RÍOS          FFCC</p> <p>0 0.2 0.4 0.8 1.2 1.6          Kilómetros</p> <p>N</p>

En términos generales la problemática del transporte en la ciudad consiste en la existencia y operación de unidades de transporte antiguas y en algunos casos deterioradas, contaminantes del ambiente, carentes de elementos de confort y seguridad para los usuarios, las cuales difícilmente cumplen con lo establecido en los principales requisitos establecidos en los artículos 75, 77 y 78 de la Ley de Movilidad Sostenible y Accesibilidad para el Estado de Nuevo León.

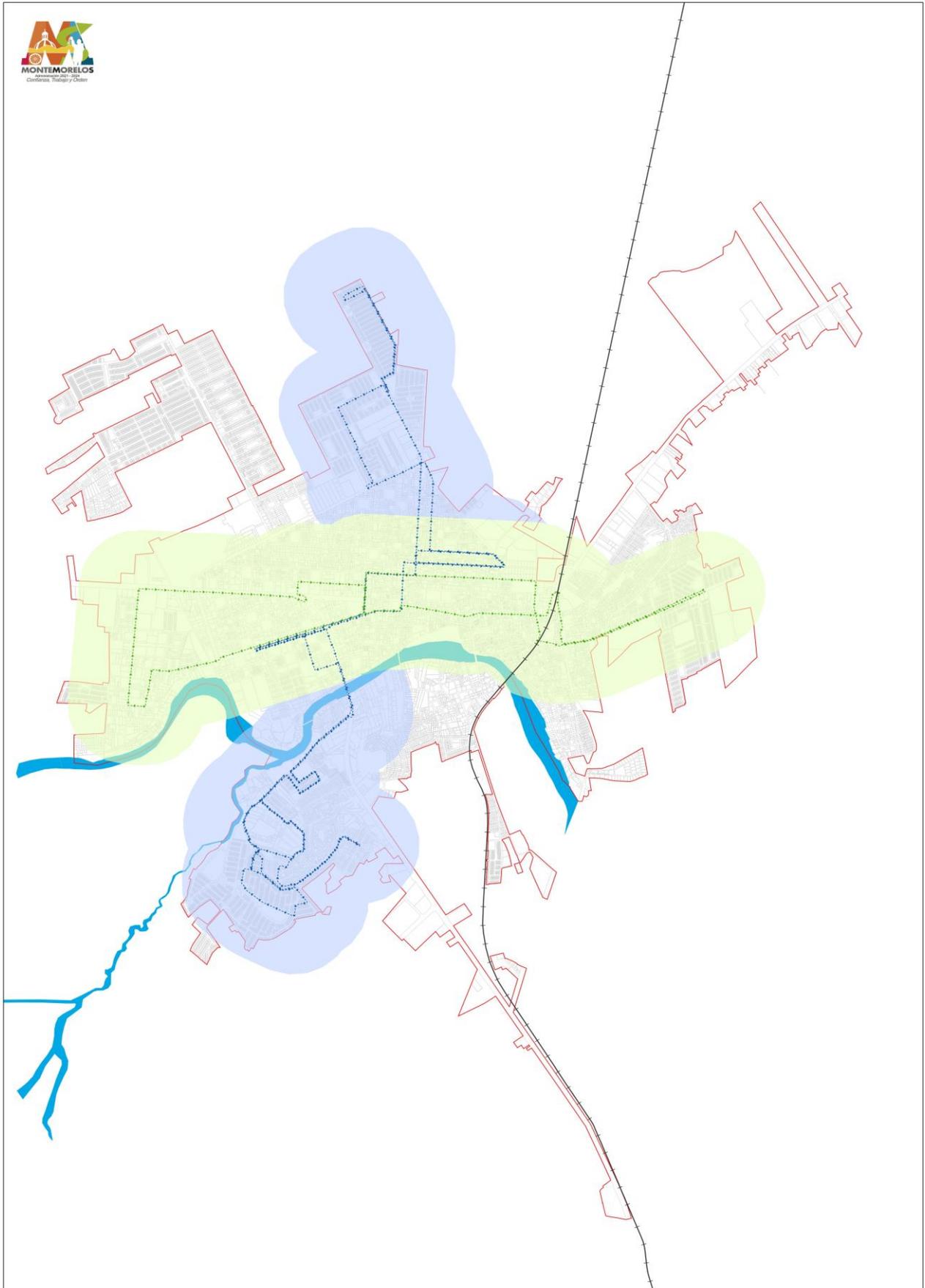
Aparte de atender a la población que no cuentan actualmente con el servicio, y de cubrir las necesidades de transportación que nos plantea el crecimiento de la ciudad, de acuerdo al horizonte de planeación de este programa, las autoridades en materia de movilidad, tanto municipales como estatales, deberán de atender lo planteado en el artículo 5 de la Ley Estatal de Movilidad anteriormente mencionada.

### **2.5.5. Infraestructura urbana.**

#### **2.5.5.1. Agua potable.**

Actualmente la ciudad de Montemorelos está abastecida de agua potable por 26 pozos, operados por la empresa de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey. El agua obtenida de dichos pozos se distribuye a los usuarios, utilizando una red de tuberías de distintos diámetros y apoyándose en un total de 24 tanques elevados. De acuerdo con información de la empresa prestadora del servicio y para todos los usos a los que se destina, en el año del 2021 el consumo promedio de agua en la ciudad fue de 160 litros/habitante/por día. Sobre la base de mantener este mismo consumo promedio de agua para la ciudad, los 99,266 habitantes que se esperan para el año 2060 requerirán de un suministro de 184 litros/segundo.

La red de distribución de agua potable proporciona el vital líquido al 97.2% de las viviendas de la ciudad, en tanto que otro 2.3% de viviendas resuelven el suministro a través de pozos privados o de viviendas vecinas y solo el 0.5% de las mismas no cuentan con el servicio. De acuerdo con información de la Secretaría de Obras Públicas Municipales, existen en la ciudad cinco pequeñas zonas, de asentamientos irregulares, ubicados 4 en las márgenes del río Pílon y 1 en terrenos de la antigua estación de carga del ferrocarril, a las cuales se les está abasteciendo de agua potable, en forma permanente, utilizando pipas del municipio. De acuerdo con la información proporcionada por la misma dependencia municipal anteriormente señalada, solo una colonia, cercana a la conocida como Alfonso Martínez Domínguez, no cuenta con red de distribución de agua potable. Ver plano D28.



**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO  
DE CENTRO DE POBLACIÓN  
MONTEMORELOS 2022 - 2060.**



**SECRETARÍA DE MOVILIDAD  
Y PLANEACIÓN URBANA.**

**SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA  
ADMINISTRACIÓN 2021 - 2024.**



**NOMBRE DE PLANO.**

**TRAYECTORÍA DE RUTAS  
DE TRANSPORTE PÚBLICO.**

**SIMBOLOGÍA DE PLANO.**

- - - RUTA INFONAVIT - GIL DE LEYVA
- ZONA DE APROVECHAMIENTO
- - - RUTA MORELOS II - LOS NARANJOS
- ZONA DE APROVECHAMIENTO

**CLAVE DE PLANO**

**D27**

**SIMBOLOGÍA DE PLANO**

- ÁMBITO URBANO ACTUAL
- RÍOS
- FFCC



**Gráfico 3. Imágenes de unidades de transporte público.**



Ahora bien, a raíz de la sequía y posterior crisis del agua que padeció el Estado, en la ciudad de Montemorelos se abatieron 4 pozos de agua que abastecían a algunas de las colonias ubicadas al sur, aledañas a la zona de lomeríos, en la margen sur del río Pílon, las cuales incluyen una superficie total de 77.24 hectáreas, y que incluyen las colonias Bugambillas, 1º de mayo y Miguel Hidalgo, a las cuales se les presta el servicio por medio de pipas, requiriéndose realizar trabajos de ampliación de la tubería principal que abastece la zona, para poder garantizar el abastecimiento permanente a dichas colonias.

En principio y aparte de la ampliación de tuberías que abastecen la zona anteriormente señalada, no se nos informó ni detectamos algún otro cambio importante a la infraestructura de agua de la ciudad.

#### **2.5.5.2. Drenaje sanitario.**

La red de drenaje sanitario existente en la ciudad atiende al 93.3% de las viviendas. Un 4.9% de las mismas es resuelto por medio de fosas sépticas, en tanto que el resto no cuentan con drenaje sanitario. Para poder prestar el servicio, en la red existente operan dos cárcamos de bombeo, para elevar el agua servida y poder drenar hacia las 2 plantas de tratamiento de aguas negras con las que cuenta la ciudad. Dichos cárcamos se ubican uno en el extremo sur de la ciudad y el otro en el extremo norte.

Un problema importante que presenta el sistema de drenaje sanitario de la ciudad tiene que ver con derrames de aguas negras hacia el río Pílon, debido a la sobresaturación de la tubería que corre paralela al mismo río, con rumbo a la planta de tratamiento. Esta situación deberá resolverse en el corto plazo, para así dejar de contaminar el agua de este río y con ello evitar el deterioro del medio ambiente local. Ver plano D29.

La ciudad cuenta con 2 plantas de tratamiento de aguas servidas con una capacidad total de procesamiento de 215 litros/segundo, de los cuales actualmente solo se tratan 123 litros /segundo. Sobre la base de mantener el mismo consumo promedio de agua para la ciudad de 160 litros/ habitante/por día, los 43,645 habitantes adicionales que se estima tendrá la ciudad en el 2060, generan un total de 64.7 litros de aguas negras/segundo (80% del consumo de agua potable), por lo que el volumen de agua procesada pasará a ser de 187.7 litros/segundo, la cual representaría el 87.3% de la capacidad actual de las plantas existentes, por lo que en principio estimamos que la ciudad requerirá de ampliar la capacidad de las plantas de tratamiento existentes, aproximadamente en el año 2050.

### **2.5.5.3. Drenaje pluvial.**

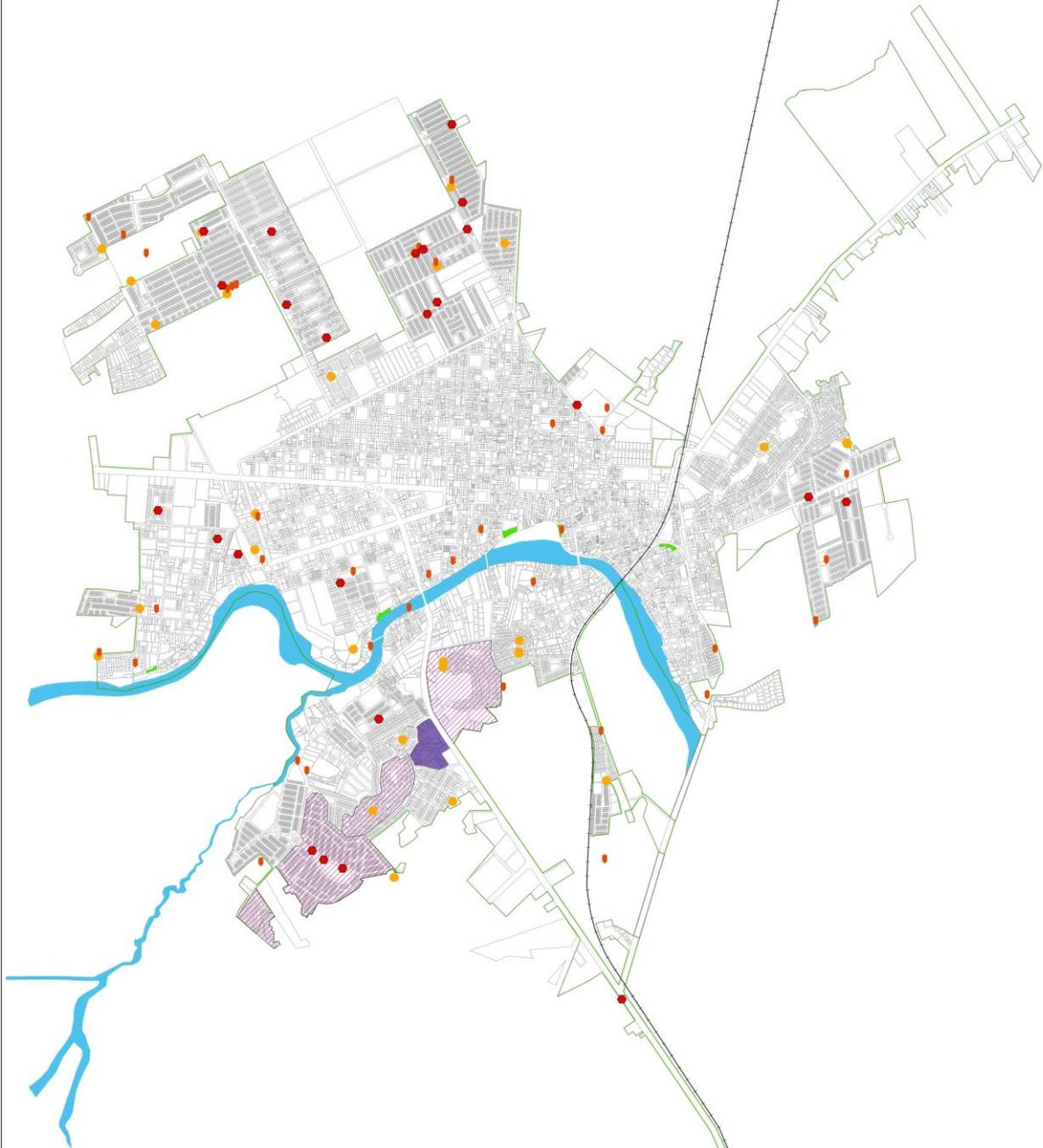
En términos generales pudiéramos señalar que la ciudad, salvo en algunas áreas aisladas de la misma, carece de un sistema de drenaje pluvial que ayude a desalojar las aguas de las lluvias y que evite las inundaciones. Esta carencia de red integral de drenaje pluvial genera problemas de encharcamientos e inundaciones principalmente en la zona norte y centro-oriental de la ciudad, en donde se desarrollaron colonias y fraccionamientos sin tomar en cuenta la red de cañadas o escurrimientos naturales del terreno y que podemos ver en el plano D11.1, los cuales corren del sentido sur-poniente hacia el nororiente. Ver también el plano D16, donde se presenta la red actual de drenaje pluvial de la ciudad. Algunas de estas colonias, zonas y calles que presentan problemas de inundaciones cuando se presentan lluvias fuertes son: Fraccionamiento Santa Fe, la zona norte de la parte central de la ciudad, paralela al sur de la avenida Libertad, incluyendo algunos tramos de la propia avenida Libertad, las colonias Rincón de las Huertas, Los Naranjos y Hacienda las Huertas, la calle de la Nutria y parte del camino a Agualeguas. La zona oriental de la parte central de la ciudad, antes del cruce de la línea de ferrocarril, incluyendo las calles Simón Bolívar, Cuauhtémoc, Ignacio Zaragoza, Escobedo y la calle América, es una zona que también presenta encharcamientos e inundaciones en temporada de lluvias.

También se tienen problemas de inundaciones en las márgenes del río Pílon, especialmente en los terrenos que presentan asentamientos irregulares ubicados en sus márgenes. Ver plano D11.1.

### **2.5.5.4. Energía eléctrica.**

De acuerdo con la información que aparece en los resultados del Censo de Población y Vivienda levantado por el INEGI en Montemorelos en el año 2020, el 99.7% de las viviendas de la ciudad cuentan con el servicio de energía eléctrica. La ciudad cuenta con 2 subestaciones de Alta a Media Tensión, con una capacidad instalada de 60MVAs, denominadas SE-Montemorelos y SE-Ladrillera, las cuales son alimentadas por 2 líneas de Subtransmisión en 115 Kv.

De acuerdo con la capacidad disponible de la Subestación SE-Montemorelos y a la previsión de la empresa CFE, será en el año 2024 cuando se realizarán trabajos de ampliación de su capacidad y con ello estar preparados para el incremento en la demanda estimada para los próximos años. Hasta ese año del 2024, no se provee tener limitaciones para satisfacer la demanda de energía eléctrica en la ciudad. Las únicas zonas donde se dificulta la prestación del servicio son en las colonias identificadas como asentamientos irregulares. Ver plano D30.



**-DE ACUERDO CON INFORMACIÓN DE LA EMPRESA AGUA Y DRENAJE DE MONTERREY, EN EL 2021 SE CONSUMIERON, PARA TODOS LOS USOS, UN PROMEDIO DE 160 L/HAB/DÍA.**  
**-EXISTEN COLONIAS CON PROBLEMAS DE SUMINISTRO DE AGUA POR ABATIMIENTO DE POZOS QUE OCUPAN UNA SUPERFICIE DE 77.24 HAS.**  
**-LA ZONA ALEDAÑA AL ASENTAMIENTO CONOCIDO COMO MARTINEZ DOMINGUEZ NO CUENTA CON RED DE AGUA POTABLE Y TIENE UNA SUPERFICIE DE 6.23 HAS DONDE SE UBICAN 96 CASAS Y 5 NEGOCIOS.**

FUENTE: SERVICIOS DE AGUA Y DRENAJE MONTERREY

**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN MONTEMORELOS 2022 - 2060.**

NOMBRE DE PLANO:  
**SERVICIO DE AGUA POTABLE.**

CLAVE DE PLANO

**D-28**



SECRETARÍA DE MOVILIDAD Y PLANEACIÓN URBANA.  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
ADMINISTRACIÓN 2021 - 2024.



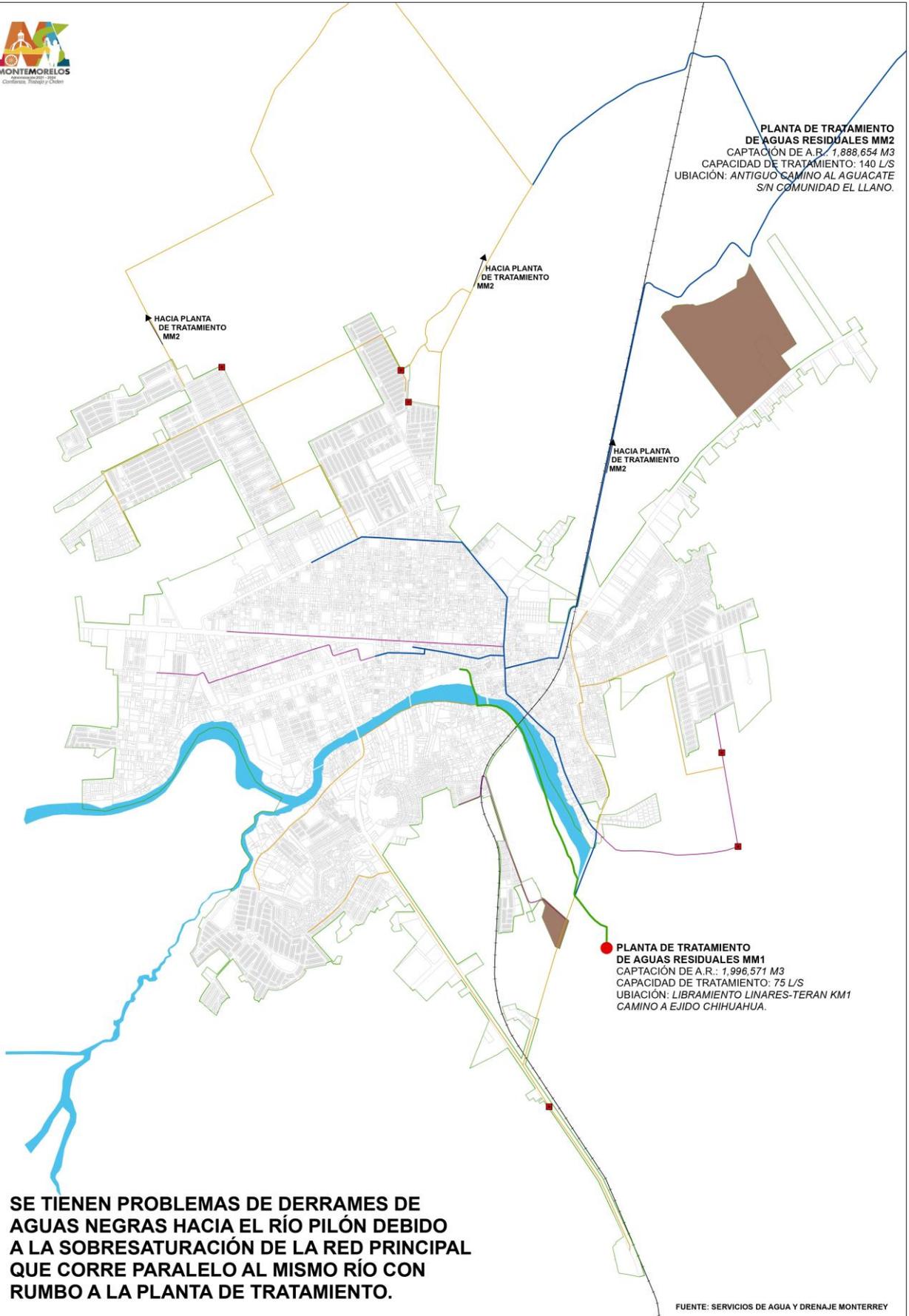
SIMBOLOGÍA DE PLANO:

- POZOS DE EXTRACCIÓN
- TANQUES DE ALMACENAMIENTO
- COLONIAS SIN RED DE AGUA
- ZONAS ABASTECIDAS PERMANENTEMENTE POR PIPAS.
- COLONIAS CON PROBLEMAS DE SUMINISTRO DE AGUA POR ABATIMIENTO DE POZOS.
- HIDRANTES

SIMBOLOGÍA GENERAL

- TIRAJA URBANA
- RÍOS
- FFCO





**PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES MM2**  
 CAPTACIÓN DE A.R.: 1,888,654 M3  
 CAPACIDAD DE TRATAMIENTO: 140 L/S  
 UBIACIÓN: ANTIGUO CAMINO AL AGUACATE S/N COMUNIDAD EL LLANO.

HACIA PLANTA DE TRATAMIENTO MM2

HACIA PLANTA DE TRATAMIENTO MM2

HACIA PLANTA DE TRATAMIENTO MM2

**PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES MM1**  
 CAPTACIÓN DE A.R.: 1,996,571 M3  
 CAPACIDAD DE TRATAMIENTO: 75 L/S  
 UBIACIÓN: LIBRAMIENTO LINARES-TERAN KM1 CAMINO A EJIDO CHIHUAHUA.

**SE TIENEN PROBLEMAS DE DERRAMES DE AGUAS NEGRAS HACIA EL RÍO PILÓN DEBIDO A LA SOBRESATURACIÓN DE LA RED PRINCIPAL QUE CORRE PARALELO AL MISMO RÍO CON RUMBO A LA PLANTA DE TRATAMIENTO.**

FUENTE: SERVICIOS DE AGUA Y DRENAJE MONTERREY

**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN MONTEMORELOS 2022 - 2060.**

NOMBRE DE PLANO: **SERVICIO DE DRENAJE SANITARIO.**

CLAVE DE PLANO: **D-29.1**

SECRETARÍA DE MOVILIDAD Y PLANEACIÓN URBANA.  
 SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
 ADMINISTRACIÓN 2021 - 2024.

**SIMBOLOGÍA DE PLANO:**  
 TUBERÍA 24"  
 TUBERÍA 18"  
 TUBERÍA 12"  
 TUBERÍA 10"  
 FRACCIONAMIENTOS AUTORIZADOS SIN URBANIZAR  
 CARCAMOS DE BOMBEO

**SIMBOLOGÍA DE PLANO:**  
 TRAZA URBANA  
 RÍOS  
 FFCC

0 0.2 0.4 0.8 1.2 1.6  
 Kilómetros



2,199 ML PLUVIALES EXISTENTES  
9,980 ML PROPUESTA PLUVIALES

LAS MEDIDAS SON APROXIMADAS EN  
BASE A PLANO, REVISAR EN FISICO

**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO  
DE CENTRO DE POBLACIÓN  
MONTEMORELOS, N.L. 2023 - 2060.**

NOMBRE DE PLANO:  
**SERVICIOS DE RED PLUVIAL**

CLAVE DE PLANO  
**D-29.2**



SECRETARÍA DE MOVILIDAD  
Y PLANEACIÓN URBANA.  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA  
ADMINISTRACIÓN 2021 - 2024.



**SIMBOLOGÍA**  
 PLUVIALES EXISTENTES  
 PLUVIALES PROPUESTA

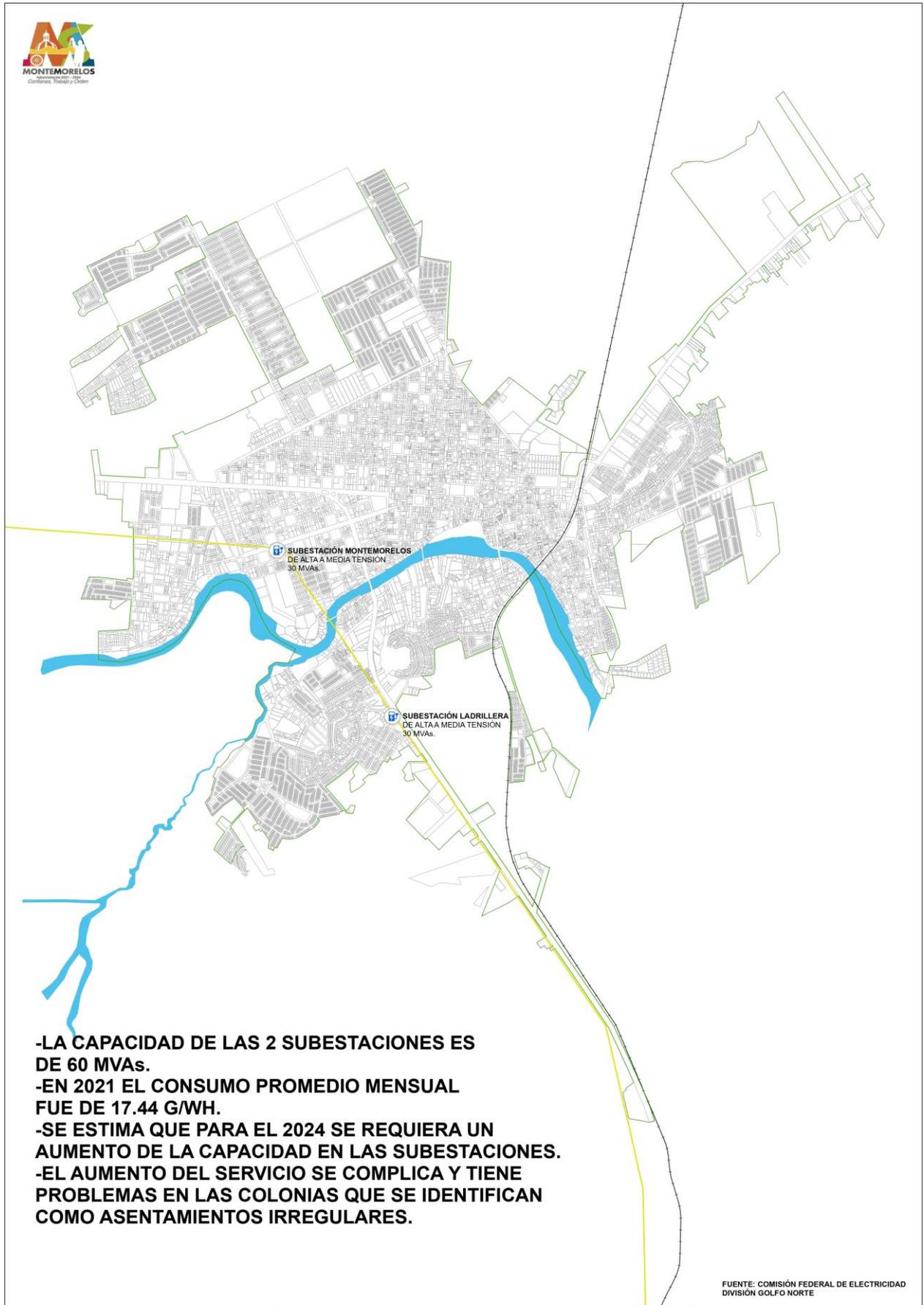
**SIMBOLOGÍA GENERAL**  
 LIMITE DE MANCHA URBANA ACTUAL  
 RIOS  
 FERROCARRIL

0 0.2 0.4 0.8 1.2 1.6  
Kilómetros

#### **2.5.5.5. Alumbrado público.**

La ciudad de Montemorelos cuenta con un adecuado sistema de alumbrado público que cubre, en principio la totalidad del área urbanizada, contando con un total de 5,967 luminarias de diferentes tipos. Como parte de los programas de acción a incluir en el programa, se deberá considerar la formulación de un análisis completo de ese total de luminarias, a fin de desglosarlo por tipo y proponer su cambio para aquellas luminarias que no correspondan a iluminación tipo Led.

Considerando que el área urbanizada actualmente tiene una superficie de 1,593.18 hectáreas, la dotación de alumbrado público actual es de 3.8 luminarias por hectárea en promedio, cantidad que en principio resulta muy por debajo de la norma establecida por la extinta Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, en su Manual para la elaboración de planes de desarrollo urbano de centros de población, el cual plantea una dotación de 9.1 luminarias por hectárea urbanizada, por lo tanto, además de mejorar el alumbrado público en la mancha urbana actual, incrementando las luminarias al doble de las existentes, las 992.32 hectáreas de crecimiento futuro de la ciudad requerirá de al menos otras 9,030 luminarias.



- LA CAPACIDAD DE LAS 2 SUBESTACIONES ES DE 60 MVAs.
- EN 2021 EL CONSUMO PROMEDIO MENSUAL FUE DE 17.44 G/WH.
- SE ESTIMA QUE PARA EL 2024 SE REQUIERA UN AUMENTO DE LA CAPACIDAD EN LAS SUBESTACIONES.
- EL AUMENTO DEL SERVICIO SE COMPLICA Y TIENE PROBLEMAS EN LAS COLONIAS QUE SE IDENTIFICAN COMO ASENTAMIENTOS IRREGULARES.

FUENTE: COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD  
DIVISIÓN GOLFO NORTE

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO  
DE CENTRO DE POBLACIÓN  
MONTEMORELOS 2022 - 2060.

NOMBRE DE PLANO:  
**SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.**

CLAVE DE PLANO

**D-30**



SECRETARÍA DE MOVILIDAD  
Y PLANEACIÓN URBANA.  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA  
ADMINISTRACIÓN 2021 - 2024.



SIMBOLOGÍA DE PLANO:

SUBESTACIONES ELÉCTRICAS

línea de alta tensión

SIMBOLOGÍA GENERAL:

TRAZA URBANA IRREGULAR

RÍOS

FFCC



N



## 2.5.6. Equipamiento Urbano.

A continuación, se presentan la situación de los equipamientos públicos con que cuenta la ciudad.

### 2.5.6.1. Equipamiento educativo.

El centro de población de Montemorelos, Nuevo León, cuenta con 66 instituciones educativas, con las cuales y en principio, se satisface la demanda educativa de la ciudad, siendo 52 de ellas públicas y 14 privadas, siendo de estas últimas, 5 de nivel superior, y ocupando una superficie de suelo total de 646,023.30 metros cuadrados. En lo referente a suelo ocupado, las escuelas privadas son las que cuentan con mayor superficie de suelo ocupado. Ver tabla 39 y plano D31.

**Tabla 39.**  
**Equipamiento educativo en el centro de población 2022.**

Nivel escolar.	Cantidad.	Total de Metros cuadrados de suelo.	Metros cuadrados por escuela.	%	
				Cantidad.	Superficie suelo.
Preescolar.	19	35,358.50	1,860.97	28.79	5.47
Primaria.	22	78,461.20	3,566.42	33.33	12.15
Secundaria.	6	86,471.40	14,411.90	9.09	13.39
Preparatoria.	4	68,935.00	17,233.75	6.06	10.67
Superior.	6	331,231.20	55,205.20	9.09	51.27
Institución privada. Todos los niveles.	9	45,566.10	5,062.90	13.64	7.05
<b>Total:</b>	<b>66</b>	<b>646,023.30</b>	<b>-</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>

**Fuente:** Investigación y análisis de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio.

(\*). Incluye 5 Privadas

**Tabla 40.**  
**Población escolar según nivel educativo en el centro de población.**  
**Ciclo Escolar 2022-2023.**

Nivel educativo	Grupo de edad.	Alumnos.		%
		Total.	Por escuela.	
Preescolar.	03-05 años.	2,035	107	13.14
Primaria.	06-11 años.	5,499	250	35.52
Secundaria.	12-14 años.	1,269	211	8.20
Preparatoria.	15-16 años.	1,327	332	8.57
Superior.	17-21 años.	1,650	275	10.66
Institución privada. Todos los niveles.	03-21 años y +.	3,703	411	23.91
<b>Total.</b>		<b>15,483</b>		<b>100.00</b>

**Fuente:** Secretaría de Desarrollo Social y Humano municipal y Tabla 39.

De acuerdo con la información de la tabla 40, hay en promedio 107 alumnos por cada jardín de niños, 250 alumnos por cada escuela primaria, 211 alumnos por cada escuela secundaria, 332 alumnos por cada preparatoria, y 275 alumnos por institución de educación superior.

### 2.5.6.2. Equipamiento cultural.

En la ciudad de Montemorelos Nuevo León se localizan 4 instalaciones culturales que operan para la atención de la población. El Museo Histórico y Casa de la Cultura Valle del Pílon, la Biblioteca Pública Profesor Plinio D. Ordoñez, el Auditorio Municipal Mauro Salazar Bazán y el Museo del Cristo Gigante. Ver tabla 41 y plano D-33.

**Tabla 41.**  
**Instalaciones Culturales en Montemorelos.**

Instalación.	M2. de suelo.	%
Museo Histórico y Casa de la Cultura Valle del Pílon.	24,800.00	95.80
Biblioteca Pública Profesor Plinio D. Ordoñez	308.00	1.19
Auditorio Municipal Mauro Salazar Bazán	264.56	1.02
Museo del Cristo Gigante.	513.94	1.99
<b>Total.</b>	<b>25,886.50</b>	<b>100.00</b>

**Fuente:** Secretaría de Desarrollo Social y Humano municipal e Investigación y análisis de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio.

### 2.5.6.3. Equipamiento de salud.

Existen en la ciudad 51 instalación que se ocupan del cuidado de la salud de la población, mismas que ocupan una superficie de suelo de 131,266.22 metros cuadrados y se distribuyen de la siguiente manera: 5 Hospitales Generales que ocupan el 80.76% del área total, 4 Centros de Salud ocupando 3.75% del suelo, 7 Clínicas Generales ocupando el 3.22% del suelo, 14 Consultorios Médicos privados, que ocupan el 2.78% del suelo, 14 Consultorios Dentales privados, mismos que ocupan el 2.08% del suelo, 1 unidad de Emergencias Médicas, ocupando el 1.28% del suelo, 1 Centro Psiquiátrico, que ocupa el 4.34% del suelo y 6 Laboratorios Clínicos, ocupando el 1.79% de la superficie destinada a actividades de salud. Ver tabla 42 y plano D-32.

**Tabla 42.**  
**Equipamiento de salud.**

Nivel de atención:	Cantidad:	Superficie ocupada:	%
Hospital General.	5	106,009.60	80.76
Centro de Salud.	4	4,917.50	3.75
Clínica General.	7	4,225.60	3.22
Consultorio Médico.	14	3,650.30	2.78
Consultorio Dental.	14	2,724.70	2.08
Unidades de Emergencia.	1	1,686.08	1.28
Centro Psiquiátrico.	1	5,697.84	4.34
Laboratorio Clínico.	6	2,354.60	1.79
<b>Total:</b>	<b>51</b>	<b>131,266.22</b>	<b>100.00</b>

**Fuente:** Investigación y análisis de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio.

#### 2.5.6.4. Equipamiento de áreas verdes, espacios públicos y áreas deportivas.

Para realizar la evaluación correspondiente a este importante componente del desarrollo urbano, se siguió lo planteado en la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDATU-2021, Espacios Públicos en los Asentamientos Humanos, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 22 de febrero de 2022.

En la ciudad de Montemorelos, Nuevo León existen un total de 108 espacios públicos considerados como áreas verdes urbanas, tales como: plazas, explanadas, espacios deportivos, y miradores., los cuales cuentan con una superficie total de 65.06 hectáreas. Se cuenta también con un importante potencial para duplicar estas áreas, al incorporar al sistema de áreas verdes de la ciudad las riberas norte y sur del Río Pilón, en su paso por la ciudad. Prácticamente la totalidad de estos espacios públicos son de administración municipal. En la Tabla 43 se muestra el detalle de cada uno de ellas, así como su ubicación en el Plano D34.

**Tabla 43.**  
**Montemorelos. Espacios verdes Públicos.**

Espacios Públicos						
#	Identificación.	Clasificación			Superficie M2.	Potencial de población a atender
		Por Función.	Por Escala de servicio	Por Administración		
1	PLAZA HIDALGO.	PLAZA	A-1	MUNICIPAL	10,877.46	2,308
2	PARQUE ZARAGOZA.	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	4,785.31	2,152
3	POLIDEPORTIVO ALMAZAN.	JARDIN	A-1	MUNICIPAL	13,785.35	1,876
4	PLAZA MATAMOROS.	PLAZA	A-1	MUNICIPAL	7,116.24	3,100
5	PARQUE CARRANZA.	PLAZA	A-1	MUNICIPAL	3,969.20	2,213
6	ECOPARQUE EL PILÓN.	PARQUE	C-3	MUNICIPAL	91,748.34	6,862
7	CANCHAS LA AMISTAD.	DEPORTIVO	B-2	MUNICIPAL	21,250.32	2,093
8	PLAZA JUAREZ	PLAZA	A-1	MUNICIPAL	344.60724	2155
9	PARQUE LAS AMERICAS.	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	5,025.84	844
10	PARQUE LA ESTACIÓN.	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	11,521.09	3,043
11	MONUMENTO A MORELOS.	MIRADOR	A-1	MUNICIPAL	5,500.49	1,436
12	PARQUE RAUL CABALLERO.	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	881.61	2,656
13	PLAZA ANTONIO VILLARREAL.	PLAZA	A-1	MUNICIPAL	2,172.85	3,516
14	PARQUE ANTONIO VILLARREAL.	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	6,538.08	4,266
15	PARQUE RAÚL RANGEL.	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	5,169.61	895
16	PARQUE EL ORIENTE.	PARQUE	D-4	MUNICIPAL	167,334.16	13,773
17	PARQUE LOS NOGALES 3.	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	10,197.38	3,450
18	PARQUE ADOLFO RUIZ.	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	4,592.28	2,785
19	PARQUE BUROCRATAS MUNICIPALES.	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	1,178.23	2,010
20	PARQUE MORELOS 1.	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	767.53	2,628
21	PARQUE 16 DE SEPTIEMBRE.	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	2,842.21	3,046
22	PARQUE JOSE LOPEZ.	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	685.5	1,198
23	PARQUE CENTRAL ANTONIA GARZA.	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	7,199.13	115
24	JARDINES ACCESO.	JARDIN	A-1	MUNICIPAL	1,325.04	578
25	PARQUE GENERAL.	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	4,714.76	795
26	PARQUE LADRILLERA.	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	3,725.10	2,364
27	PARQUE JOSE M. MORELOS.	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	968.83	1,694
28	PARQUE PRIMERA.	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	2,825.77	2,129
29	PARQUE PARSIMONIO.	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	2,919.85	
30	RINCON DEL EDEN.	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	1,710.21	1,940
31	PARQUE LA FE.	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	686.04	1,306
32	PARQUE SAN JAVIER.	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	1,463.24	
33	PLAZA MORELOS 2.	PLAZA	A-1	MUNICIPAL	675.34	914
34	PARQUE 1° MAYO.	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	3,175.76	1,403
35	PARQUE CENTRAL BUGAMBILIAS.	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	10,027.30	3,055

**Tabla 43. Montemorelos. Espacios Públicos.**

Continuación.....

36	PARQUE BUGAMBILIAS 2.	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	3,676.26	3,165
37	JARDIN BUGAMBILIA 1.	JARDIN	A-1	MUNICIPAL	2,504.25	
38	PARQUE PONIENTE BUGAMBILIAS.	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	1,060.46	2,102
39	PARQUE NORTE BUGAMBILIAS.	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	14,514.48	546
40	PARQUE LAS ALAMEDAS.	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	3,618.87	1,020
41	PLAZA GIL DE LEYVA.	PLAZA	A-1	MUNICIPAL	7,429.50	1,421
42	PARQUE MONTE REAL.	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	1,684.77	999
43	PARQUE LOS NARANJOS.	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	2,407.45	1,076
44	SKATE PARK LAS ALAMEDAS.	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	1,033.75	1,244
45	PARQUE LINEAL LAS ALAMEDAS.	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	11,583.90	
46	PARQUE LOS PORTALES.	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	2,707.31	115
47	PARQUE SAN ANTONIO.	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	4,611.97	26
48	PARQUE LAS ALONDRAS.	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	2,011.30	287
49	JARDIN ACCESO ARANCIA 1.	JARDIN	A-1	MUNICIPAL	799.29	11
50	PARQUE ARANCIA.	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	4,570.74	11
51	PLAZA FUNDADORES.	PLAZA	A-1	MUNICIPAL-PRIVADO	2,118.80	203
52	PARQUE LOS FRESNOS 2	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	1,857.56	440
53	PARQUE LOS FRESNOS	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	1,262.71	352
54	PARQUE MARANATHA	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	4,212.21	389
55	PARQUE HACIENDA LOS NOGALES	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	7,784.66	663
56	PARQUE REAL DEL VALLE	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	4,066.28	735
57	CANAL EL FRESNO	JARDIN	A-1	MUNICIPAL	2,077.24	185
58	PARQUE EL FRESNO	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	3,015.06	852
59	JARDÍN MARANATHA	JARDIN	A-1	MUNICIPAL	662.26	75
60	JARDIN PRIVADA MARANATHA	JARDIN	A-1	MUNICIPAL	1,071.14	578
61	PARQUE PRIVADA MARANATHA	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	3,606.05	508
62	PARQUE SABINOS 2	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	5,288.51	1,999
63	CANCHA LOS SABINOS	DEPORTIVO	A-1	MUNICIPAL	3,810.92	2,106
64	PARQUE SABINOS 1	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	12,261.35	2,206
65	PARQUE HACIENDA CUMBRES	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	1,570.52	207
66	PARQUE LINEAL CUMBRES	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	5,739.74	2,013
67	PARQUE SANTA FÉ 2	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	3,685.53	1,200
68	PARQUE SAN FRANCISCO 2	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	3,701.75	
69	PARQUE SANTA FÉ 1	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	3,714.03	277
70	PARQUE SAN FRANCISCO 1	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	3,862.35	108
71	PARQUE SAN MATEO 2	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	4,296.33	569
72	PARQUE SAN MATEO 1	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	4,343.22	444
73	PARQUE ARCANGELES	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	2,721.92	529
74	PARQUE ARCANGELES 2	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	3,911.56	482
75	PARQUE VILLAS DE CAPELLANIA 2	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	3,582.17	1,983
76	PARQUE RINCON DE LAS HUERTAS 4	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	1,819.91	1,315
77	PARQUE MANDARIN	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	6,569.57	1,219
78	PARQUE PILÓN VIEJO	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	2,854.31	4,269
79	JARDIN LAS PALMAS	JARDIN	A-1	MUNICIPAL	339.11	2,752
80	JARDIN LAS PALMAS	JARDIN	A-1	MUNICIPAL	388.71	
81	PARQUE CENTRAL LAS PALMAS	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	4,316.51	2,771
82	JARDÍN LAS PALMAS	JARDIN	A-1	MUNICIPAL	363.27	819
83	PARQUE SAUCE	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	1,225.52	
84	PARQUE RINCON DE LAS HUERTAS	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	9,655.28	3,600
85	PARQUE VILLAS DE CAPELLANIA.	PLAZA	A-1	MUNICIPAL	10,470.11	2,493
86	PARQUE RINCON DE LAS HUERTAS.	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	314.54	2,151
87	PARQUE RINCON DE LAS HUERTAS.	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	929.11	
88	PARQUE CLAVEL.	JARDIN	A-1	MUNICIPAL	825.47	
89	PARQUE VIOLETA 1.	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	313.15	
90	PARQUE RINCON DE LAS HUERTAS.	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	304.72	

**Tabla 43.**  
**Montemorelos. Espacios Públicos.**  
Continuación.....

91	PARQUE RINCON DE LAS HUERTAS.	JARDIN	A-1	MUNICIPAL	303.53	
92	PARQUE RINCON DE LAS HUERTAS 2.	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	2,208.94	
93	PARQUE RINCON DE LAS HUERTAS.	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	897.31	
94	PARQUE JACINTO.	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	2,083.61	
95	PARQUE MAGNOLIA 1.	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	290.54	
96	PARQUE MAGNOLIA 2.	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	303.59	
97	PARQUE MAGNOLIA 3.	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	300.68	
98	PARQUE BRISAS DEL PEDREGAL.	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	2,315.61	268
99	POLIDEPORTIVO DEL ADULTO MAYOR.	DEPORTIVO	A-1	MUNICIPAL	7,041.36	1,221
100	PARQUE RINCON DE LOS NARANJOS 2.	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	1,869.92	2,354
101	PARQUE RINCON DE LOS NARANJOS.	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	1,908.97	1,581
102	PARQUE LAS TORONJAS.	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	5,362.15	1,997
103	PARQUE HACIENDA LOS NARANJOS 2.	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	1,297.54	2,339
104	JARDIN ACCESO HLN.		A-1	MUNICIPAL	347.34	
105	PARQUE HACIENDA LOS NARANJOS 3.	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	1,298.73	
106	PARQUE DURAZNOS.	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	1,432.93	2,363
107	PARQUE GRANADAS.	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	1,388.49	
108	PARQUE PAPAYAS.	PARQUE	A-1	MUNICIPAL	1,155.03	1,126

**Fuente:** Investigación y análisis de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio.

Del total de 108 áreas públicas encontradas en la ciudad, 76 funcionan de manera aislada y 32 como un sistema de parques donde operan más de 2 juntos.

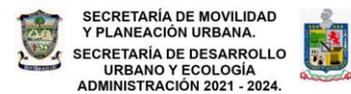
En lo referente a su potencial de población por atender, habría que señalar que 33 áreas públicas alcanzan menos de 1,000 personas beneficiadas, 20 áreas públicas alcanzan un potencial de atención de entre 1,000 y 2,000 personas, 29 alcanzarían a atender entre 2,000 y 4,000 personas, y se tienen 4 áreas públicas con un potencial de población a atender mayor de 4,000 personas.

En lo referente a la calidad de las áreas públicas, solo el 22.2% de los espacios públicos cuentan con Accesibilidad Universal; El 13.9% se encuentra en buenas condiciones de operación, el 34.3% requiere de trabajos de mantenimiento y el 51.9% requiere de una renovación total; Desde el punto de vista de aspectos de movilidad, solo el 0.09% cuenta con estacionamiento para bicicletas, el 5.6% cuenta con parada de transporte público, el 3.7% cuenta con los 2 anteriores elementos y el 89.8% no cuenta con ningún elemento de apoyo a la movilidad; En lo referente al alumbrado público, solo el 38.9% de los espacios públicos cuentan con este servicio, el 14.8% requiere de trabajos de mejora y mantenimiento y el 46.3% no cuentan con el servicio; en materia de arbolado y estructuras para sombreado, solo el 5.6 de los espacios públicos cubre con arbolado la totalidad de su superficie; el 13.9% cubre sus áreas de descanso, el 3.7% cubre sus áreas de juegos, el 0.09% cubre las áreas de espectadores y gradas y el 75.9% no cubre con arbolado sus superficies; El 58.3% cuenta con mobiliario urbano, senderos y áreas



ESCUELAS PÚBLICAS		ESCUELAS PÚBLICAS		ESCUELAS PRIVADAS	
CLAVE	NOMBRE	CLAVE	NOMBRE	CLAVE	NOMBRE
1	PROF. MA. RUTH FERNÁNDEZ GONZÁLEZ	27	EMILIANO ZARAHUA	PRIV-1	INSTITUTO ESTEFANA CASTAÑEDA NUÑEZ
2	PROF. SERAFÍN PEÑA	28	LIC. BENITO JUÁREZ	PRIV-2	INSTITUTO CENITICO MONTOLIVA
3	DOE MARIA MORALES	29	GRAL. BONAFOCIO SALINAS LIZAL	PRIV-3	INSTITUTO AMERICANO MONTEMORELOS
4	GABRIELA MITRAL	30	PROF. CELOS FLORES JAZKORA	PRIV-4	INSTITUTO VALLE DORADO
5	PROFRA. ELBA CONCEPCION MANCILLAS GARCIA	31	LIC. MARCEL PEÑA GUTIERREZ	PRIV-5	INSTITUTO TECNOLÓGICO SIERRA MADRE
6	PROF. FRANCISCO RAMSÉL COPADO	32	PROF. PEDRO J. MURTADO B	PRIV-6	ACADÉMIA DE SISTEMAS EN CIENCIAS COMPUTACIONALES
7	JARDIN DE NIÑOS MONTEMORELOS	33	PROF. COSEL HINOJOSA GARCIA	PRIV-7	INSTITUTO GUADALUPE DE ESTUDIOS SUPERIORES S.C.
8	JARDIN DE NIÑOS AGUSTO DE LOS MARTOS	34	LIC. BENITO JUÁREZ	PRIV-8	UNIVERSIDAD DE MONTEMORELOS
9	JARDIN DE NIÑOS FABIÓ NEPESHA	35	PROFRA. ANA MARIA BERLANGA	PRIV-9	BACHILLERATO TECNOLÓGICO DEL CENTRO DE INFORMÁTICA
10	CARPENA AGUSTO DE LEÓN	36	LASARO CARDENAS	PRIV-10	INSTITUTO DE DESARROLLO ACADÉMICO PROFESIONAL
11	JARDIN DE NIÑOS 31 DE OCTUBRE	37	PROF. EMBERTAS	PRIV-11	INSTITUTO SOLEDAD ACEVEDO DE LOS REYES
12	PROF. MA. RUTH FERNÁNDEZ GONZÁLEZ	38	PROF. EMBERTAS	PRIV-12	INSTITUTO UNIVERSITARIO TECNOLÓGICO DE LOS TRABAJADORES
13	BELISARIO DE JESUS GARCIA DE LA GARZA	39	LIC. ARTURO B. DE LA GARZA	PRIV-13	UNIVERSIDAD IIT SANTA CATARINA
14	JARDIN DE NIÑOS MEXICO	40	LIC. LUIS DE LA GARZA RAMAS	PRIV-14	ESC. SUPERIOR DE NEGOCIOS
15	BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA DE MEXICO	41	MARIANO MATA TORRES		
16	LIC. AGUSTÍN VÁZQUEZ	42	FELIPE DE JESUS JASSO		
17	PLAN DE ZAVILA	43	SERAPITA LEROY DE TLEDA		
18	BENIGNO MONTAÑO LOZANO	44	N. BICENTENARIO DEL NATALICIO DE BENITO JUÁREZ		
19	PROF. PEDRO J. MURTADO SALDAR	45	ANTONIO DE LA GARZA GARCIA		
20	MERCADO DEL 47	46	N. J. PROF. SERAFÍN PEÑA		
21	PROF. FUND. S. ORTIGUEZ	47	N. J. PROF. ELBA C. MANCILLAS		
22	CROCE CANTO	48	PREPARATORIA N. 1 (LINA)		
23	MARIA B. DE BERLANGA	49	PREPARATORIA N. 2 (CALLE JUÁREZ)		
24	PROF. MIGUEL VALDEZ GALLARDO	50	CENTRO DE ESTUDIOS TECNOLÓGICOS INDUSTRIAL Y SERVICIOS N. 263		
25	PROFRA. ELVIRA RODRÍGUEZ GARCIA	51	COLEGIO MUTARZAGO GRAL. MARIANO ESCOBEDO		
26	GRAL. MARIANO ESCOBEDO	52	ESCUELA NORMAL PROF. SERAFÍN PEÑA		

**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN MONTEMORELOS, N.L. 2023 - 2060.**



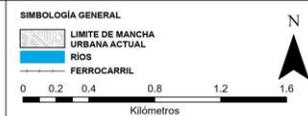
**UBICACION DEL EQUIPAMIENTO EDUCATIVO**

**SIMBOLOGÍA EQUIPAMIENTO EDUCATIVO**

PRESCOLAR	NIVEL MEDIO SUPERIOR
PRIMARIA	NIVEL SUPERIOR
SECUNDARIA	PRIV- TODOS LOS NIVELES

CLAVE DE PLANO

**D-31**



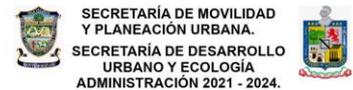


CLAVE	EQUIPAMIENTO DEL SECTOR SALUD	CLAVE	EQUIPAMIENTO DEL SECTOR SALUD	EQUIPAMIENTO DEL SECTOR SALUD		
CLAVE	NOMBRE	CLAVE	NOMBRE	NIVEL DE ATENCION	CANTIDAD	METROS CUADRADOS DE SERVICIO
1	HOSPITAL GENERAL DE OBTORONA (I) BARRI	27	BOTICA BOTICARIA DON JUAN VILLAS	TOTAL	51	131,266.22
2	HOSPITAL GENERAL MONTEMORELOS	28	CAROL E. SALAZAR GOMEZ DENTISTA	HOSPITAL GENERAL	5	126,609.60
3	HOSPITAL LA GARZA	29	DR. OSCAR RAMIREZ URB	CENTRO DE SALUD	4	8,917.00
4	CENTRO MEDICO SAN MARTIN	30	DR. EDUARDO SANCHEZ	CLINICA GENERAL	7	2,722.40
5	CENTRO MEDICO GEMES	31	CENTRO MEDICO SANTA ISABEL	CONSULTORIO MEDICO	14	3,400.00
6	CONYMO	32	CONSULTORIO FARMACIA	LABORATORIO	14	2,728.00
7	CLINICA Y LABORATORIO DE MONTEMORELOS	33	GENIOLOGIA Y OBSTETRICIA	UNIDADES DE EMERGENCIA	1	3,468.00
8	C.E.S. DR. DE OTEA	34	OPTICA MAYRA VILLAS	CENTRO PSICOMOTRIZ	1	3,467.00
9	CENTRO MEDICO MID	35	LABORATORIO NERIA	LABORATORIO	4	2,394.40
10	CENTRO MEDICO TRENES ANGEL	36	TERAPIA FISICA Y REHABILITACION			
11	CENTRO DE ATENCION PRIMARIO EN ADICCIONES	37	UNIDAD DE ESPECIALIDADES MEDICAS			
12	ALICARIA Y MEDICAMENTO GEMES	38	CONSULTORIO SUPER FARMACIA CASPE			
13	GENIOLOGIA DR. FEDERICO AGUILAR	39	LABORATORIO DR. MOREIRA			
14		40	C.E.S. SANITARIA DOMESTIC			
15	CLINICA TU SOMBRERA	41	CENTRO REGIONAL DE ESPECIALIDADES MEDICAS DITE			
16		42	CENTRO DE INMUNIZACION EN SALUD MENTAL Y ADICCIONES			
17	PARADA MEDICINA ESTETICA	43	DR. EVERARDO PARILLA GUERRERO			
18	DENTALNO MONTEMORELOS	44	DR. SILVIA ESPERANZA DENTISTAS			
19	CONSEJO MEXICANO DE MEDICINA DE ESTILO DE VIDA	45	C.E. DENTAL			
20	ORA. CECILIA MOREA OPTOMETRICA & MAS	46	ALTA TECNOLOGIA DENTAL FAMILIAR			
21	ORA. ROSA MENDOZA PASTOR DE SOCORROS	47	ADJ. ESPECIALIDADES MEDICAS			
22	CONSULTORIO DENTAL MEXICANA ALICARIA	48	CENTRO DE REHABILITACION DENTAL			
23	CONSULTORIO DENTAL MEXICANA ALICARIA	49	ADJ. CONSULTORIO DENTAL			
24	BIOTE LIU MONTMORRELOS	50	DR. DANIEL LLOPENTONICA MONTEMORELOS			
25	DR. RAFAEL ESTRADA DENTISTA	51	LABORATORIO IRE			
26	REHABILITACION FISICA Y LESIONES DEPORTIVAS	52	VENERAR CONSULTORIO MEDICO			

**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION MONTEMORELOS, N.L. 2023 - 2060.**

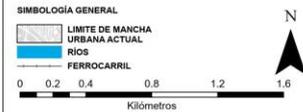
**UBICACION DEL EQUIPAMIENTO DEL SECTOR SALUD**

CLAVE DE PLANO **D-32**



**SIMBOLOGIA**

	HOSPITAL GENERAL		UNIDADES DE EMERGENCIA
	CENTRO DE SALUD		CENTRO PSIQUIATRICO
	CLINICA GENERAL		LABORATORIO
	CONSULTORIO MEDICO		
	CONSULTORIO DENTAL		





CLAVE	EQUIPAMIENTO CULTURAL	METROS CUADRADOS DE SUELO	%
1	MUSEO HISTORICO Y CASA DE LA CULTURA VALLE DEL PILON	24800.00	95.80283159
2	BIBLIOTECA PUBLICA PROF. PLINIO D. ORDOÑEZ	308.00	1.18980936
3	AUDITORIO MUNICIPAL MAURO SALAZAR BAZAN	264.56	1.021999884
4	MUSEO DEL CRISTO GIGANTE	513.94	1.985359164

**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN MONTEMORELOS, N.L. 2023 - 2060.**



SECRETARÍA DE MOVILIDAD Y PLANEACIÓN URBANA.  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
ADMINISTRACIÓN 2021 - 2024.



NOMBRE DE PLANO:  
**UBICACION DEL EQUIPAMIENTO DEL SECTOR CULTRAL**

SIMBOLOGÍA  
EQUIPAMIENTO CULTURAL

CLAVE DE PLANO

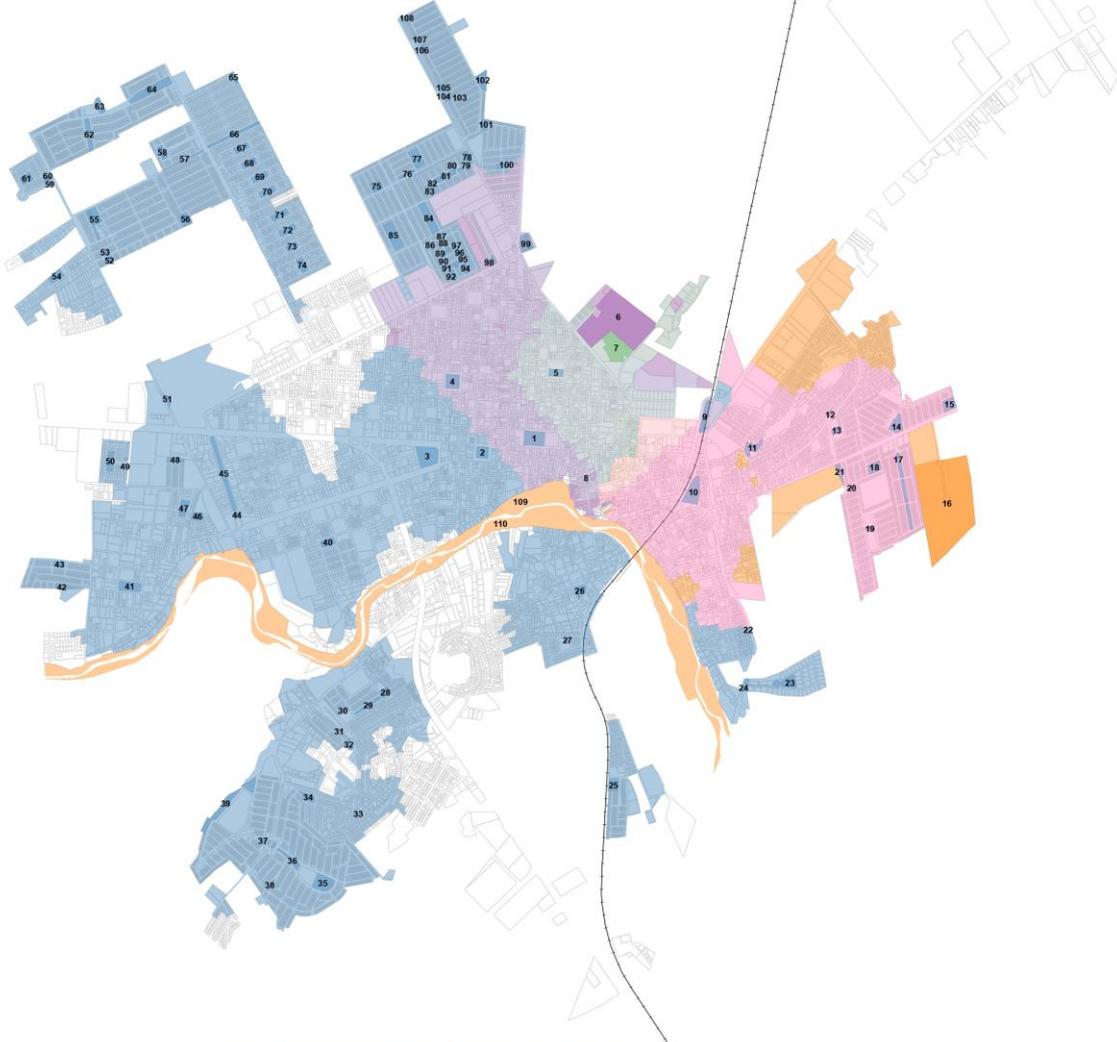
**D-33**

SIMBOLOGÍA GENERAL

-  LIMITE DE MANCHA URBANA ACTUAL
-  RIOS
-  FERROCARRIL

0 0.2 0.4 0.8 1.2 1.6  
Kilómetros





ESPACIOS PÚBLICOS EXISTENTES Y POBLACION BENEFICIADA										
#	NOMBRE	CLASIFICACION				NOMBRE	CLASIFICACION			
		FUNCION	ADMINISTRACION	ESCALA DE SERVICIO	POTENCIAL POR PERSONA ATENDIDA		FUNCION	ADMINISTRACION	ESCALA DE SERVICIO	POTENCIAL POR PERSONA ATENDIDA
1	PLAZA HIDALGO	PLAZA	MUNICIPAL	A-1	1097.48	101 PARQUE HACIENDA LOS NOGALES	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	661
2	PARQUE ZARAGOZA	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	2159	102 PARQUE REAL DEL VALLE	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	735
3	POLIDORTIVO ALMAZAN	DEPORTIVO	MUNICIPAL	A-1	1876	103 PLAN EL FERRO	JARDIN	MUNICIPAL	A-1	297.74
4	PLAZA MELTANOS	PLAZA	MUNICIPAL	A-1	3199	104 PARQUE EL FERRO	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	335
5	PARQUE CARRANZA	PLAZA	MUNICIPAL	A-1	2213	105 JARDIN MARIANITA	JARDIN	MUNICIPAL	A-1	75
6	ECOMUSEO EL ENUN	DEPORTIVO	MUNICIPAL	B-2	8962	106 JARDIN PRIVADA MARIANITA	JARDIN	MUNICIPAL	A-1	588
7	CARRANZA LA AMISTAD	DEPORTIVO	MUNICIPAL	B-2	2933	107 PARQUE PRIVADA MARIANITA	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	1999
8	PLAZA ALBERC	PLAZA	MUNICIPAL	A-1	2155	108 PARQUE SAN FRANCISCO 1	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	2196
9	PARQUE LAS AMERICAS	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	844	109 PARQUE SAN FRANCISCO 2	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	2289
10	PARQUE LA ESTACION	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	3049	110 PARQUE SANTA FE 1	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	2013
11	MONUMENTO A MORELOS	MUSEOR	MUNICIPAL	A-1	1436	111 PARQUE SANTA FE 2	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	1200
12	PARQUE HAZA CABALLERO	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	2949	112 PARQUE SAN FRANCISCO 3	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	108
13	PLAZA ANTONIO VILLARREAL	PLAZA	MUNICIPAL	A-1	3539	113 PARQUE SAN FRANCISCO 4	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	3781.75
14	PARQUE ANTONIO VILLARREAL	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	4296	114 PARQUE SAN FRANCISCO 5	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	3862.35
15	PARQUE BATA SANCHEZ	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	895	115 PARQUE SAN MATEO 1	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	1613
16	PARQUE EL ORIENTE	PARQUE	MUNICIPAL	D-4	13773	116 PARQUE SAN MATEO 2	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	4343.22
17	PARQUE LOS MORALES 3	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	3959	117 PARQUE SAN MATEO 3	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	1011
18	PARQUE ADOLFO RUIZ	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	2785	118 PARQUE SAN MATEO 4	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	1611
19	PARQUE BUROCRATAS MUNICIPALES	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	2039	119 PARQUE SAN MATEO 5	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	1953
20	PARQUE MORELOS 1	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	2638	120 PARQUE VILAS DE CAPELLANA 2	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	1345
21	PARQUE 16 DE SEPTIEMBRE	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	3889	121 PARQUE VILAS DE CAPELLANA 3	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	1219
22	PARQUE JOSE LOPEZ	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	1198	122 PARQUE VILAS DE CAPELLANA 4	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	1315
23	PARQUE CENTRAL ANTONIA GARCIA	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	115	123 PARQUE VILAS DE CAPELLANA 5	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	1219
24	JARDIN ALCESIO	JARDIN	MUNICIPAL	A-1	579	124 PARQUE VILAS DE CAPELLANA 6	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	1315
25	PARQUE OLIVERA	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	726	125 PARQUE VILAS DE CAPELLANA 7	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	1315
26	PARQUE LA BELLEZA	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	2364	126 PARQUE VILAS DE CAPELLANA 8	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	1315
27	PARQUE JOSE M. MORELOS	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	1894	127 PARQUE VILAS DE CAPELLANA 9	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	1315
28	PARQUE PRINCESA	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	2129	128 PARQUE VILAS DE CAPELLANA 10	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	1315
29	PARQUE JOSE M. MORELOS	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	1918	129 PARQUE VILAS DE CAPELLANA 11	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	1315
30	PARQUE DE LA FE	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	1943	130 PARQUE VILAS DE CAPELLANA 12	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	1315
31	PARQUE SAN JAVIER	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	1360	131 PARQUE VILAS DE CAPELLANA 13	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	1315
32	PLAZA MORELOS 2	PLAZA	MUNICIPAL	A-1	914	132 PARQUE VILAS DE CAPELLANA 14	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	1315
33	PLAZA T. MARY	PLAZA	MUNICIPAL	A-1	140	133 PARQUE VILAS DE CAPELLANA 15	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	1315
34	PARQUE CENTRAL BUGAMBILIAS	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	3056	134 PARQUE VILAS DE CAPELLANA 16	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	1315
35	PARQUE BELLAGUERRA 2	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	140	135 PARQUE VILAS DE CAPELLANA 17	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	1315
36	PARQUE BELLAGUERRA 1	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	3165	136 PARQUE VILAS DE CAPELLANA 18	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	1315
37	JARDIN BUGAMBILIA 1	JARDIN	MUNICIPAL	A-1	2526	137 PARQUE VILAS DE CAPELLANA 19	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	1315
38	PARQUE FONTE BUGAMBILIAS	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	2526	138 PARQUE VILAS DE CAPELLANA 20	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	1315
39	PARQUE MONTE BUGAMBILIAS	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	546	139 PARQUE VILAS DE CAPELLANA 21	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	1315
40	PARQUE LAS ALAMBRAS	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	1820	140 PARQUE VILAS DE CAPELLANA 22	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	1315
41	PLAZA DEL ENUN	PLAZA	MUNICIPAL	A-1	7429	141 PARQUE VILAS DE CAPELLANA 23	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	1315
42	PARQUE MONTE REAL	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	999	142 PARQUE VILAS DE CAPELLANA 24	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	1315
43	PARQUE LOS NARANJOS	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	3235	143 PARQUE VILAS DE CAPELLANA 25	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	1315
44	SKATE PARK LAS ALAMBRAS	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	1244	144 PARQUE VILAS DE CAPELLANA 26	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	1315
45	PARQUE LINEA LAS ALAMBRAS	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	115	145 PARQUE VILAS DE CAPELLANA 27	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	1315
46	PARQUE LOS POCIALES	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	115	146 PARQUE VILAS DE CAPELLANA 28	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	1315
47	PARQUE SAN ANTONIO	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	267	147 PARQUE VILAS DE CAPELLANA 29	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	1315
48	PARQUE LAS ALAMBRAS	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	267	148 PARQUE VILAS DE CAPELLANA 30	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	1315
49	JARDIN ACCESO MANANITA 1	JARDIN	MUNICIPAL	A-1	11	149 PARQUE VILAS DE CAPELLANA 31	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	1315
50	PARQUE MANANITA	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	11	150 PARQUE VILAS DE CAPELLANA 32	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	1315
51	PLAZA PUNCAPODES	PLAZA	PRIVADO MUNICIPAL	A-1	203	151 PARQUE VILAS DE CAPELLANA 33	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	1315
52	PARQUE LOS FREJUNOS 2	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	440	152 PARQUE VILAS DE CAPELLANA 34	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	1315
53	PARQUE LOS FREJUNOS 1	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	362	153 PARQUE VILAS DE CAPELLANA 35	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	1315
54	PARQUE MARIANITA	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	385	154 PARQUE VILAS DE CAPELLANA 36	PARQUE	MUNICIPAL	A-1	1315
<b>TOTAL DE SUPERFICIE</b>										<b>650,154.58 M2</b>

NOTA 1: LA INFORMACION FUE OBTENIDA DE ACUERDO A LO PLANTEADO EN LA NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-001-SEDATU-2021  
 NOTA 2: LOS ESPACIOS PÚBLICOS 109 Y 110 CORRESPONDEN A LA PROPUESTA DE AMPLIACION DE LOS MISMOS, APROVECHANDO LOS MARGENES DEL RÍO PILÓN

**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION MONTMORELOS 2022 - 2060.**

SECRETARÍA DE MOVILIDAD Y PLANEACION URBANA.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA ADMINISTRACION 2021 - 2024.

NOMBRE DE PLANO:

## ESPACIOS PÚBLICOS EXISTENTES.

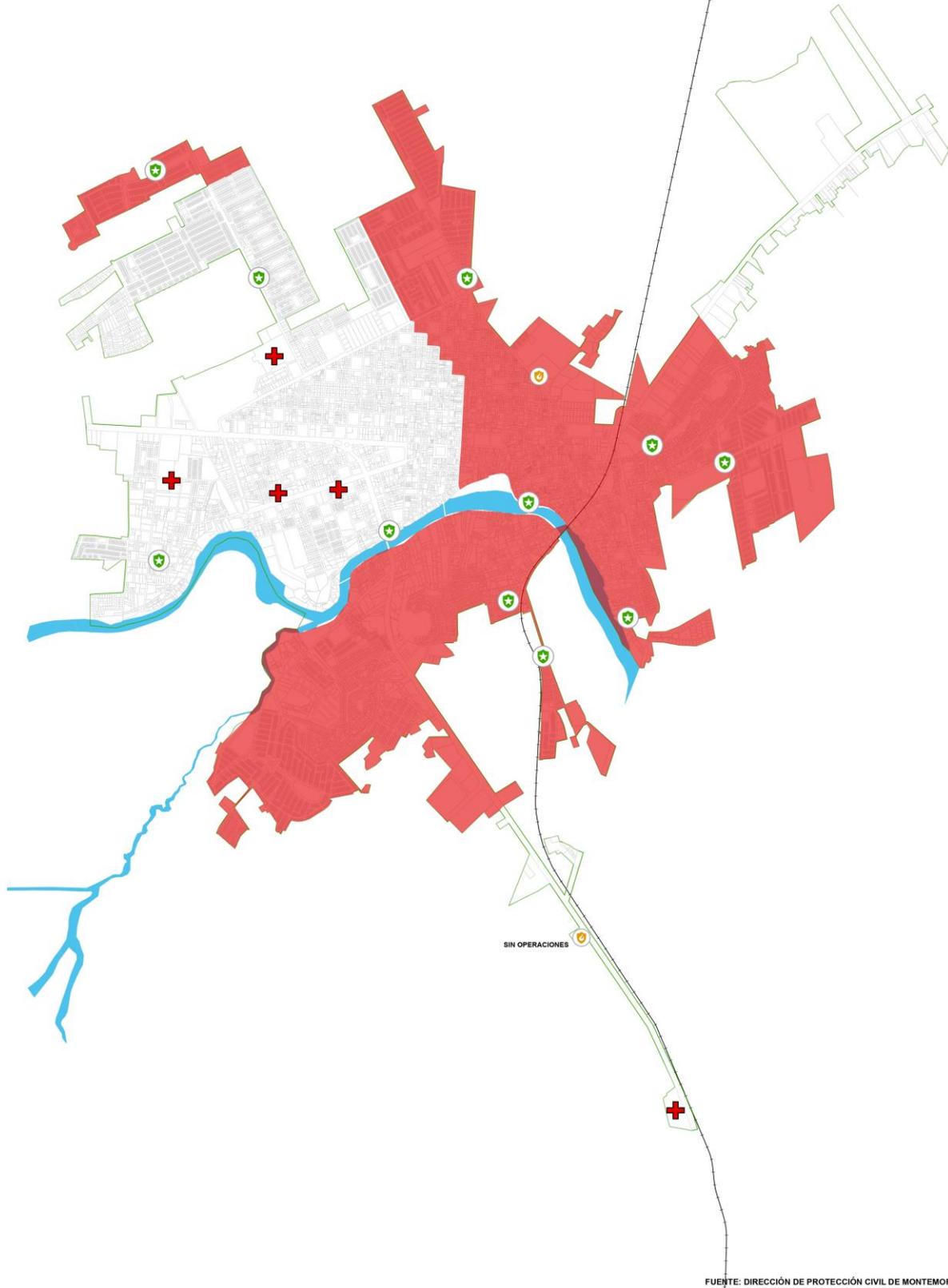
SIMBOLOGIA DE PLANO:

- ESPACIO PÚBLICO CON ESCALA DE SERVICIO A-1
- ESPACIO PÚBLICO CON ESCALA DE SERVICIO B-2
- ESPACIO PÚBLICO CON ESCALA DE SERVICIO C-3
- ESPACIO PÚBLICO CON ESCALA DE SERVICIO D-4

CLAVE DE PLANO

# D34

0.5 0.25 0 0.5 1 Kilómetros



FUENTE: DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL DE MONTEMORELOS

**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN MONTEMORELOS 2022 - 2060.**

**INSTALACIONES DE SEGURIDAD Y EMERGENCIAS**

CLAVE DE PLANO

**D-35**



SECRETARÍA DE MOVILIDAD Y PLANEACIÓN URBANA.  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
ADMINISTRACIÓN 2021 - 2024.



SIMBOLOGÍA DE PLANO

-  INSTALACIONES DE SEGURIDAD PÚBLICA
-  INSTALACIONES DE EMERGENCIA (SALUD)
-  INSTALACIONES DE EMERGENCIAS (INCENDIOS Y PROTECCIÓN CIVIL)
-  ÁREA CON LIMITACIONES EN LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE EMERGENCIAS PARA LA SALUD.

SIMBOLOGÍA GENERAL

-  TRAZA URBANA
  -  RÍOS
  -  FFCC
- 0 0.2 0.4 0.8 1.2 1.6  
Kilómetros



de esparcimiento; el 89.8% tienen su superficie sin pavimento, por lo que es totalmente permeable; En el 36.1% de las áreas públicas se pueden realizar más de 2 actividades; El 86.1% de los espacios públicos que cuentan con árboles, son de especies nativas; El 72.2 de los espacios públicos cuentan con más del 15% de su superficie con pasto; el 97.2% no cuentan con el servicio de agua, ni para riego ni para bebederos; el 94.4% no cuenta con drenaje ni con sanitarios públicos; El 95.4% no cuentan con el servicio de energía eléctrica; el 84.3% están limitados con calles pavimentadas; Solo al 28.7% de las áreas públicas se puede llegar por transporte público; y el 26.9% cuenta con depósitos de basura, la cual se retira periódicamente, en el 2.8% la basura se retira esporádicamente y el 70.4% no cuenta con botes de basura.

#### **2.5.6.5. Equipamiento de Instalaciones de Seguridad y atención de Emergencias.**

La ciudad de Montemorelos cuenta con 3 instalaciones para la atención de emergencias y/o contingencias que se presenten. Una le corresponde a la Cruz Roja Mexicana y dos al área de Protección Civil.

También cuentan con 11 instalaciones de Seguridad Pública, a través de las cuales se apoyan todos los servicios del área de policía municipal. Ver plano D35.

#### **2.5.6.6. Equipamiento de servicios urbanos.**

La ciudad de Montemorelos cuenta desde hace muchos años con un tiradero de basura, ubicado en sus inicios alejado de la ciudad y de los desarrollos inmobiliarios, sin embargo y conforme pasó el tiempo, la zona empezó a llenarse de fraccionamientos campestres, al grado que hoy en día, algunos de ellos ya limitan físicamente con dicho tiradero.

Desconocemos si al momento de su creación las autoridades municipales de ese tiempo realizaron los estudios del suelo y de sus características para elegir el sitio, como el mejor lugar para una instalación de este tipo, sin embargo y al ser éste, solo un lugar donde se entierra basura, el sitio no cumple con la Norma Oficial Mexicana NOM-083-SEMARNAT-2003. Las condiciones topográficas del sitio, la falta de sistemas y mecanismos que eviten la filtración de lixiviados y de sistemas que capturen y canalicen la generación de gas metano, producto de la descomposición de la basura, transformaron al sitio, convirtiéndolo actualmente en un importante foco de contaminación al ambiente en la zona.

El sitio ocupa actualmente una superficie de aproximadamente de 15 hectáreas, aunque desconocemos el volumen de basura depositada en él. De acuerdo con la información proporcionada por la Dirección de Servicios Públicos Básicos del municipio, en la ciudad se recolectan diariamente 135 toneladas de basura y no se cuenta con un programa oficial de reciclaje, el cual por lo que se pudo detectar, se realiza por el personal

encargado de la prestación del servicio. Este volumen de basura significa 49,275 toneladas al año. También es importante señalar que el volumen reportado de basura recogida diariamente en la ciudad implica un volumen de generación diaria por habitante de 2.43 kilos, volumen que resulta muy alto comparado con el volumen promedio que se genera en otras ciudades del país, el cual anda en el orden de 1.0 kilo/habitante/día.

### 2.5.7. Propiedad o tenencia del suelo.

De acuerdo con la información de que disponemos, proporcionada por la Dirección de Catastro Municipal, el 7.39% de la superficie del área total de predios, dentro de la mancha urbana, corresponde a propiedad municipal, el 2.34% a propiedad estatal, el 0.91% a propiedad federal, el 82.19% es de propiedad privada, en el 5.10% se han estado resolviendo problemas de tenencia del suelo en los últimos años y el 2.07% corresponde a áreas que se han estimado corresponden a invasiones de los márgenes del río Pílon. Ver tabla 44 y planos D36 y D37.

Al respecto es de destacar que el municipio carece de reservas territoriales para incidir efectivamente en la oferta de suelo urbanizado para el crecimiento de la ciudad, o para apoyar algunas acciones de programas de vivienda social que busquen resolver algunos de los problemas de vivienda mal ubicada en el municipio o con problemas de irregularidad del suelo.

**Tabla 44.**  
**Propiedad del suelo en el área Urbanizada de la ciudad de Montemorelos.**

Propiedad:	Área de lotes:	
	Hectáreas:	%
Municipal.	86.40	7.39
Estatal.	27.30	2.34
Federal.	10.68	0.91
Privada.	960.17	82.19
Zonas donde se han estado resolviendo problemas de tenencia del suelo en los últimos años.	59.63	5.10
Estimada de invasión de márgenes del río Pílon.	24.26	2.07
<b>Total del área de predios</b>	<b>1,168.44</b>	<b>100.00</b>

Fuente: Cálculos propios.

### 2.5.8. Síntesis del medio físico construido.

Montemorelos es la única ciudad existente en el municipio del mismo nombre. En el año de 2022 su mancha urbana o área urbanizada era de 1,593.18 hectáreas, lo que corresponde a una utilización de 286.40 metros cuadrados por habitante, la cual es la utilización más alta en toda su evolución como ciudad. La ciudad se divide en 20 sectores donde se localizan sus 55,621 habitantes y tiene una densidad bruta media de 34.91 habitantes por hectárea.

El uso del suelo predominante es el habitacional, ocupando el 30.9% del área urbanizada, siguiéndolo el área de vialidad con el 20.93%. La ciudad cuenta con 299.87 hectáreas de lotes baldíos, ya urbanizados, los cuales representan el 18.82% de la mancha urbana y el 61% del área habitacional actual.

El centro histórico actual tiene una superficie de 68.7 hectáreas y en él se ubican 65 predios con inmuebles protegidos por el INAH. Desde nuestro punto de vista, una parte importante del área del centro histórico no cuenta con las características ni con inmuebles con valor histórico-arquitectónico que justifiquen su extensión.

De acuerdo con el Censo de Población del INEGI del 2020, la ciudad cuenta con 16,758 viviendas, de las cuales el 94.68% disponen del servicio de agua potable de la red pública, el 93.3% dispone del servicio de drenaje sanitario, también de la red oficial, el 99.7% cuentan con el servicio de energía eléctrica y el 62.7% disponen de internet.

El suelo ocupado por la vialidad en la ciudad, sumándole el derecho de vía del ferrocarril, corresponde al 21.63% de su mancha urbana. La ciudad no cuenta con una estructura vial clara y completa, y por lo mismo, los movimientos vehiculares se dan prácticamente por toda la vialidad transitable de la ciudad. La ciudad no materializó la propuesta de estructura vial contemplada en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Montemorelos, Nuevo León, vigente desde mediados de 1995. Existen 10 tramos de la vialidad principal que diariamente tienen fuertes problemas de congestión vehicular, principalmente en las calles: Carlos Canseco, Libertad, 5 de Mayo, Cuauhtémoc, Zaragoza y del Cementerio, además, se tienen detectados 36 cruces donde se presentan importantes congestiones vehiculares. Entre el 2010 y el 2019, Montemorelos tuvo un índice de accidentes por cada 10,000 habitantes muy cercano a 200, el cual fue muy superior al índice promedio en el estado, el cual fue de 136 para el año del 2019. En el año 2021, Montemorelos concentró el 13% de los accidentes de tránsito del estado.

Todos los cruces de la vialidad urbana con la vía del ferrocarril no cuentan con señalamiento de seguridad, ni plumas automáticas que detengan el paso de vehículos al momento de que se acerque el convoy del ferrocarril y con ello eliminar los riesgos para los automotores, sus conductores y sus pasajeros.

La ciudad cuenta con una superficie de calles sin pavimento, a junio del 2022 de 431,424.25 m<sup>2</sup>, de los cuales el 88.2% le corresponden al municipio. El resto corresponde a fraccionamientos en proceso de construcción. Esta cantidad de m<sup>2</sup> de calles sin pavimento representan el 12.93% de la superficie vial de la ciudad, a las cuales se les tendría que sumar el que entre el 60% y el 70% de la superficie vial restante, presenta niveles de deterioro y de daño importantes en su pavimento. En materia de banquetas, es muy alto el porcentaje de calles con ausencia de estas, contabilizando, también a junio del 2022, un total de 204,713.50 metros lineales de banquetas faltantes,

además de 52,014.40 metros cuadrados de pavimentos en calles especiales formadas por callejones y calles angostas de la ciudad y 7,130.90 metros cuadrados de superficie de pavimentos en andadores peatonales y callejones en la zona de las lomas ubicadas al sur del río Pilón. Además, las pocas banquetas existentes en la ciudad son angostas y presentan múltiples obstáculos en su trayectoria, en la mayoría de las esquinas no cuentan con rampas y carecen de un arbolado urbano que brinde comodidad a los peatones.

En lo referente al transporte urbano la ciudad de Montemorelos cuenta con solo 2 rutas de camiones para brindar el servicio a todo el centro de población, estimándose que cerca del 30% de la población no tiene acceso al servicio. Además, se deberá asegurar que la población cuente con el servicio de transporte público los domingos.

En materia de agua potable, habría que destacar que todo el servicio se proporciona con el uso de pozos y tanques elevados, por medio de los cuales el 99.5% de las viviendas existentes cuentan con el servicio. 97.2% de la red de la empresa Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey y el 2.3% por medio de pozos privados y solo a 5 pequeños asentamientos se les proporciona agua por medio de pipas. Existe una zona, al sur del río Pilón, donde se incluyen de 3 a 4 colonias, en donde los pozos que las abastecen se abatieron debido a la fuerte sequía que se padeció este 2022 en el Estado, a los cuales actualmente se les abastece por medio de pipas. Se requiere una ampliación de tuberías para abastecer a esta zona y regularizar en forma definitiva el servicio. Solo una colonia en la ciudad, con un total de 96 viviendas y 5 negocios, carecen de red pública del servicio de agua potable.

La red de drenaje sanitario existente en la ciudad atiende al 93.3% de las viviendas, en tanto que un 4.9% de las mismas es resuelto por medio de fosas sépticas. Existen 2 plantas de tratamiento de aguas servidas que atienden las necesidades en la ciudad, una de ellas ubicada en la zona suroriente y la otra en el nororiente, ya en terrenos del municipio de General Terán, las cuales tienen una capacidad total de 215 litros/segundo, de los cuales actualmente solo se tratan 123 litros /segundo. Uno de los ductos principales que conducen el drenaje hacia la planta de tratamiento ubicada al sur de la ciudad, mismo que corre paralelo al río Pilón, en una longitud de cerca de 3 kilómetros, que se encuentra ya saturado y por lo mismo se presentan derrames que contaminan el río, por lo que se requiere la ampliación de este ducto en el corto plazo.

La ciudad prácticamente carece de una red de drenaje pluvial o de un sistema de administración y manejo de aguas de lluvia, por lo que siempre que se presentan lluvias fuertes, también se presentan fuertes encharcamientos en la vialidad e inundaciones en algunas de sus zonas, principalmente en la zona norte y centro-oriente de la ciudad, en donde se desarrollaron colonias y fraccionamientos sin tomar en cuenta la red de cañadas o escurrimientos naturales del terreno. La zona oriente de la parte central de la ciudad, antes del cruce de la línea de ferrocarril, incluyendo las calles Simón Bolívar,

Cuauhtémoc, Ignacio Zaragoza, Escobedo y la calle América, es una zona que también presenta encharcamientos e inundaciones.

La ciudad cuenta con 2 subestaciones de Alta a Media Tensión, con una capacidad instalada de 60MVAs, denominadas SE-Montemorelos y SE-Ladrillera, las cuales son alimentadas por 2 líneas de Subtransmisión en 115 Kv. Con estas subestaciones se abastecen todas las actividades en la ciudad. La ciudad de Montemorelos cuenta con un adecuado sistema de alumbrado público que cubre, en principio la totalidad del área urbanizada, contando con un total de 5,967 luminarias de diferentes tipos, mismas que junto con las que se instalen en sus áreas de crecimiento, deberán de ser del tipo LED, ahorradoras de energía.

En materia de equipamiento, la ciudad cuenta con una adecuada dotación de equipamiento educativo, existiendo solo el problema de su mantenimiento físico permanente para conservarlo en condiciones óptimas. El equipamiento cultural es bueno, acorde a las demandas de la población, aunque consideramos conveniente el incremento de mayores espacios culturales.

El equipamiento de salud también es bueno, considerando que solo le falta un poco de incremento en sus unidades de atención médica de emergencia ya que solo opera una instalación de la cruz roja.

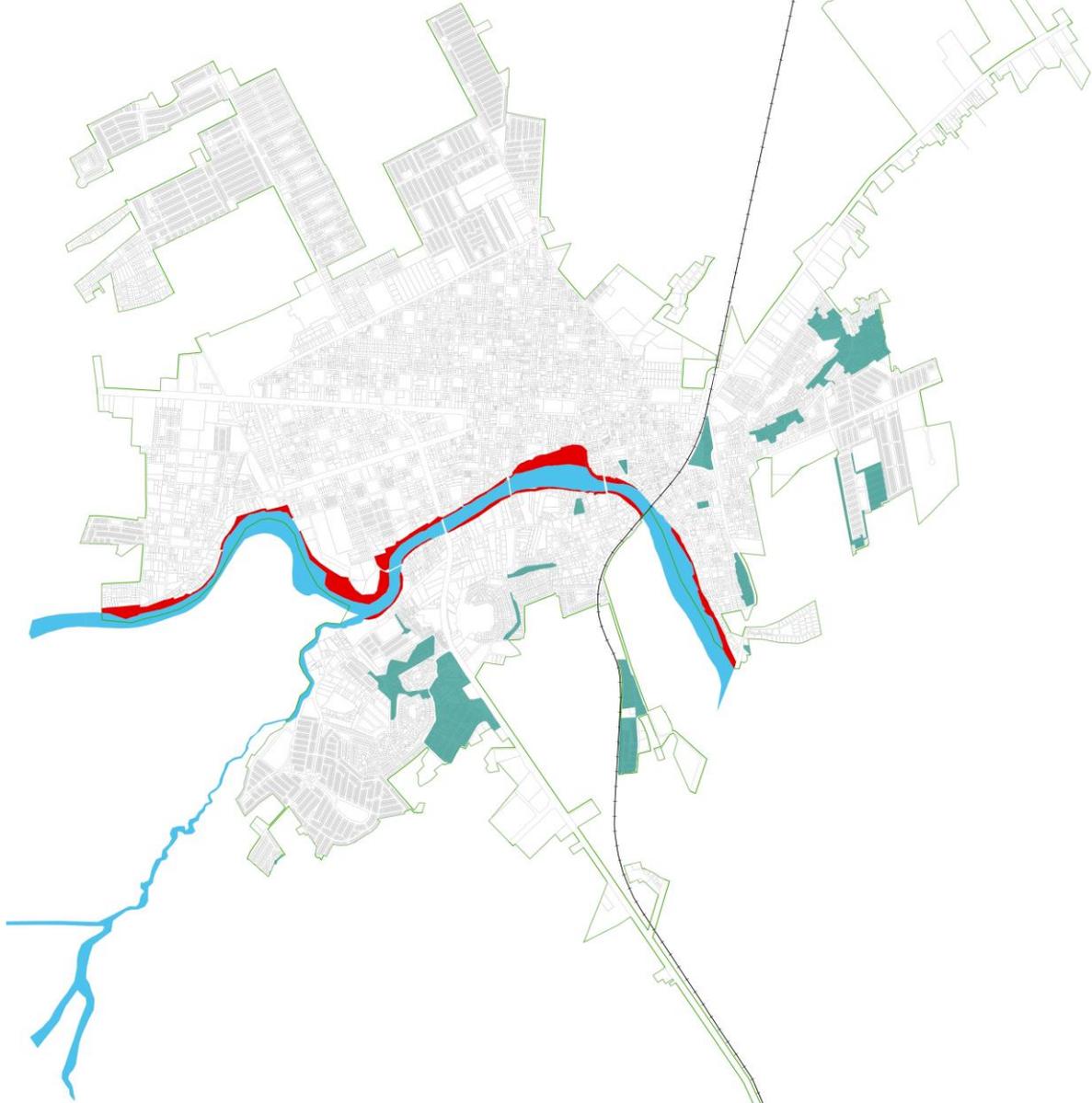
En materia de áreas verdes públicas, se nota una pulverización de parques de muy reducido tamaño, existiendo algunas zonas de la ciudad que por su ubicación y accesibilidad se encuentran sin el servicio. Además, y lo más importante, la gran mayoría de las áreas verdes no se encuentran habilitadas para su función o se encuentran con un importante deterioro, por lo que una actividad importante de las Administraciones deberá ser su habilitación y/o mantenimiento, además de modificar la normativa urbana aplicable a los nuevos desarrollos habitacionales, para buscar dejar áreas públicas de mayor tamaño. Además, y una vez que el Municipio obtenga de la CONAGUA la administración de las riberas del río Pílon, estas deberán de convertirse en un gran parque urbano municipal, con el cual se duplicaría el área verde por habitante de la ciudad, pasando de 11.7 m<sup>2</sup>/habitante, que se tienen actualmente, a 21.8 m<sup>2</sup>/habitante, al incorporarse el que sería el parque urbano Riveras del Pílon.

En materia de equipamiento administrativo público, la ciudad de Montemorelos cuenta con oficinas municipales de las distintas dependencias que integra la Administración Municipal, ubicadas principalmente en el Palacio Municipal y en algunos otros inmuebles localizados en distintas zonas de la ciudad. Cuenta así mismo con instalaciones de bomberos, protección civil, policía y tránsito municipal, así como oficinas de la empresa de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, Control Vehicular Estatal, oficinas del Registro Civil, de la Fiscalía General de Justicia del Estado, Oficinas de Juzgados, de la

Fiscalía General de la República y de la Secretaría de Relaciones Exteriores, así como oficinas de la Comisión Federal de Electricidad.

La ciudad cuenta con un tiradero de basura mismo que ocupa una superficie de 15 hectáreas, aunque como ya se señaló anteriormente, desconocemos el volumen total de basura enterrada en él. Este tiradero no cumple con lo establecido por la Norma Oficial Mexicana NOM-083-SEMARNAT-2003, y al no reciclarse formalmente los residuos, sino solo enterrarlos, sus efectos contaminantes en el medio ambiente muy seguramente se manifestarán en un futuro próximo, debido a la falta de membrana protectora, que impida la filtración de líquidos lixiviados, altamente contaminantes, hacia el subsuelo. El tiradero de basura se ubica a 1.3 kilómetros al sur del nuevo Hospital General, en el límite sur de la mancha urbana, encontrándose rodeado de fraccionamientos campestres, y representa un importante riesgo sanitario-ambiental para la ciudad y para el municipio. Una tarea importante del municipio será la identificación y establecimiento de un nuevo sitio de depósito, pero ahora si cumpliendo con los procesos de reciclaje formal de la basura y atendiendo lo dispuesto en la normativa oficial ya señalada, además de las tareas de limpieza, recuperación y restauración del depósito actual.

Por otro lado, existen en la ciudad algunas zonas que son o fueron asentamientos irregulares, ubicadas principalmente al sur del río Pílon, en la zona de lomeríos, las cuales se han venido regularizando a través del tiempo, pero existiendo una buena cantidad de predios específicos que aún no cuentan con escrituras. Hay también zonas de invasión en las márgenes del río Pílon, mismas que por carecer de información fidedigna por parte de la CONAGUA, en materia de límites del área federal, no ha sido posible cuantificarla con precisión. Se espera que en los próximos meses la CONAGUA le hará llegar al Municipio la información faltante para su cuantificación y con ello planear las acciones que resulten. Existen también en la zona de lomeríos algunos asentamientos ubicados en zonas de mediano y de alto riesgo geológico, planteadas en el Atlas Estatal de Riesgos, mismas que requieren su solución.



**LAS ÁREAS CON PROBLEMAS DE TENENCIA DEL SUELO OCUPAN UNA SUPERFICIE DE 62.45 HAS.**

**\*LAS ZONAS CONSIDERADAS COMO PROBABLE OCUPACIÓN IRREGULAR DEL SUELO TIENEN UNA SUPERFICIE ESTIMADA DE 24.26 HAS, MISMAS QUE SE PRECISARÁN UNA VEZ QUE LA CONAGUA NOS DEFINA EL LÍMITE FEDERAL EN LAS MÁRGENES DEL RÍO PILÓN.**

FUENTE: ANÁLISIS DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN MONTEMORELOS 2022 - 2060.**

**NOMBRE DE PLANO: ZONAS CON PROBLEMAS DE TENENCIA DEL SUELO**

CLAVE DE PLANO

**D-36**



SECRETARÍA DE MOVILIDAD Y PLANEACIÓN URBANA.  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
ADMINISTRACIÓN 2021 - 2024.



SIMBOLOGÍA DE PLANO:

ÁREAS CON PROBLEMAS DE TENENCIA DEL SUELO  
ÁREAS CON PROBABLE OCUPACIÓN IRREGULAR DEL SUELO

SIMBOLOGÍA GENERAL

TIRADA URBANA  
RÍOS  
FFCC





**PREDIOS MUNICIPALES 86.40 HAS.**  
**PREDIOS ESTATALES 27.30 HAS.**  
**PREDIOS FEDERALES 10.70 HAS.**

FUENTE: DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL.

**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO  
DE CENTRO DE POBLACIÓN  
MONTEMORELOS 2022 - 2060.**

**NOMBRE DE PLANO:  
PREDIOS DE PROPIEDAD PÚBLICA,  
MUNICIPAL, ESTATAL Y FEDERAL.**

CLAVE DE PLANO

**D-37**



SECRETARÍA DE MOVILIDAD  
Y PLANEACIÓN URBANA.  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA  
ADMINISTRACIÓN 2021 - 2024.

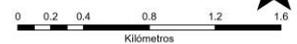


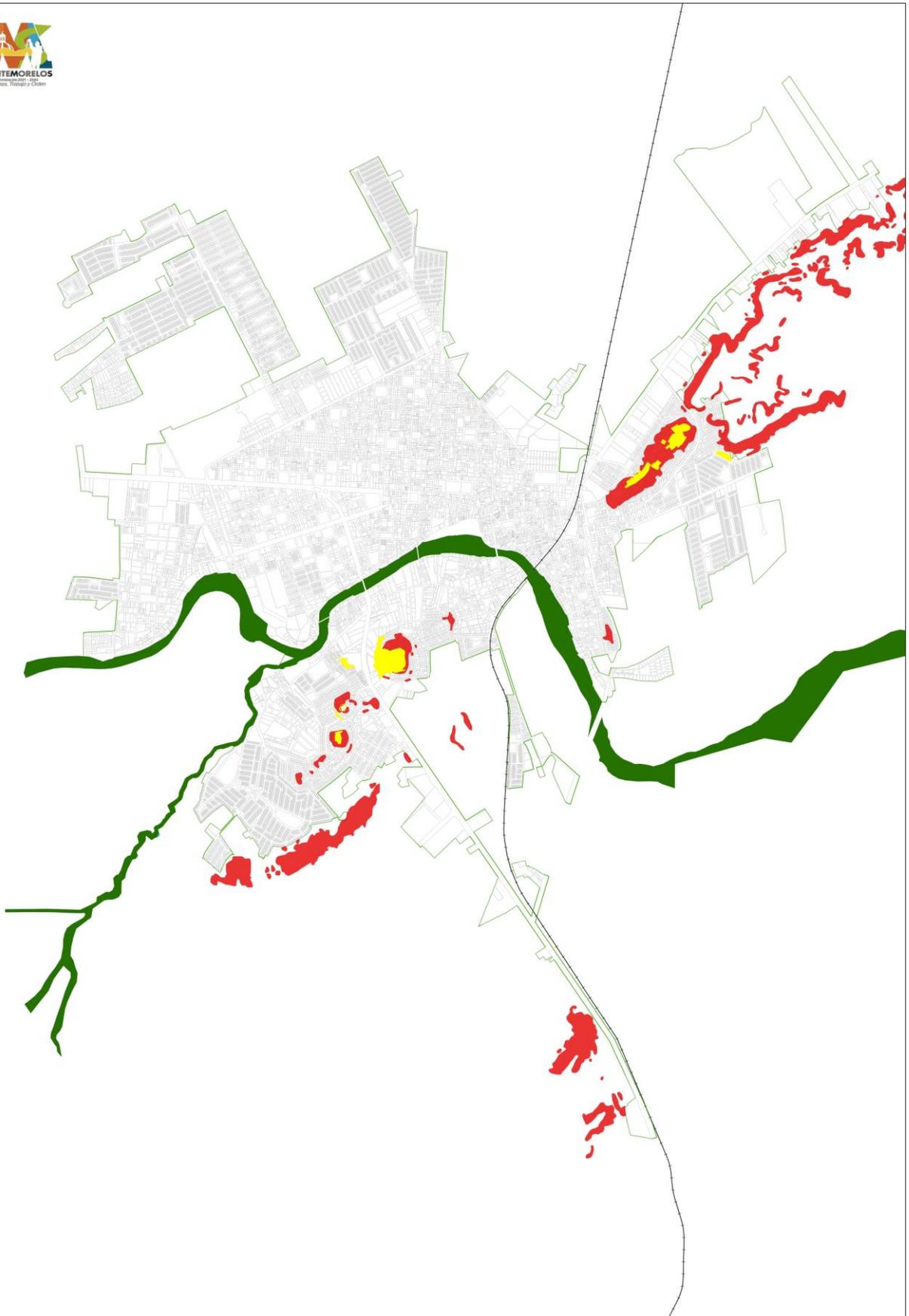
SIMBOLOGÍA DE PLANO.

- PREDIOS MUNICIPALES
- PREDIOS ESTATALES
- PREDIOS FEDERALES
- LIMITE DE MANCHA URBANA 2022

SIMBOLOGÍA GENERAL

- TRAZA URBANA
- RÍOS
- FFCC





FUENTE: ANÁLISIS DEL ATLAS DE RIESGO GEOLÓGICO DE NUEVO LEÓN

**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO  
DE CENTRO DE POBLACIÓN  
MONTEMORELOS 2022 - 2060.**

**ÁREA NO URBANIZABLE  
DENTRO DE LA MANCHA URBANA.**

CLAVE DE PLANO

**D-38**



**SECRETARÍA DE MOVILIDAD  
Y PLANEACIÓN URBANA.**  
**SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA**  
ADMINISTRACIÓN 2021 - 2024.



**SIMBOLOGÍA DE PLANO**

- ZONAS QUE NO ESTÁN OCUPADAS ACTUALMENTE POR PENDIENTES DE TERRENO.
- ZONAS DE RIESGO GEOLÓGICO DE ACUERDO AL ATLAS DE RIESGOS DE NUEVO LEÓN.
- ZONAS NO URBANIZABLES POR ALTO VALOR AMBIENTAL.
- LIMITE DE MANCHA URBANA 2022

**SIMBOLOGÍA GENERAL**

- TRAZA URBANA
  - RÍOS
  - FFCC
- 0 0.2 0.4 0.8 1.2 1.6  
Kilómetros





POBLACION BENEFICIADA DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS						
#	NOMBRE	CLASIFICACIÓN				SUPERFICIE EN M2
		FUNCIÓN	ADMINISTRACIÓN	ESCALA DE SERVICIO	POTENCIAL POBLACIÓN ATENDIDA	
109	RIBERA NORTE RIO PILON	RIBERA	FEDERAL	D-4	35208	276,433.68
110	RIBERA SUR RIO PILON	RIBERA	FEDERAL	D-4	13401	262,191.35
<b>TOTAL</b>						<b>558625.03</b>

NOTA 1: LA INFORMACIÓN FUE OBTENIDA DE ACUERDO A LO PLANTEADO EN LA NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-001-SEDATU-2021  
 NOTA 2: LOS ESPACIOS PÚBLICOS 109 Y 110 CORRESPONDEN A LA PROPUESTA DE AMPLIACIÓN DE LOS MISMOS, APROVECHANDO LOS MARGENES DEL RÍO PILÓN

**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN MONTEMORELOS 2022 - 2060.**



SECRETARÍA DE MOVILIDAD Y PLANEACIÓN URBANA.  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA ADMINISTRACIÓN 2021 - 2024.



**NUMERO DE PLANO: ZONA DE INFLUENCIA DEL NUEVO PARQUE RIBERAS DEL RÍO PILÓN.**

**SIMBOLOGÍA DE PLANO:**  
 ESPACIO PÚBLICO CON ESCALA DE SERVICIO D-4

CLAVE DE PLANO

**D39**

**SIMBOLOGÍA DE PLANO:**  
 ÁREAS URBANAS ACTUALES  
 RÍOS  
 FFCC



## **Aspectos administrativos e interinstitucionales.**

### **2.6.1. Gobierno municipal.**

El Republicano Ayuntamiento de Montemorelos, Nuevo León, está integrado por el C. Presidente Municipal, 10 Regidores y 2 Síndicos.

El Ayuntamiento tiene, entre sus muy diversas atribuciones, las de elaborar el proyecto del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población, someterlo a consulta pública, recibir y dar respuesta a los planteamientos improcedentes de los participantes en dicha consulta, presentar el proyecto del programa al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda y recibir sus comentarios y planteamientos en relación con la propuesta. Además, es responsable de elaborar la versión final del presente Programa de Desarrollo Urbano y finalmente aprobarlo. Debe también solicitar el dictamen de congruencia a la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana del Gobierno del Estado de Nuevo León, y una vez contando con este, publicar este Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Montemorelos, en el Periódico Oficial del Estado e inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio.

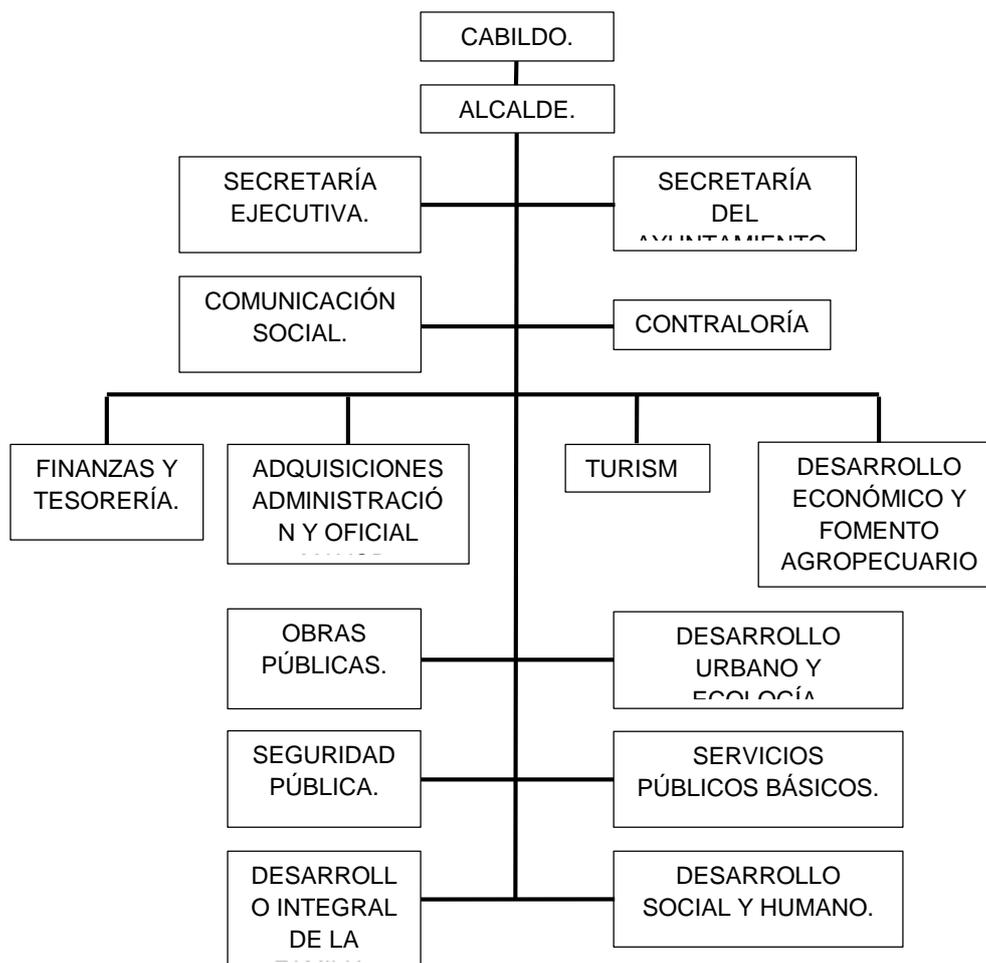
### **2.6.2. Estructura administrativa.**

La estructura orgánica de la actual administración pública municipal de Montemorelos, 2021 – 2024, se integra por la Presidencia Municipal; la Secretaría del Ayuntamiento; la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal; la Secretaría de Turismo; la Secretaría de Adquisiciones; la Secretaría de Obras Públicas; la Secretaría de Desarrollo Social y Humano; la Secretaría de Desarrollo Económico y Fomento Agropecuario; la Secretaría Ejecutiva; la Secretaría de Servicios Públicos Básicos; la Secretaría de Seguridad Pública; la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología; la Contraloría y el DIF Municipal. Ver gráfico 4.

Para poder llevar un adecuado ordenamiento y desarrollo urbano del centro de población, se requiere la participación de algunas de las dependencias de la administración municipal en la ejecución de las diversas acciones que se deberán realizar en la ciudad, según lo previsto en el Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Montemorelos Nuevo León y en las propuestas contenidas en el presente programa urbano, las cuales serán de observancia obligatoria para los tres niveles de la administración pública.

En principio se considera que la actual estructura administrativa del municipio es adecuada para la atención de las acciones previstas en este programa de ordenamiento urbano, aunque para un mejor cumplimiento del presente programa urbano, se propone la creación del Instituto Municipal de Planeación Urbana de Montemorelos, Nuevo León.

**Gráfico 4.**  
 Montemorelos. Estructura Orgánica de la Administración Municipal.  
 Administración 2021-2024



**2.6.3. Financiamiento para apoyo del desarrollo urbano de la ciudad.**

El municipio de Montemorelos ha ejercido en los últimos 12 años, un promedio de casi 350 millones de pesos al año, de los cuales y en promedio para estos 12 últimos años, solo el 20.6% se ha destinado a inversión en obra pública, siendo los años del 2017 y 2018 donde más se ha invertido en este rubro, alcanzando el 32.4% y el 43.0% de los egresos totales, respectivamente para los años señalados.

En cambio, los egresos correspondientes al pago de los servicios al personal, en los últimos 12 años han sido en promedio del 40.5% del total de los egresos y los egresos relacionados con el pago de los servicios generales que demanda la operación del municipio, también para los últimos 12 años, ha sido en promedio del 18.4% de los egresos totales. Estos datos explican por si mismos la poca disponibilidad de recursos que el municipio le ha destinado en las últimas 4 administraciones a la obra pública municipal y con ellos a resolver los problemas generados por el crecimiento de la ciudad. Solo en el año 2018, que sobresale por la inversión realizada, la obra pública alcanzó un importe cercano a los 226 millones de pesos. Ver tabla 40 y gráficos 5 y 6.

**Tabla 45.**  
**Montemorelos. Comportamiento de los Egresos Municipales 1995-2021**

Año:	Presupuesto total de Egresos:	Inversión:	%	Servicios personales:	%	Servicios Generales:	%	Materiales y suministros:	%	Otros gastos:	%
1995	\$ 14,562,441	589,542	4.0	6,169,173	42.4	1,314,940	9.1	3,511,252	24.1	2,977,530	20.4
2000	\$ 56,750,000	10,388,000	18.3	18,481,000	32.6	10,462,000	18.4	-	0.0	17,419,000	30.7
2005	\$ 131,767,014	23,436,441	17.8	52,601,257	39.9	19,748,508	15.0	6,656,284	5.1	29,324,524	22.2
2010	\$ 254,037,136	103,195,476	40.6	83,117,480	32.7	23,387,806	9.2	15,195,409	6.0	29,140,965	11.5
2011	\$ 298,521,669	73,270,292	24.5	93,905,099	31.4	42,542,793	14.3	12,922,845	4.3	75,880,640	25.5
2012	\$ 259,168,153	55,904,209	21.6	104,220,559	40.1	30,761,442	11.9	20,266,911	7.8	48,015,032	18.6
2013	\$ 309,795,668	-	0.0	123,406,309	39.8	49,524,716	16.0	27,107,256	8.8	109,757,387	35.4
2014	\$ 311,153,438	45,421,425	14.6	126,385,456	40.6	61,531,111	19.8	24,551,900	7.9	53,263,546	17.1
2015	\$ 331,027,878	30,610,165	9.2	136,200,496	41.1	96,457,856	29.1	23,332,520	7.1	44,426,841	13.5
2016	\$ 329,377,066	63,118,557	19.2	159,112,747	48.3	56,711,538	17.2	21,733,624	6.6	28,700,600	8.7
2017	\$ 385,195,707	124,959,256	32.4	173,250,096	45.0	54,475,410	14.1	23,837,966	6.2	8,672,979	2.3
2018	\$ 524,870,513	225,867,959	43.0	179,871,720	34.3	66,360,815	12.6	23,683,475	4.5	29,086,544	5.6
2019	\$ 379,982,131	61,359,231	16.1	180,113,472	47.4	81,702,492	21.5	22,162,669	5.8	34,644,267	9.2
2020	\$ 419,476,718	48,662,440	11.6	177,075,204	42.2	106,189,317	25.3	23,872,336	5.7	63,677,421	15.2
2021	\$ 394,600,485	56,322,136	14.3	171,669,338	43.6	117,837,515	29.9	32,874,357	8.1	15,897,139	4.1

Fuente: INEGI. Finanzas públicas estatales y municipales.

Con esta información, junto con los datos de población que aparece en la tabla 2, nos resulta una inversión en obra pública anual, promedio por habitante, para los últimos 12 años ha sido de solo \$1,164.51 pesos. En el año del 2019 la inversión pública por habitante fue de \$919.75; en el año del 2020 fue de 721.70; y en el año del 2021 de \$822.00. Ver tabla 41.

**Tabla 46.**  
**Montemorelos. Comportamiento del presupuesto anual en Inversión Pública. 1995-2021**

Año:	Población municipio:	Inversión pública:	Inversión por habitante:
1995	51,714	589,542	\$ 11.40
2000	52,741	10,388,000	\$ 197.00
2005	53,854	23,436,441	\$ 435.20
2010	59,113	103,195,476	\$ 1,745.70
2011	59,413	73,270,292	\$ 1,233.20
2012	59,728	55,904,209	\$ 936.00
2013	60,058	-	\$ 0.0
2014	60,403	45,421,425	\$ 752
2015	60,829	30,610,165	\$ 503.20
2016	63,029	63,118,557	\$ 1,001.40
2017	65,408	124,959,256	\$ 1,919.45
2018	66,048	225,867,959	\$ 3,419.75
2019	66,713	61,359,231	\$ 919.75
2020	67,428	48,662,440	\$ 721.70
2021	68,518	56,322,136	\$ 822.00

Fuente: Tablas 2 y 40.

## **2.7. Necesidades de la población en materia urbana.**

Las necesidades en materia de desarrollo urbano que generarán los habitantes de la ciudad de Montemorelos entre los años 2022 y 2060, organizadas por temas serían las siguientes:

### **2.7.1. Suelo.**

Como ya se señaló en puntos anteriores, la mancha urbana actual (2022) en la ciudad de Montemorelos es de 1,593.18 hectáreas, con la cual nos resulta una densidad bruta general de 34.91 hab/ha. Ahora bien, el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Montemorelos, 2060, propone la aplicación de un programa de densificación moderada de la ciudad, manejando una densidad bruta media de 44 hab/ha para las áreas de crecimiento, la cual nos llevará, en el año 2060, a que toda la ciudad tenga al menos, una densidad bruta final de 38.40 hab/ha. Lo anterior, de acuerdo con las características socioculturales de la población.

Para el período 2022-2030, se propone manejar una densidad de 40 hab/ha, con la cual nos arroja para dicho período, que se requerirían de 170.15 hectáreas de suelo adicional para acomodar el crecimiento de la población, con lo cual la mancha urbana, para el año 2030, tendría una superficie total de 1,763.33 hectáreas y llevando la densidad bruta general de la ciudad a 35.4 hab/ha.

Para el período 2030-2040, con la misma densidad de 40 hab/ha, las necesidades de suelo serán de 260.93 hectáreas adicionales. Con lo anterior, la mancha urbana de la ciudad llegaría a 2,024.26 hectáreas y estaríamos elevando la densidad bruta general de la misma a 36.0 hab/ha.

Para el período 2040-2050 las necesidades de suelo serán de 270.74 hectáreas adicionales, mismas que resultan de aplicarle en ese período a las áreas de crecimiento de la ciudad, una densidad bruta a de 45.0 hab/ha. Con lo anterior, la mancha urbana de la ciudad llegaría a 2,295 hectáreas y estaríamos elevando la densidad bruta general de la misma a 37 hab/ha.

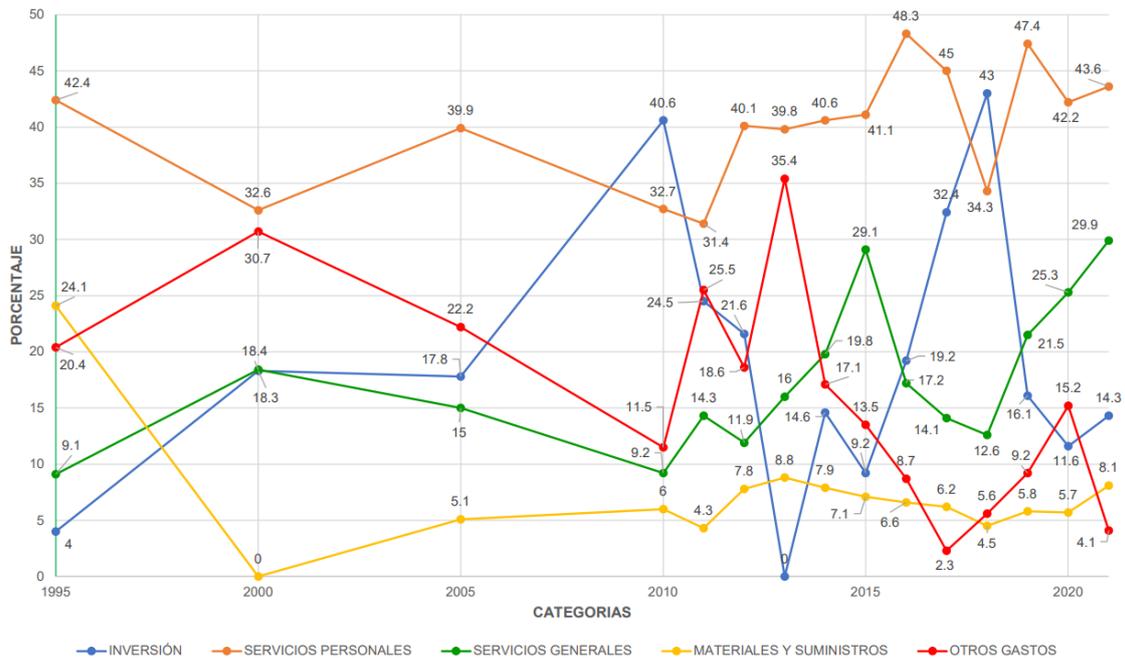
Finalmente, para el período 2050-2060 las necesidades de suelo serán de 290.5 hectáreas, como resultado de aplicarles a las áreas de crecimiento en ese período una densidad bruta de 48.95 hab/ha. Con esto la mancha urbana en el 2060 tendría una superficie estimada total de 2,585.5 hectáreas, con la cual la densidad bruta general de la ciudad se llevaría a 38.4 hab/ha. Ver tabla 31.

En resumen, la ciudad de Montemorelos, para el período 2022-2060, con un incremento de población estimado en 43,645 personas, requeriría de un total de 992.32 hectáreas

de crecimiento de la mancha urbana, conservando sus características de ciudad pequeña, pero elevando su densidad bruta general en un 10%, como mínimo. Los anteriores números de mejoramiento de la densidad en la ciudad se pudieran incrementar, en la medida en que la autoridad municipal fomente entre la población el aprovechamiento y ocupación de las cerca de 200 hectáreas que actualmente se encuentran baldías dentro de su actual mancha urbana, las cuales deberán promoverse en todo momento para desarrollarse y aprovecharse con una densidad neta en esos predios de 65 hab/ha.

**Gráfico 5.**

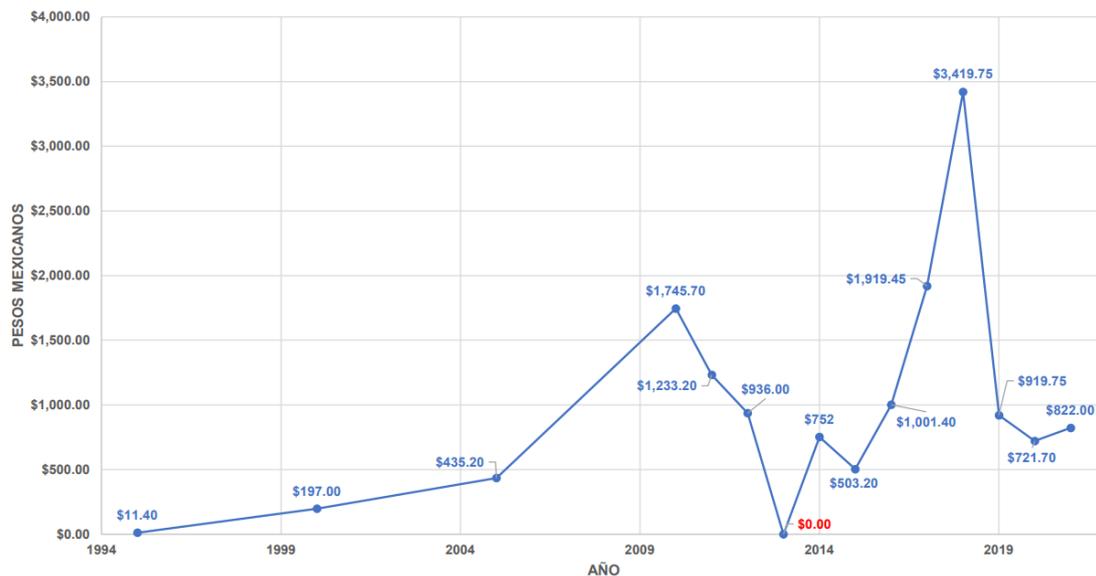
**COMPORTAMIENTO DE EGRESOS MUNICIPALES 1995-2021**



Fuente: Tabla 40.

**Gráfico 6.**

**PRESUPUESTO ANUAL DE INVERSIÓN PÚBLICA POR HABITANTE**



Fuente: Tabla 41.

### **2.7.2. Vivienda.**

De acuerdo con los análisis realizados, las necesidades de vivienda para Montemorelos, para el período 2022-2060, se estiman en 13,226 nuevas viviendas, las cuales requerirán de infraestructura y de servicios públicos, de tal forma que para el año 2060, la ciudad de Montemorelos cuente con un total de 29,984 viviendas. Ver tabla 36.

### **2.7.3. Vialidad.**

El Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Montemorelos, 2060, propone una estructura vial jerarquizada que facilite y ordene los movimientos de la población, misma que respeta la jerarquía de la movilidad prevista tanto en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, así como en la Ley de Movilidad Sostenible y Accesibilidad para el Estado de Nuevo León.

Además, considera la reparación y mantenimiento de aproximadamente entre el 60% y el 70% de la superficie de los pavimentos actuales en la ciudad; así como de la construcción de 431,424 m<sup>2</sup> de pavimentos faltantes en la vialidad actual; la construcción de 204,713 metros lineales de banquetas faltantes, las cuales deberán incluir las facilidades para garantizar la accesibilidad universal de la población; de 52,014 m<sup>2</sup> de pavimentos en calles especiales formadas por callejones y calles angostas de la zona plana de la ciudad; de 7,131 m<sup>2</sup> de pavimentos en andadores peatonales y callejones ubicados en la zona de los asentamientos humanos existentes en las lomas ubicadas al sur del río Pilón; de la habilitación y/o construcción total o parcial de vialidades nuevas o existentes, para formar la nueva estructura vial principal de la ciudad, la cual incluye un total de 2,493,600 m<sup>2</sup> de superficie vial completa, incluyendo banquetas, vialidad vehicular y carriles para ciclistas. Los carriles para ciclistas propuestos alcanzan una longitud total de 144.9 kilómetros. Con esta nueva estructura vial propuesta, se resolverán los conflictos viales en los 36 cruces que actualmente presentan problemas. Se requiere también la construcción del nuevo libramiento de la carretera a General Terán, en los dos tramos que aparecen en la propuesta del Programa. Ver plano E4. Además, se deberá atender lo dispuesto por los artículos 118 y 119 de la Ley de Movilidad Sostenible y Accesibilidad para el Estado de Nuevo León.

De igual forma, se incluye la construcción de 8 pasos a desnivel; de 3 puentes vehiculares nuevos y la ampliación de 4 puentes existentes. Se propone también la habilitación adecuada de 9 cruces entre las vías del ferrocarril y la vialidad principal de la ciudad, colocándoles los sistemas de protección que anuncien e impidan el paso de vehículos al aproximarse el tren.

Finalmente, se requerirá que, en el mediano y largo plazo, se construyan los enlaces carreteros previstos por el Plan Estatal de Desarrollo Urbano Nuevo León 2030 y por el Plan de Desarrollo Urbano para la Región Cítrica del Estado de Nuevo León, vigentes.

#### **2.7.4. Transporte Público.**

Se requerirá en el corto y mediano plazo la restructuración de las 2 rutas de transporte público existentes, así como la implementación de una o unas nuevas rutas, de tal forma de cubrir totalmente a todas las áreas de la ciudad, especialmente una que atienda el servicio hacia el nuevo Hospital General. También en el mediano y largo plazos se requerirá de nuevas rutas de transporte público que comuniquen a la población que se ubicará en las zonas de crecimiento urbano previstas por el presente programa urbano. Lo anterior cumpliendo por lo establecido en los artículos 10, 70 y 75, también de la Ley de Movilidad Sostenible y Accesibilidad para el Estado de Nuevo León.

Además, se requerirá de mejorar las unidades actualmente en servicio, cambiándolas por unidades que cumplan con los requisitos físicos y mecánicos planteados en los artículos 77 y 78 de la Ley de Movilidad Sostenible y Accesibilidad para el Estado de Nuevo León, para efectos de asegurar desplazamientos rápidos y seguros para todos los usuarios. De igual forma se requerirá de mejorar las frecuencias de paso de las unidades, sus tiempos de recorrido, la velocidad media de circulación y la existencia de paradas del transporte con la adecuada comodidad para los usuarios, además de requerirá asegurar el contar con el servicio de transporte público los domingos.

#### **2.7.5. Infraestructura urbana.**

Por lo que se logró conocer, y sobre la base de mantener el mismo consumo promedio de agua para la ciudad, los 43,645 habitantes adicional que se estima tendrá la ciudad en el 2060 requerirán de 6,983,200 litros/por día, lo que representa un suministro adicional de agua de 80.8 litros/segundo, por lo que se requerirá de perforar pozos adicionales a los existentes para poder atender la demanda, o bien, tomar parte del agua utilizada para riego que se le cedió temporalmente a la empresa de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, para paliar la falta temporal de agua para el Área Metropolitana de Monterrey, motivada por la fuerte sequía que sufrimos este año en el Estado. Así mismo, se deberá dotar de infraestructura de tanques y red de agua, para las 992.32 hectáreas de suelo para el crecimiento futuro de la ciudad.

Además, se deberá solicitar a la empresa estatal de Servicios de agua y Drenaje de Monterrey, para que se amplíe la red de prestación del servicio y se amplíen las opciones de abastecimiento de agua potable para la zona donde actualmente se tienen problemas en el servicio, debido al abatimiento de los pozos existentes en el área, así como también, se le deberá dar mantenimiento permanente a la red de agua existente en la ciudad.

Previa regularización del suelo se deberá de dotar de red de agua potable a la colonia inmediata a la conocida como Martínez Domínguez, al sur de la ciudad, la cual incluye un total de 96 viviendas y 5 negocios. También se deberá de resolver en forma definitiva, el abastecimiento de agua potable para las cinco pequeñas zonas de asentamientos irregulares, ubicados 4 en las márgenes del río Pílon y 1 en terrenos de la antigua estación de carga del ferrocarril, a las cuales se les está abasteciendo de agua potable, utilizando pipas del municipio.

En el caso del drenaje sanitario, se requerirá introducir la red de servicio necesaria para atender a las 992.32 hectáreas de suelo para el crecimiento futuro de la ciudad hasta el año del 2060, así como resolver los problemas actuales en la prestación del servicio, entre ellos los derrames de aguas negras hacia el río Pílon, debido a la sobresaturación de la tubería que corre paralela al mismo río, con rumbo a la planta de tratamiento. Esta situación deberá resolverse en el corto plazo, para así dejar de contaminar el agua de este río y con ello evitar el deterioro del medio ambiente local.

Además y sobre la base de mantener el mismo consumo promedio de agua para la ciudad de 160 litros/hab/día, los 43,645 habitantes adicional que se estima tendrá la ciudad en el 2060, generan un total de 64.7 litros de aguas negras/habitante (80% del consumo de agua potable), por lo que el volumen de agua procesada pasará a ser de 187.7 litros/segundo, la cual representa el 87.3% de la capacidad actual, por lo que en principio estimamos que la ciudad requerirá de ampliar la capacidad de las plantas de tratamiento existentes, aproximadamente en el año 2050.

En cuanto al drenaje pluvial, se requerirá de formular un programa integral y completo de construcción de lo que ahora se denomina técnicamente como Infraestructura Verde, el cual incluya redes y sistema de control de aguas pluviales, olvidando o dejando atrás lo considerado hasta hoy en la materia, que incluía solo la construcción de canales y ductos que trasladan el agua de un punto a otro, pero sin su aprovechamiento para beneficio de la ciudad, considerando ahora la construcción y fomento de cuencas de infiltración y jardines de lluvia entre otras cosas, incluyendo la colocación de tanques, de depósitos, la construcción, donde sea posible, de lagunas que capten y almacenen el agua de lluvia para su posterior uso para el riego de áreas verdes, así como de pozos de absorción que conduzcan el agua hacia el subsuelo y recarguen los mantos acuíferos. Con estas nuevas opciones de atención a las zonas de inundación que ahora se manejan en otras ciudades, del mundo y de nuestro país, no solo se resolverán los problemas pluviales que ahora nos preocupan, sino que además estaremos contribuyendo a una mejora significativa en la calidad de nuestro Medio Ambiente local.

En materia de energía eléctrica y de acuerdo con la información proporcionada por la empresa Comisión Federal de Electricidad, responsable del servicio, la satisfacción de la demanda futura no será problema para su satisfacción y solo se requerirá habilitar la red que cubra las 992.32 hectáreas de crecimiento de la ciudad estimadas para el año 2060.

En lo que se refiere al alumbrado Público, se deberá considerar la formulación de un análisis completo del total de luminarias existentes, a fin de aumentar el número de luminarias de acuerdo con las normas aplicables, además de desglosar el total de luminarias existentes por tipo y proponer su cambio para aquellas que no correspondan a iluminación Led. Además, y de acuerdo la norma establecida por la extinta Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, en su Manual para la elaboración de planes de desarrollo urbano de centros de población, donde se estable una dotación de 9.1 luminarias por hectárea urbanizada, en las 992.32 hectáreas adicionales que demandará el crecimiento de la mancha urbana, se requerirá la instalación de un total de 9,030 nuevas luminarias.

#### **2.7.6. Equipamiento Urbano.**

Antes de iniciar con este punto, es importante destacar que desde 1985 la Federación no ha actualizado el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, creado inicialmente por la extinta SAHOP en los años ochenta del siglo pasado, siendo la última versión disponible la de 1985 y por lo mismo y dado que nuestras ciudades han cambiado mucho en los últimos 30 años, realizaremos una propuesta de requerimientos de necesidades de equipamiento, en base a las estadísticas e índices resultantes de la existencia y operación actual de los elementos de equipamiento existentes y del número de habitantes, para así estimar lo que se pudiera requerir para el año 2060, siguiendo las tendencias del uso actual de los servicios. De esta forma y en materia de equipamiento urbano las posibles necesidades de la ciudad en los próximos años serán las siguientes:

##### **2.7.6.1. Educativo.**

Este tipo de equipamiento no es responsabilidad de los municipios, sin embargo, es importante estimar sus necesidades para así poder gestionar su construcción a tiempo, según el crecimiento de la población. Además, y dado que existen instituciones públicas y privadas, y, además, en lo referente a los inferiores y superiores, donde para los primeros no existen los patrones o costumbres de utilizar las guarderías y para los segundos, existe la opción de estudiar en el Área Metropolitana de Monterrey, nos resulta un poco complicado calcular las necesidades de este tipo de equipamientos.

Para el año 2060, se estima que la ciudad tendrá una población en edad escolar del orden de los 28,000 estudiantes, en todos los niveles, calculado este número en base a los estimados de crecimiento de población, a los grupos de edad y a los patrones de uso actual de los distintos niveles educativos. Estos 28,000 estudiantes, de acuerdo con nuestros estimados se distribuirán por niveles, de acuerdo con lo mostrado en la tabla 47. No se incluye el nivel Superior, ya que la cercanía con el área Metropolitana de Monterrey y la operación de la Universidad de Montemorelos, distorsionan los análisis.

**Tabla 47**  
**Montemorelos. Población estimada en edad escolar 2060.**

Nivel escolar	Rango de edad:	Alumnos 2060: (Estimado)	Escuelas existentes 2022:	Escuelas requeridas 2060:	Escuelas adicionales 2022-2060.
Preescolar	3-5	4,793	19	45	26
Primaria	6-11	7,201	22	28	6
Secundaria	12-14	4,807	6	23	17
Preparatoria	15-16	2,692	4	8	4
Superior	17-21	6,412	6 (*)	No aplica	No aplica
Privada todos los niveles	3-21	6,502	9	16	7
<b>Totales.</b>		<b>28,087</b>	<b>66</b>	<b>120</b>	<b>54</b>

**Fuente:** Investigación y análisis de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio y cálculo en base a tablas 39 y 40.

(\*). Considera 5 Instituciones privadas a Nivel Superior.

En esta misma tabla 47 se muestra el estimado máximo de nuevas escuelas que requerirá el centro de población para el año 2060.

#### **2.7.6.2. Cultural.**

Como ya se señaló en el punto 2.5.6.2. del presente documento, la ciudad cuenta actualmente con 4 espacios culturales. Ver tabla 41. Se prevé que para el 2060 la ciudad de Montemorelos requerirá de un nuevo teatro municipal, a ubicarse en las nuevas instalaciones del Palacio Municipal, mismas que deberán reubicarse a otro punto, así como convertir el actual inmueble que ocupan las oficinas de la Administración Municipal en un gran espacio cultural, de usos múltiples.

#### **2.7.6.3. Equipamiento de salud.**

Existen actualmente en la ciudad 51 elementos de equipamiento de salud, los cuales ocupan una superficie total de 131,266.221 metros cuadrados y se distribuyen de la siguiente manera: 5 hospitales generales que ocupan el 80.76% del área total, 4 centros de salud, ocupando el 3.75% de la superficie, 7 clínicas generales, ocupando el 3.22% de la superficie, 14 consultorios médicos de distintas especialidades, ocupando el 2.78% de la superficie, 14 consultorios dentales, ocupando el 2.08% de la superficie, 1 unidad de atención a emergencias médicas, ocupando el 1.28% de la superficie, 1 centro psiquiátrico, ocupando el 4.34% de la superficie y 6 laboratorios clínicos, que ocupan el 1.79% de la superficie. Ver plano D32 y tabla 42.

De acuerdo con el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano 1985, de la extinta SAHOP, ahora SEDATU, mismo que no se ha actualizado, pero que es el único instrumento normativo de apoyo al tema, las normas para la dotación de equipamiento para la salud son las que se presentan en la tabla 48, las necesidades de equipamiento de salud para la ciudad en el año 2060 se presentan en la Tabla 49.

**Tabla 48.**  
**Normas para la dotación de equipamiento de salud.**

Elemento:	Módulo tipo:	Población a atender:
Puesto de socorro (Cruz Roja).	10 carros camilla	60,000
Centro de salud.	5 consultorios	62,500
Unidad de medicina familiar general.	3 consultorios	28,000
Hospital general.	34 camas	82,144

Fuente: SAHOP. Sistema normativo de equipamiento urbano. 1985. Tomo 2. Salud y asistencia social.

**Tabla 49.**  
**Requerimientos de equipamiento de salud en 2060.**

Elemento:	Existentes 2022:	Población 2060:	Requeridos 2060:	Necesarios 2022- 2060:
Puesto de socorro (Cruz Roja).	1	99,266	2	1
Centro de salud.	4	99,266	2	No requiere
Unidad de medicina familiar general.	7	99,266	4	No requiere
Hospital general.	5	99,266	1	No requiere

Fuente: Cálculos propios en base a tabla 43.

#### **2.7.6.4. Equipamiento de Áreas verdes, espacios públicos y áreas deportivas.**

En términos generales y desde el punto de vista cuantitativo, las áreas públicas verdes en el centro de población son suficientes, no así desde el punto de vista cualitativo, ya que muchas de las áreas les falta su habilitación completa de acuerdo con lo planteado en la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDATU-2021, Espacios Públicos en los Asentamientos Humanos, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 22 de febrero de 2022.

Por lo anterior las principales acciones que contempla el programa serán las siguientes: Mantenimiento de áreas verdes actuales; Habilitación y mejoramiento de áreas y espacios públicos de acuerdo a la NOM-001-SEDATU-2021; Habilitación de unidad deportiva en terrenos de la antigua estación del FFCC; Habilitación del Parque Urbano en las riberas del Río Pilón; y habilitación de parques y áreas de conservación ecológica en la parte alta de las lomas, donde los terrenos están clasificados como de riesgo geológico.

#### **2.7.7. Servicios públicos municipales. Basura.**

Se requerirá reubicar, cerrar y rehabilitar el suelo de lo que actualmente es el tiradero de basura, reubicándolo a un lugar que cumpla con la norma oficial mexicana correspondiente, habilitándolo ahora si como un verdadero relleno sanitario, localizado lejos de fraccionamientos y de otros asentamientos humanos, previendo su uso para los próximos 38 años. Además, y conservando los niveles de generación de basura reportados actualmente por la Secretaría de Servicios Públicos Básicos, los 99,266

personas que habitarán la ciudad en el año 2060, generarán un poco más de 241 toneladas diarias, la mayoría de las cuales se deberán reciclar, para reducir al mínimo los desechos que se depositarían en el nuevo relleno sanitario.

Al respecto y para efectos de ayudar a la conservación del medio ambiente, será necesaria la implementación de un programa oficial de reciclaje, de tal forma de recuperar recursos económicos de la prestación del servicio y reducir notablemente el volumen de basura a enterrar en este nuevo depósito de basura.

#### **2.7.8. Empleo.**

Aunque el empleo no forma parte de las variables urbanas, el conocer su comportamiento y sus necesidades resulta básico para determinar el futuro de la ciudad. Con niveles iguales de empleo la ciudad crecerá de acuerdo con las tendencias, con mayores tasas de generación de empleo la ciudad pudiera crecer más de lo previsto por el programa y se tendrían mayores requerimientos de satisfactores urbanos.

El programa analiza las tendencias y estima las necesidades conservando estas. De esta forma se estima que los requerimientos de generación de empleos que requerirá la ciudad para soportar el crecimiento esperado son las siguientes:

Deberán crearse un mínimo de 3671 empleos para el año 2030, otros 4,801 empleos para el 2040, 5,326 adicionales para el 2050 y otros 5,911 para el 2060. En total y para el período 2022-2060, la ciudad de Montemorelos requerirá generar un total de 19,709 nuevos empleos. Ver tabla 17.

#### **2.8. Diagnóstico-Pronóstico integrado.**

Montemorelos resulta ser actualmente una ciudad pequeña, con una buena calidad de vida, pero con múltiples problemas urbanos debido a la escasa inversión pública de los últimos años. Además su impulso y crecimiento se ha visto impedido, debido entre otras cosas a la poca inversión privada recibida, en materia de generación de inversiones y empleos; al desaprovechamiento de su cercanía con el Área Metropolitana de Monterrey; a la poca difusión y desaprovechamiento de su capital humano capacitado y a su infraestructura educativa; a su conceptualización hasta ahora como ciudad enfocada básicamente al procesamiento y aprovechamiento de productos cítricos; al no respeto de los planteamientos y normas establecidos en los planes de desarrollo urbano vigentes; y finalmente como resultado y como consecuencia de lo anterior y como ya lo habíamos señalado, a la poca inversión pública realizada por las autoridades municipales, motivada por la escases de ingresos municipales disponibles.

La ciudad está rodeada en gran parte de su perímetro por terrenos agrícolas con alta capacidad productiva, sin embargo y ante la caída en la rentabilidad de la producción de los cítricos, y ante la necesidad de suelo para el crecimiento de la ciudad, éste se ha venido dando sobre estas zonas, causando con ello un aprovechamiento irracional de este suelo circundante.

La falta de reservas territoriales públicas para orientar el crecimiento de la ciudad originó la ocupación irregular del suelo en la zona al sur del río Pilón, ocupando algunos cerros que no debieron de ocuparse, así como los márgenes del mismo río, a lo que posteriormente siguió su regularización.

Quizás uno de los retrasos que más llama la atención de la problemática urbana que vive la ciudad, es el referente a los pavimentos y banquetas de la ciudad, mismo que deberá resolverse junto con las acciones que va a demandar su crecimiento futuro.

Al respecto es importante recordar que la riqueza de un territorio, junto con los niveles de calidad de vida de su población, promueven la inversión económica y la generación de empleo, con lo cual se promueve la llegada de más población a la ciudad, generando con ello, junto con el empleo y la inversión privada, mayores ingresos públicos y con esta mayor inversión pública y la aparición de mayores satisfactores para la población. Este es el círculo virtuoso del desarrollo que se deberá promover.

Además, la obsolescencia del plan de desarrollo urbano de la ciudad que data de 1995, así como su falta de aplicación, originó que la toma de decisiones en materia de otorgamiento de licencias y permisos de construcción para la ciudad se volviera una actividad sujeta a los criterios y decisiones de los funcionarios públicos en turno. Lo anterior explica el desorden urbano en el que nos encontramos actualmente.

### **3. Objetivos.**

#### **3.1. Visión de ciudad.**

Montemorelos será una ciudad donde sus residentes, sin distinción de sexo, raza, etnia, edad, limitación física, u orientación sexual, la vivan y disfruten en condiciones sustentables, resilientes, saludables, productivas, equitativas, justas, incluyentes, democráticas y seguras, en la que se cuenta con acceso al empleo para todos los que lo requieran, de viviendas dignas, de infraestructura, equipamientos, servicios públicos, de una movilidad y vialidades suficientes y de calidad, mismas que junto con altos niveles de inversión pública y privada, le garantizan un alto nivel de calidad de vida para sus residentes, junto con una convivencia en condiciones de igualdad, y en donde además se cumple con los Principios de Política Pública Urbana establecidos en el Marco Jurídico Urbano , Federal y Estatal vigentes.

### **3.2. Objetivos de la propuesta.**

#### **3.2.1. Generales.**

Los objetivos generales que busca atender este programa son:

- Planear, ordenar y regular de manera equilibrada, sustentable, armónica, racional y congruente, el crecimiento y desarrollo urbano de la ciudad.
- Promover el crecimiento y desarrollo económico del centro de población, mismo que deberá proporcionar los empleos que requiere el sano crecimiento de la ciudad.
- Preservar y mejorar las condiciones del medio ambiente en el área urbanizada actual de la ciudad, así como en las áreas de reserva para el crecimiento de esta.
- Ampliar la capacidad de resiliencia de la ciudad.
- Promover una ciudad más ordenada, continua, compacta, y sustentable, buscando además revertir la tendencia de crecimiento horizontal actual y con ello elevar su densidad.
- Garantizar a los habitantes de la ciudad de Montemorelos, N. L., su “Derecho a la Ciudad”, planteado en el Marco Jurídico vigente aplicable.
- Dirigir las acciones de los sectores público, privado y social del municipio, en materia de crecimiento, transformación y mejora de su ciudad capital.
- Materializar ordenadamente e incrementar el potencial de crecimiento de la ciudad.

#### **3.2.2. Suelo.**

Los objetivos en materia de suelo que busca atender este programa son:

- Promover la ocupación y uso de los predios baldíos o subutilizados del área actualmente urbanizada en la ciudad.
- Impulsar el desarrollo de predios maduros ubicados dentro de la mancha urbana, con el objetivo de promover la actividad inmobiliaria sostenible en la ciudad.
- Orientar el crecimiento de la ciudad hacia las áreas o predios con menos potencial agropecuario que rodean la ciudad.
- Regular que el crecimiento de la mancha urbana de la ciudad, esté acorde con el crecimiento de la población, buscando con ello reducir la especulación económica del suelo y generar una ciudad más continua y compacta.
- Reubicar los asentamientos humanos existentes en las márgenes de los ríos y aprovechar estos espacios para crear parques urbanos públicos.
- Elevar la densidad actual de ocupación del suelo en la ciudad.
- Promover el crecimiento ordenado de la ciudad, mediante la creación de reservas territoriales municipales.
- Disminuir los asentamientos humanos en zonas de riesgo, además de proteger, asistir y prevenir a la población en caso de una contingencia o desastre natural o accidente de todo tipo causado por las actividades humanas.

- Regular la mezcla e intensidad de usos de suelo a permitir en las zonas de conservación con valores históricos y culturales y en las que se prestan servicios ambientales.
- Establecer mecanismos y acciones que eliminen los riesgos de aquellos usos de suelo a ubicarse en las zonas de Consolidación, Mejoramiento y Crecimiento de la ciudad, que amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas.
- Establecer las acciones a imponer a los proyectos que se pretendan realizar en la ciudad, mismos que rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad de las zonas o barrios donde se pretendan realizar.
- Disponer de suelo para uso industrial en base a la necesidad de más generación de empleo para la ciudad.

### **3.2.3. Vivienda.**

Los objetivos en materia de vivienda que busca atender este programa son:

- Prever la demanda de vivienda de la población futura de la ciudad.
- Fomentar la construcción de vivienda nueva, utilizando modelos de urbanización o crecimiento urbano que utilice usos de suelo mixtos y con una mayor densidad.
- Reducir la cantidad de áreas urbanas con problemas de tenencia de la tierra.
- Impulsar programas de regularización de tenencia del suelo.
- Promover el mejoramiento de las condiciones físicas de las viviendas existentes.
- Promover el establecimiento de Programas de Mejoramiento de las condiciones actuales de las viviendas, así como de Programas de Autoconstrucción.
- Aumentar las facilidades para el acceso a viviendas adecuadas y con servicios básicos, seguros y asequibles, logrando con ello reducir el rezago social en la calidad y espacios de la vivienda, así como en los servicios básicos como drenaje, agua, energía eléctrica e internet.
- Fortalecer los apoyos para acciones de mejoramiento y ampliación de vivienda, con asistencia técnica, a fin de favorecer a familias que ya cuentan con una vivienda o terreno propio y que requieren superar su condición de rezago habitacional.
- Promover el establecimiento de programas de apoyo a la autoconstrucción de vivienda, para los sectores de población con mayores carencias económicas.

### **3.2.4. Vialidad, Transporte y Movilidad.**

Los objetivos en materia de movilidad, y transporte que busca atender este programa son:

- Establecer una nueva estructura vial para la ciudad, misma que mejore y haga más eficiente la movilidad en la ciudad, de acuerdo con las prioridades de ésta, de acuerdo con el Marco Jurídico vigente.
- Identificar los cruceos viales que requieren una solución especial de acuerdo con nueva estructura vial propuesta.

- Facilitar la conectividad, movilidad, y la accesibilidad a los espacios públicos y equipamiento urbano.
- Plantear acciones que busquen mejorar las características físicas y la calidad del pavimento de la red vial existente.
- Promover el establecimiento de un sistema de administración de pavimentos.
- Desarrollar un sistema de vías peatonales y ciclistas en la ciudad.
- Mejorar la prestación del servicio de transporte urbano en la ciudad.
- Impulsar en las autoridades municipales, la gestión de acciones que busquen mejorar las condiciones físicas de las unidades que prestan el servicio de transporte público urbano en la ciudad.
- Impulsar la ampliación de las rutas de transporte público para efectos de cubrir toda la ciudad con el servicio.
- Fomentar el uso de medios de transporte no motorizado, en especial por medio de la habilitación de ciclovías y la habilitación de sendas y andadores peatonales.
- Promover acciones de movilidad sostenible, mediante la integración de vialidades, medios de transporte, rutas y destinos, priorizando la movilidad peatonal y no motorizada y en especial el uso de la bicicleta, a fin de obtener una mayor rentabilidad social, económica y ambiental y con ello se beneficie a la mayoría de los habitantes de la ciudad de Montemorelos, N. L.
- Asegurar un sistema de movilidad no motorizada y de transporte público integrado, seguro, rápido y económico que incentive su uso.

### **3.2.5. Infraestructura y Servicios Públicos.**

Los objetivos en materia de infraestructura y servicios públicos que busca atender este programa son:

- Proponer e impulsar acciones de mantenimiento preventivo y correctivo a la infraestructura urbana que sirve actualmente a la ciudad.
- Impulsar el cambio de las redes de agua y drenaje en las zonas con deterioro por obsolescencia de las instalaciones.
- Impulsar la ejecución de las obras necesarias para evitar las inundaciones en las zonas urbanizadas de la ciudad, mediante el establecimiento de jardines de lluvia y captura de agua de lluvia, para su posterior rehúso en el riego de áreas verdes, así como planear y exigir su construcción para las áreas de crecimiento de la ciudad.
- Promover ante la CFE y SADM, el que la ciudad cuente con la capacidad de dichos servicios básicos para apoyar el crecimiento de la ciudad.
- Impulsar la mejora en la prestación de los servicios de mantenimiento preventivo y correctivo de los espacios públicos, áreas verdes y parques urbanos de la ciudad.
- Prever el que se satisfagan al 100% las necesidades de la población, en lo referente a la prestación de los servicios públicos y dotación de infraestructura básica que se requiere.

### **3.2.6. Equipamiento Urbano e imagen urbana.**

Los objetivos en materia de equipamiento e imagen urbana que busca atender este programa son:

- Identificar y promover la construcción del equipamiento urbano que requiere la población, en función del crecimiento esperado futuro de esta.
- Asegurar el acceso universal de todas las personas a los servicios urbanos básicos, adecuados y seguros, como mecanismo de mejoramiento de los barrios en la ciudad y, por ende, de la calidad de vida de la población que los habita.
- Identificar el equipamiento urbano faltante y necesario para atender las necesidades que plantea el crecimiento de la población, tanto en las zonas existentes carentes, como en las zonas de crecimiento de la ciudad.
- Realizar las acciones de planeación y/o ejecuciones necesarias para dotar del equipamiento urbano básico a la población, así como aprovechar eficientemente los inmuebles públicos existentes destinados a equipamientos
- Impulsar el establecimiento de un programa para la atención permanente del equipamiento educativo público básico de la población.
- Hacer respetar y cumplir el derecho de acceso libre y seguro de la población a cualquier espacio público que permita el bienestar, la convivencia, el descanso, la recreación, la salud, la cultura y la movilidad inclusiva y sostenible.
- Fomentar la creación de nuevos Parques Urbanos en la ciudad, en especial aprovechando los márgenes subutilizados y el área de paso del Río Pilón.
- Apoyar la lucha contra el cambio Climático, realizando acciones de sembrado intensivo de árboles en toda la ciudad, en especial en las banquetas y áreas públicas de la ciudad.
- Mejorar la imagen urbana de la ciudad.

### **3.2.7. Administración municipal.**

Los objetivos en materia de administración municipal que busca atender este programa son:

- Mejorar la prestación y atención ciudadana, referente a los Servicios que presta la Administración Municipal, reubicando y concentrando en un mismo punto todas sus instalaciones y oficinas que requieren un contacto directo con la población.
- Eficientar la operación de la Administración Pública municipal, a fin de incrementar la inversión pública del municipio.
- Impulsar la creación del Instituto municipal de Planeación.
- Mejorar el trabajo y resultados de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología municipal, en materia de administración y control urbano de la ciudad, mediante el establecimiento de reglas claras para la autorización de nuevos desarrollos.

## **4. Políticas para el Desarrollo Sustentable.**

### **4.1. Políticas de Crecimiento.**

Las Políticas de Crecimiento se aplicarán en las zonas previstas para el crecimiento de la ciudad, dada las características del suelo, accesibilidad y cercanía a la infraestructura existente, así como en el aprovechamiento de los predios baldíos al interior de la mancha urbana actual.

Entre las acciones que se contemplan son:

- Promover en las zonas de crecimiento de la ciudad la mezcla de usos de suelo, que no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas y de acuerdo con la capacidad con que estén diseñadas las redes de agua, drenaje y de electricidad, así como a la capacidad de movilidad de la vialidad en las zonas.
- Incrementar en lo posible la densidad del centro de población y de acuerdo con la realidad social de Montemorelos, buscando una ciudad continua y compacta.
- Garantizar la prestación adecuada de los servicios públicos municipales.
- Identificar y promover la construcción del equipamiento urbano que requiere la población.
- Impulsar acciones de gestión ante la Federación, el Estado y el sector Social, para la integración de reservas territoriales municipales que busquen ordenar el crecimiento del centro de población y generar oferta inmobiliaria que evite la especulación en el precio del suelo.
- Promover un desarrollo habitacional ordenado, diferenciando densidades habitacionales para las distintas zonas que forman la ciudad.
- Prever e impulsar la habilitación de la estructura vial propuesta para la ciudad, a fin de facilitar y eficientar los movimientos de la población.
- Establecer la normativa específica que deberán cumplir los nuevos desarrollos urbanos que surjan en la ciudad.
- Asegurar el que todo nuevo fraccionamiento y desarrollo inmobiliario que se promueva para la ciudad absorba el costo de la infraestructura vial y de servicios que ésta requiere.

### **4.2. Políticas de Consolidación.**

Las Políticas de Consolidación se aplicaran a las zonas de la ciudad señaladas con esta categoría por el Programa, mismas que se aplican al espacio territorial previsto en los planes y programas de desarrollo urbano que por su vocación, ubicación estratégica, conectividad, u otras características particulares que las hagan aptas para la densificación y la mezcla intensiva de los usos y destinos del suelo, es delimitado para proyectar sobre ellas la implementación de políticas públicas y acciones urbanas pertinentes, con el propósito de reducir la tendencia de expansión horizontal de un Centro de Población, mediante el máximo

aprovechamiento de su capacidad de densificación en las zonas centrales o estratégicas, a fin de propiciar ciudades compactas, productivas, competitivas, incluyentes y sustentables que faciliten la movilidad y eleven la calidad de vida de sus habitantes.

Entre las acciones que se contemplan están:

- Fomentar la ocupación de los predios baldíos con usos de suelo que no generen impactos negativos a la población residente en la zona.
- Facilitar los trámites de licencias de uso de suelo y permisos de construcción.
- Evitar y/o reducir los efectos de los usos de suelo que impacten negativamente a la población de la zona.
- Facilitar y promover la creación de empresas, empleos y de actividades económicas en la ciudad.
- Promover el desarrollo de Polígonos de Actuación, de Reagrupamiento Parcelario y la creación de subcentros urbanos para apoyar la estructuración del Centro de Población y aumentar la densidad promedio de éste.

#### **4.3. Políticas de Conservación Urbanas.**

Estas políticas se aplicarán en las áreas definidas en los planes o programas de desarrollo urbano para regular y ordenar las acciones urbanas en tales áreas, a fin de proteger y preservar sus valores históricos, culturales o ambientales, en las que se protejan el conjunto de modos de vida, residencia y costumbres, conocimientos y grado de desarrollo artístico, científico, industrial, en una época, grupo social. En ésta zona habrá políticas más estrictas en cuanto a usos de suelo, densidades, alturas y estacionamientos.

Entre las acciones que se contemplan están:

- Establecer y aplicar las medidas necesarias para conservar en buen estado el patrimonio histórico y cultural del centro de población.
- Aplicar medidas para el rescate de los espacios públicos deteriorados.
- Establecer las medidas necesarias para proteger los derechos de vía.
- Regenerar e impulsar la actividad turística en el Centro Histórico de la ciudad.
- Favorecer la peatonalización del Centro Histórico.
- Integrar el Centro Histórico al resto de la ciudad, mediante el establecimiento de una estructura de andadores peatonales y ciclovías.
- Proponer acciones que busquen regular y estructurar el paso de vehículos automotores por el Centro de la ciudad.

#### **4.4. Políticas de Conservación de áreas Naturales o No Urbanizables.**

Estas políticas se aplicarán en las zonas definidas por el Programa con esta categoría, a fin de proteger y mantener el equilibrio ecológico en las zonas de servicios ambientales.

Entre las acciones que se contemplan están:

- Evitar los Asentamientos Humanos y los usos del suelo urbanos en las zonas de conservación y de prestación de servicios ambientales.
- Impulsar y promover entre la población el cuidado de las zonas de conservación ambiental.
- Impulsar la declaración de este tipo de zonas como zonas municipales protegidas.
- Promover la desocupación y desalojo de las áreas invadidas en los cauces de ríos y arroyos.
- Promover la desocupación y desalojo de las zonas de riesgo geológico que se ubican en los cerros, al sur de la ciudad.
- Impulsar el aprovechamiento de las zonas recuperadas para la habilitación de parques urbanos y áreas naturales municipales protegidas.

#### **4.5. Políticas de Mejoramiento.**

Las áreas definidas en los planes o programas de desarrollo urbano para regular y ordenar las acciones urbanas dentro de la misma, para lograr un aprovechamiento más eficiente o lograr su regeneración, en las que se prevea un balance de usos y destinos del suelo, densidades, con una movilidad sustentable e infraestructura suficiente.

Entre las acciones que se contemplan están:

- Identificar y promover acciones para la introducción de redes de infraestructura en las zonas carentes del servicio.
- Identificar y promover acciones para dar mantenimiento a las redes de agua, de drenaje, de electricidad y de alumbrado público.
- Identificar y promover acciones para pavimentar o repavimentar las calles que actualmente cuentan con pavimento en mal estado.
- Identificar y promover acciones para dotar o mejorar las banquetas existentes.
- Identificar y promover acciones para la eliminación de los tiraderos de basura al aire libre.
- Apoyar el mejoramiento de vivienda en zonas deterioradas.
- Identificar y promover acciones para el mejoramiento y la habilitación de las áreas verdes públicas de la ciudad.
- Promover acciones de regularización de la tenencia del suelo.
- Establecer programas de mejoramiento de la calidad de las viviendas existentes y de apoyo a la autoconstrucción.
- Promover acciones de alineamiento de predios sobre las calles previstas a formar parte de la estructura vial principal, colectoras y subcolectoras de la ciudad, a fin de facilitar y apoyar su operación.

#### **4.6. Políticas de Movilidad.**

Son el conjunto de acciones que buscan mejorar la capacidad, facilidad y eficiencia de tránsito o desplazamiento de las personas y bienes en el territorio, priorizando la accesibilidad.

Entre las acciones que se contemplan están:

- Impulsar e implementar un sistema de movilidad sustentable, apoyándose fundamentalmente en el uso del transporte público, asegurándose de que toda la ciudad esté cubierta por este servicio.
- Promover y gestionar ante el Estado, la cobertura total del centro de población con un sistema de transporte urbano moderno, seguro, confortable y eficiente.
- Impulsar la reducción de los tiempos de traslado origen-destino, en el uso del transporte público.
- Favorecer y facilitar la movilidad segura y cómoda para peatones y ciclistas.
- Generar una red de vialidad peatonal y ciclista que conecte toda la ciudad.
- Considerar a la estructura vial y al sistema de transporte urbano como facilitadores y estructuradores del desarrollo urbano.
- Impulsar acciones que busquen reducir los conflictos viales y reducir el paso de vehículos en zonas que no sean su destino final.
- Optimizar el uso del sistema vial en la ciudad.
- Impulsar acciones que busquen mejorar y completar el señalamiento urbano que oriente y facilite la movilidad en la ciudad.
- Promover la accesibilidad universal en toda la ciudad.
- Fomentar la habilitación, construcción y operación de estacionamientos públicos en el Centro Histórico de la ciudad.

### **5. Estrategia General para el Desarrollo Urbano.**

#### **5.1. Zonificación primaria.**

La zonificación del suelo urbano es uno de los más importantes instrumentos para el ordenamiento urbano de las ciudades, además constituye la base y fundamento para el análisis y la dictaminación de las solicitudes de licencias y permisos de uso de suelo y de construcción que realiza la población.

##### **5.1.1. Integración y delimitación del centro de población.**

De acuerdo y con fundamento en lo establecido en los artículos 3, fracción VI y 59, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como en el artículo 86, fracción I, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, los centros de población se integran por las zonas ya urbanizadas, las de conservación, no urbanizables, así como las de consolidación, mejoramiento y las destinadas al crecimiento y expansión de dicho centro de población.

Para el caso de la ciudad de Montemorelos se definió un polígono de estudio, como superficie total del Centro de Población, con una visión al año del 2060, mismo que cuenta con un total de 6,799.17 hectáreas, de las cuales 1,488.89 hectáreas corresponden al área actualmente urbanizada y representan el 21.90% de la superficie total de estudio; 24.27 hectáreas corresponden áreas urbanizadas inundables, ubicadas en las márgenes del río Pílon, mismas que se requieren recuperar y que representan el 0.36% de la superficie total de estudio; 119.81 hectáreas de superficie con riesgo geológico, mismas que representan el 1.76% del total del área de estudio; 150.13 hectáreas de áreas no urbanizables de alto valor ambiental, que corresponde a los terrenos del derecho federal del río Pílon y sus afluentes, mismas que representan el 2.21% de la superficie total del área de estudio; 1,155.42 hectáreas de superficie no urbanizable de preservación natural, mismas que corresponden al 16.99% del área total de estudio; 2,883.84 hectáreas de terreno consideradas como no urbanizables, mismas que deberán destinarse al uso de suelo agrícola, las cuales representan el 42.41% del total del área de estudio; 15.97 hectáreas que corresponden al actual tiradero de basura las cuales representa el 0.23 %, mismas que se destinarán también a la preservación natural y finalmente, 960.84 hectáreas destinadas para el crecimiento de la ciudad, mismas que representan el 14.13% de la superficie total del área de estudio. Ver plano E1.1. y tabla 50.

De acuerdo con la propuesta de zonificación prevista en el presente programa urbano, el crecimiento de la ciudad se dará en la periferia y llenado huecos actualmente existentes, de tal forma de darle continuidad a la mancha urbana. Las áreas de crecimiento se presentan en los planos E.1.2 y E.1.3. El desarrollo en el tiempo de cada una de las áreas previstas para el crecimiento de la ciudad dependerá de que se cumplan las condiciones establecidas en párrafos más adelante.

Así mismo y en base con los análisis realizados para la formulación del presente programa urbano, para el año 2060 el área urbana total del centro de población de Montemorelos sería de 2,545.98 hectáreas, de las que las zonas donde aplicarán acciones de mejoramiento ocuparán 1404.65 hectáreas, que representan el 55.17% de la mancha urbana; las zonas donde se aplicarán acciones de conservación tendrían una superficie de 68.69 hectáreas, que representan el 2.07% de la mancha urbana; las zonas donde se aplicarán acciones de consolidación ocuparían una superficie de 52.60 hectáreas, representando el 2.07% de la mancha urbana; las zonas donde se aplicará acciones de crecimiento serán de 923.79 hectáreas, representando el 36.28% de la mancha urbana total; se tendrían además 24.27 hectáreas de área no urbanizable por riesgos de inundación, con el 0.95% de la mancha urbana; 30.27 hectáreas de área no urbanizable por riesgo geológico, que corresponden al 1.19% de la mancha urbana; y finalmente 41.71 hectáreas de área de conservación por alto valor ambiental, mismas que representan el 1.64% de la mancha urbana total. Ver plano E.1.2. y tabla 51.

Ahora bien, para efectos de precisar los alcances de las acciones a realizar en cada una de las zonas consideradas en la zonificación primaria propuesta para la ciudad, es importante recordar lo que nos señala el **artículo 3, fracciones III, IV, VII, XI, LXXXV, LXXXVI, LXXXVII, XCI y XCVI**, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

**Tabla 50.**  
**Integración del Centro de población de Montemorelos, N. L. 2060.**

<b>Clasificación de Zona:</b>	<b>Superficie en hectáreas:</b>	<b>%</b>
Área actualmente urbanizada.	1,488.89	21.90
Área urbanizada a recuperar por ser zona con riesgo de inundación.	24.27	0.36
Área no urbanizable por riesgo geológico.	119.81	1.76
Área no urbanizable de alto valor ambiental.	150.13	2.21
Área no urbanizable de preservación natural.	1,155.42	16.99
Área no urbanizable por uso del suelo agrícola	2,883.84	42.41
Área a recuperar ambientalmente, ocupada actualmente por el tiradero de basura.	15.97	0.23
Área por urbanizar para el crecimiento de la ciudad.	960.84	14.13
<b>Total del Área de estudio.</b>	<b>6,799.17</b>	<b>100.00</b>

Fuente: Cálculos propios del Programa, en base a plano E1.1.

*“Artículo 3.- Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:”*

- “III. **Área no urbanizable:** Son las áreas naturales protegidas; distritos de riego, zonas de recarga de mantos acuíferos, tierras de alto rendimiento agrícola, pecuario o forestal, derechos de vía; zonas arqueológicas y demás bienes del patrimonio histórico, artístico y cultural, los terrenos inundables y las que tengan alto riesgo que no sea mitigable, y se encuentran señalados como tales en los Atlas de Riesgo, así como los demás que como tales defina el plan o programa de desarrollo urbano respectivo que no deban ser urbanizados;”*
- “IV. **Área de preservación natural:** Superficie de terreno que por sus características de valor científico, ambiental o paisajista, deben mantenerse en su estado natural, conforme a lo establecido por esta Ley, la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y la Ley Ambiental del Estado y su reglamento;”*
- “VII. **Área Urbanizada:** Territorio ocupado por los Asentamientos Humanos dotado con redes de infraestructura, equipamientos y servicios, con la aprobación de la autoridad correspondiente.*



USO GENERAL DEL SUELO		
ZONA	SUPERFICIE EN HECTÁREAS	%
ÁREA URBANIZADA ACTUALMENTE	1488.89	21.90
ÁREA URBANIZADA A RECUPERAR POR SER ZONA INUNDABLE	24.27	0.36
ÁREA NO URBANIZABLE POR RIESGO GEOLÓGICO	119.81	1.76
ÁREA NO URBANIZABLE DE ALTO VALOR AMBIENTAL	150.13	2.21
ÁREA NO URBANIZABLE DE PRESERVACION NATURAL	1155.42	16.99
ÁREA POR USO DE SUELO AGRICOLA (LIMITADO A CIERTOS USOS DE SUELO)	2883.84	42.41
TIRADERO DE BASURA POR REHABILITAR	15.97	0.23
ÁREA POR URBANIZAR	960.84	14.13
TOTAL AREA DE ESTUDIO	6799.17	100.00

ÁREAS DE PRESERVACIÓN AMBIENTAL		
ZONA	SUPERFICIE EN HECTÁREAS	%
ÁREA URBANIZADA A RECUPERAR POR SER ZONA INUNDABLE	24.27	0.56
ÁREA NO URBANIZABLE POR RIESGO GEOLÓGICO	119.81	2.75
ÁREA NO URBANIZABLE DE ALTO VALOR AMBIENTAL	150.13	3.45
ÁREA NO URBANIZABLE DE PRESERVACION NATURAL	1155.42	26.56
ÁREA POR USO DE SUELO AGRICOLA (LIMITADO A CIERTOS USOS DE SUELO)	2883.84	66.30
TIRADERO DE BASURA POR REHABILITAR	15.97	0.37
TOTAL ÁREAS SIN URBANIZAR	4349.44	100.00

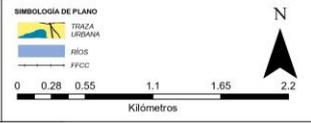
PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN MONTEMORELOS 2022 - 2060.

**ZONIFICACIÓN PRIMARIA.**

CLAVE DE PLANO **E-1.1**



<p><b>SIMBOLOGÍA DE PLANO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> ÁREA URBANIZADA ACTUALMENTE</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: brown; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> ÁREA URBANIZADA A RECUPERAR POR SER ZONA INUNDABLE</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> ÁREA NO URBANIZABLE POR RIESGO GEOLÓGICO</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> ÁREA NO URBANIZABLE DE ALTO VALOR AMBIENTAL</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> ÁREA NO URBANIZABLE DE PRESERVACIÓN AMBIENTAL</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> ÁREA POR USO DE SUELO AGRICOLA</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightblue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> TIRADERO DE BASURA POR REHABILITAR</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> ÁREA POR URBANIZAR</li> </ul>	<p><b>CLAVE DE PLANO</b></p> <p><b>TRAZA URBANA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightblue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> RÍOS</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightblue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> FFCC</li> </ul>
--	--





INTEGRACIÓN DE MANCHA URBANA 2060		
ZONA	SUPERFICIE EN HECTÁREAS	%
ZONA DE CONSERVACIÓN	68.89	2.70
ZONA DE MEJORAMIENTO	1404.65	55.17
ZONA DE CONSOLIDACIÓN (*)	52.60	2.07
ZONA DE CRECIMIENTO	923.79	36.28
ÁREA NO URBANIZABLE POR RIESGO GEOLOGICO EN MANCHA URBANA	30.27	1.19
ÁREA URBANIZADA A RECUPERAR POR SER ZONA INUNDABLE	24.27	0.95
ÁREA DE CONSERVACIÓN POR ALTO VALOR AMBIENTAL	41.71	1.64
<b>TOTAL ÁREA URBANA 2060</b>	<b>2545.98</b>	<b>100.00</b>

INTEGRACION DE ZONA DE CONSOLIDACIÓN		
SUBCENTROS URBANOS	MANCHA URBANA ACTUAL	ZONA DE CRECIMIENTO
SUBCENTRO URBANO SC1	5.4	0
SUBCENTRO URBANO SC2	8.13	3.45
SUBCENTRO URBANO SC3	0	9.65
SUBCENTRO URBANO SC4	0	4.53
SUBCENTRO URBANO SC5	2.02	17.48
SUBCENTRO URBANO SC6	0	1.94
<b>TOTAL</b>	<b>15.55</b>	<b>37.05</b>
		<b>52.60</b>

(\*) INCLUYE 37.05 HAS. DE SUBCENTROS URBANOS QUE TAMBIEN SON ZONAS DE CRECIMIENTO.

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN MONTEMORELOS 2022 - 2060.

NOMBRE DE PLANO:  
**ZONIFICACIÓN PRIMARIA  
MANCHA URBANA 2060**

CLAVE DE PLANO

**E-1.2**



SECRETARÍA DE MOVILIDAD Y PLANEACIÓN URBANA.  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA ADMINISTRACIÓN 2021 - 2024.



SIMBOLOGÍA DE PLANO:

- ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA
- ZONA DE MEJORAMIENTO
- ZONA DE CONSOLIDACIÓN
- ZONA DE CRECIMIENTO

- ÁREA NO URBANIZABLE POR RIESGO GEOLOGICO EN MANCHA URBANA
- ÁREA URBANIZADA A RECUPERAR POR SER ZONA INUNDABLE
- ÁREA DE CONSERVACIÓN POR ALTO VALOR AMBIENTAL
- ZONA DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL

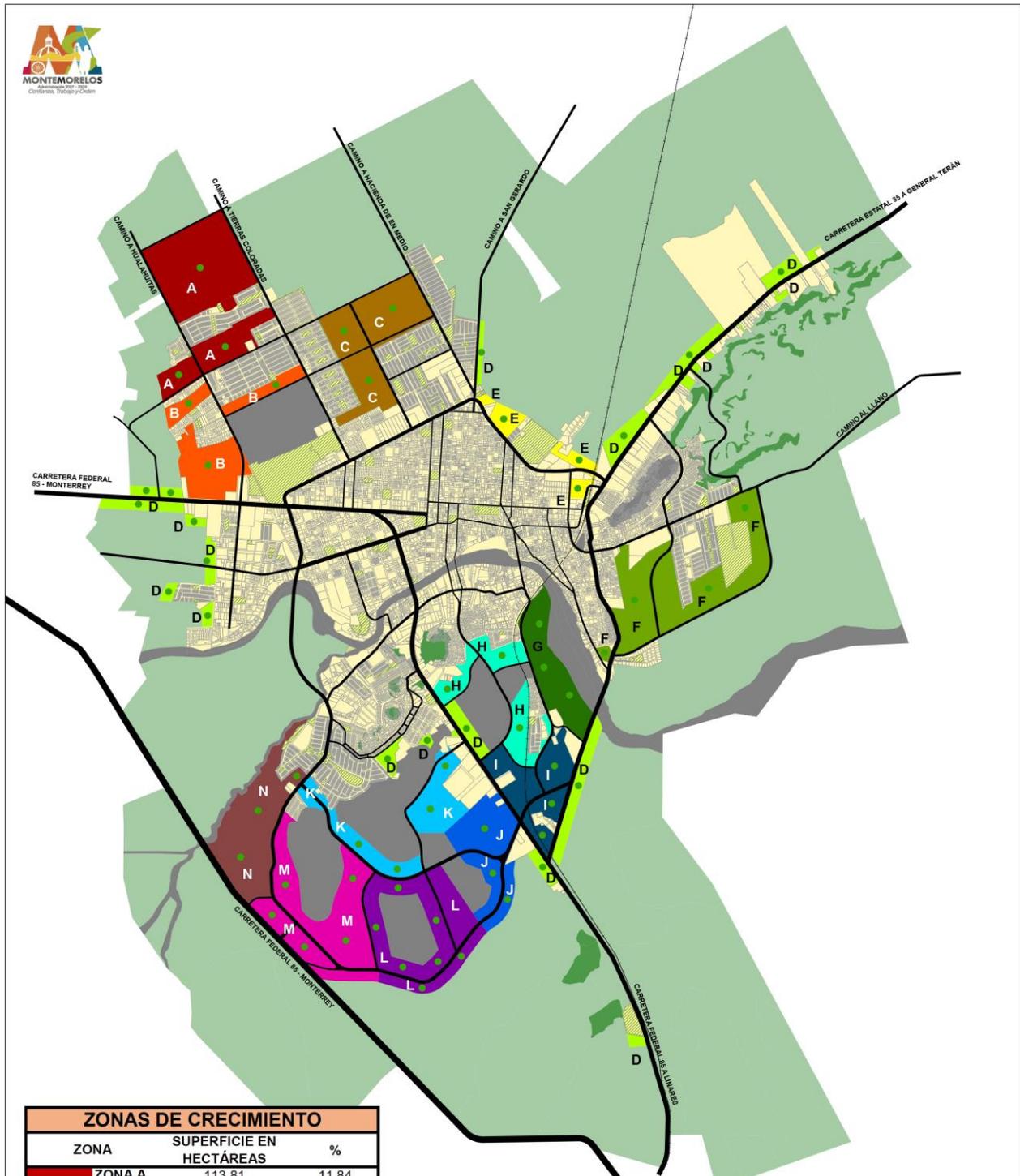
SIMBOLOGÍA DE PLANO

- TRAZA URBANA
- RÍOS
- FFCC

VALORES PRINCIPALES  
0.5 0.25 0 0.5 1 1.5  
Kilómetros

N





ZONAS DE CRECIMIENTO		
ZONA	SUPERFICIE EN HECTÁREAS	%
ZONA A	113.81	11.84
ZONA B	55.11	5.74
ZONA C	77.61	8.08
ZONA D	98.72	10.27
ZONA E	18.09	1.88
ZONA F	101.72	10.59
ZONA G	45.68	4.75
ZONA H	41.61	4.33
ZONA I	52.36	5.45
ZONA J	54.39	5.66
ZONA K	53.4	5.56
ZONA L	80.6	8.39
ZONA M	95.68	9.96
ZONA N	72.06	7.50
<b>TOTAL ÁREA DE CRECIMIENTO</b>	<b>960.84</b>	<b>100.00</b>

LOS PREDIOS UBICADOS EN LAS ZONAS DE CRECIMIENTO PODRÁN DESARROLLARSE EN CUALQUIER MOMENTO, CUMPLIENDO CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL PUNTO 5.1.1 DEL DOCUMENTO DEL PROGRAMA.

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN MONTEMORELOS 2022 - 2060.

NOMBRE DE PLANO:  
**ZONAS DE CRECIMIENTO.**

CLAVE DE PLANO

**E-1.3**



SECRETARÍA DE MOVILIDAD Y PLANEACIÓN URBANA.  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
ADMINISTRACIÓN 2021 - 2024.



SIMBOLOGÍA DE PLANO

- ESPACIOS PÚBLICOS O PRIVADOS DE EQUIPAMIENTO DE MAYOR JERARQUÍA EXISTENTES.
- ESPACIOS PÚBLICOS O PRIVADOS DE EQUIPAMIENTO DE MAYOR JERARQUÍA PROPUESTOS.

- ÁREA ACTUALMENTE URBANIZADA
- ESPACIOS PÚBLICOS O PRIVADOS SIN URBANIZAR
- ÁREA DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA

SIMBOLOGÍA DE PLANO

- TRAZA URBANA
  - ALIOS
  - AFCC
  - VIALIDADES PRINCIPALES
- 0.45 0.23 0 0.45 0.9 1.35 1.8  
Kilómetros

N

“LXXXV. **Zona de Conservación:** Las áreas definidas en los planes o programas de desarrollo urbano para regular y ordenar las acciones urbanas en tales áreas, a fin de proteger y preservar sus valores históricos, culturales o ambientales, en las que se protejan el conjunto de modos de vida, residencia y costumbres, conocimientos y grado de desarrollo artístico, científico, industrial, en una época, grupo social. En esta zona habrá políticas más estrictas en cuanto a usos de suelo, densidades, alturas y estacionamientos.

LXXXVI. **Zona de Consolidación:** Espacio territorial previsto en los planes y programas de desarrollo urbano que por su vocación, ubicación estratégica, conectividad u otras características particulares que las hagan aptas para la densificación y la mezcla intensiva de los usos y destinos del suelo, es delimitado para proyectar sobre ellas la implementación de políticas públicas y acciones urbanas pertinentes, con el propósito de reducir la tendencia de expansión horizontal de un Centro de Población, mediante el máximo aprovechamiento de su capacidad de densificación en las zonas centrales o estratégicas, a fin de propiciar ciudades compactas, productivas, competitivas, incluyentes y sustentables que faciliten la movilidad y eleven la calidad de vida de sus habitantes;”

“LXXXVII. **Zona de crecimiento:** Área definida en los planes o programas de desarrollo urbano para regular y ordenar las acciones urbanas dentro de la misma, a fin de contener la expansión física de los centros de población en las que se prevea un balance de usos y destinos del suelo, densidades, con una movilidad sustentable e infraestructura suficiente;”

“XCI. **Zonas de mejoramiento:** Las áreas definidas en los planes o programas de desarrollo urbano para regular y ordenar las acciones urbanas dentro de la misma para lograr un aprovechamiento más eficiente o lograr su regeneración, en las que se prevea un balance de usos y destinos del suelo, densidades, con una movilidad sustentable e infraestructura suficiente; “

**Tabla 51.**

**Integración de la mancha urbana del Centro de población de Montemorelos, N. L. 2060.**

<b>Clasificación de Zona:</b>	<b>Superficie en hectáreas:</b>	<b>%</b>
Zona de mejoramiento.	1404.65	55.17
Zona de conservación.	68.69	2.70
Zona de consolidación. (*)	52.60	2.07
Zona de crecimiento.	923.79	36.28
Área no urbanizable por riesgos de inundación.	24.27	0.95
Área no urbanizable por riesgo geológico.	30.27	1.19
Área de conservación por alto valor ambiental.	41.71	1.64
<b>Total de área urbana.</b>	<b>2545.98</b>	<b>100.00</b>

**Fuente:** Cálculos propios del Programa, en base a plano E1.2.

**Nota:** (\*) Incluye 37.05 hectáreas de Subcentros Urbanos que también son zonas de crecimiento.

La ciudad contará con 6 subcentros urbanos, los cuales serán considerados como zonas de desarrollo especial, ubicados estratégicamente para cubrir las necesidades de toda la población, en los cuales se aplicarán acciones de consolidación y donde se permitirá aumentar las densidades habitacionales, los índices de construcción, las alturas de las edificaciones y se permitirá una mayor mezcla de usos del suelo. Ver plano E.2.

### 5.1.2. Áreas de valor ambiental y de alto riesgo, no urbanizables.

En el centro de población de Montemorelos, N. L., las áreas de preservación con valor ambiental, no urbanizables, ocuparán una superficie total de 4,349.44 hectáreas, de las cuales el 66.30% corresponde a predios que deberán conservar su uso agrícola y cuya superficie suma un total de 2,883.84 hectáreas; otras 1,155.42 hectáreas corresponden a terrenos que deberán preservarse en sus condiciones naturales actuales, los cuales están ubicados en cerros y lomas y que corresponden al 26.56% del área total no urbanizable; 150.13 hectáreas de terrenos con alto valor ambiental formado el derecho de paso del río Pílon y por sus afluentes, mismos que corresponden al 3.45% del área total a preservar; 119.81 hectáreas de terrenos que se catalogan con riesgo geológico y que corresponde al 2.75% del área a preservar; y 24.27 hectáreas por contar con riesgo de inundación y que se ubican en las márgenes del río Pílon, mismas que equivalen al 0.56% del área total a preservar. Ver tabla 52 y planos E.1.1 y E.1.2.

**Tabla 52.**  
**Integración de áreas de valor ambiental en el centro de población de Montemorelos, N. L.**

<b>Áreas no urbanizables:</b>	<b>Superficie en Hectáreas:</b>	<b>%</b>
Por riesgo de inundación.	24.27	0.56
Por riesgo geológico.	119.81	2.75
Por alto valor ambiental.	150.13	3.45
Preservación natural.	1,155.42	26.56
Preservación por uso agrícola.	2,883.84	66.30
Área a recuperar ambientalmente, ocupada actualmente por el tiradero de basura.	15.97	0.37
<b>Total.</b>	<b>4,349.44</b>	<b>100.00</b>

Fuente: Cálculos propios del Programa.

En las zonas catalogadas como de riesgo por inundación, de riesgo geológico, de alto valor ambiental, o de recuperación ambiental, debido a que ésta última actualmente es ocupada por el tiradero de basura, no se permitirá ningún uso de suelo urbano, salvo el de parques urbanos, áreas verdes y áreas recreativas.

En las zonas catalogadas como de Preservación por uso Agrícola, únicamente se permitirán los usos del suelo urbanos señalados a continuación, mismos que deberán contar con un dictamen técnico positivo por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal y de contar con su correspondiente Manifiesto de Impacto Ambiental, debidamente autorizado por la SEMARNAT. Además, todos los usos que se presenten deberán considerar que los inmuebles por construir deberán ser autosuficiente en lo referente a los servicios públicos que demande su funcionamiento. Esto es, que no requieran obras de interconexión a las redes públicas de agua potable, drenaje sanitario de la ciudad. También se debe buscar el que sean proyectos autosuficientes en materia energética. Los usos permitidos son:

- 1.1.1. Vivienda unifamiliar, en lote individual.
- 2.3.4. Tiendas de conveniencia. Ubicadas solo en predios frente a las carreteras de acceso a la ciudad y con un fondo máximo hasta de 100 metros.

- 2.4.1. Gasolineras. Ubicadas solo en predios frente a las carreteras de acceso a la ciudad y con un fondo máximo hasta de 100 metros.
- 2.4.2. Locales para la producción y/o almacenaje de Productos químicos, explosivos e inflamables y Fuegos artificiales. Ubicados solo en predios frente a las carreteras de acceso a la ciudad, y con un fondo máximo hasta de 100 metros, sujetos a condiciones particulares de manejo, listados en la NOM- 052- SEMARNAT-2005.
- 2.4.3. Unidades de carburación y venta de gas L. P. Ubicadas solo en predios frente a las carreteras de acceso a la ciudad y con un fondo máximo hasta de 100 metros.
- 2.6.5. Venta y almacenaje de autopartes usadas. Ubicadas solo en predios frente a las carreteras de acceso a la ciudad y con un fondo máximo hasta de 100 metros.
- 3.6.6. Centros o clubes deportivos (albercas, canchas, etc.).
- 3.6.9. Campos de golf, campos de entrenamiento deportivo, campos de tiro.
- 3.13.4. Panteones y Cementerios.
- 3.14.8. Helipuertos.
- 3.16.1. Asilos o estancias de ancianos, casas de reposo.
- 3.16.2. Centros de integración juvenil y familiar.
- 3.19.5. Zoológicos.
- 3.20.4. Almacén de productos de madera o productos agropecuarios. Ubicadas solo en predios frente a las carreteras de acceso a la ciudad y con un fondo máximo hasta de 100 metros.
- 3.20.5. Almacén de productos químicos, Corrosivos, Reactivos, Explosivos, Inflamables, tóxicos ambientales, o Biológicos infecciosos o sujetos a condiciones particulares de manejo, listados en la NOM- 052- SEMARNAT- 2005. Ubicadas solo en predios frente a las carreteras de acceso a la ciudad y con un fondo máximo hasta de 100 metros.
- 5.1.2. Parques urbanos.
- 6.1.4. Anuncios fijos permanentes denominados Unipolares o Espectaculares.
- 6.2.1. Antenas y Torres de telecomunicaciones.
- 6.2.2. Torres de conducción eléctrica de Alta Tensión.

Estos usos se podrán autorizar de manera aislada, buscando que no impliquen una expansión clara, evidente y continua del área urbana de la ciudad hacia estas zonas definidas en principio como de preservación.

### **5.1.3. Red vial principal.**

La vialidad principal de la ciudad estará compuesta por 4 niveles: Vías Primarias Arteriales, Vías Secundarias Colectoras, Vías Secundarias Subcolectoras Interbarrios y Vías Secundarias Subcolectoras interiores, la cual incluye una longitud total de 92.17 kilómetros y una superficie total de 2,493,600 metros cuadrados. Para algunas de estas vialidades y para efectos de reducir las afectaciones a construcciones existentes, se considera la modalidad del “par vial.”

El programa propone la utilización de las antiguas carretera nacional y carretera a General Terán, como Vías Primarias Arteriales, debido a su derecho de vía y porque ya se ubican formando parte de la mancha urbana, además de que por su localización nos

ayudan a general el primer nivel de la estructura vial de la ciudad. Su longitud dentro de la ciudad es de 16.15 kilómetros y para efectos de identificación toda su trayectoria se divide en 7 tramos, con una sección de 44.00 metros, misma que tendrá 4 carriles de circulación para vehículos, dos carriles para uso preferente para el transporte público, 2 carriles para bicicletas, uno para cada sentido, banquetas para peatones de 5.0 metros de ancho y un camellón central de 6.0 metros. La vialidad se complementará con áreas ajardinadas, arborización y sistema de alumbrado público. Esta vialidad incluye la construcción de 6 pasos a desnivel y la ampliación de 2 puentes sobre el río Pílon. Ver tabla 53 y planos E.3. y E.3.1.

**Tabla 53.**  
**Montemorelos, N. L. Características de la vialidad primaria arterial.**

<b>Tramo:</b>	<b>Identificación:</b>	<b>Superficie: (Has.)</b>	<b>Longitud: (mts.)</b>
1	Acceso de Monterrey - Av. Libertad Poniente.	8.08	1,837.4
2	Av. Libertad Poniente – Par Vial María de Los Ángeles.	11.52	2,618.55
3	Par Vial María de Los Ángeles. – Carretera a General Terán.	10.36	2,355.63
4	Entronque General Terán – Hospital General.	9.18	2,086.23
5	Entronque General Terán – Puente Río Pílon 2.	8.27	1,885.15
6	Puente Río Pílon 2 – Av. Libertad Oriente.	9.18	2,087.19
7	Av. Libertad Oriente – Salida a General Terán.	14.41	3,275.93
<b>Total:</b>		<b>71</b>	<b>16,146.08</b>

**Fuente:** Cálculos propios del Programa.

En relación con las Vías Secundarias Colectoras, el programa considera la construcción de un anillo vial que conecte a toda la ciudad, aprovechando parte de la vialidad existente y creando tramos nuevos. En total se consideran 9 tramos para esta vialidad, con un derecho de vía de 35.00 metros. La longitud total de este tipo de vialidad dentro de la ciudad es de 15.65 kilómetros.

Para el caso de las secciones viales de 35.00 metros, ésta estará integrada por 2 carriles de circulación para vehículos, 2 carriles de uso preferente para el transporte público, 2 carriles de circulación para bicicletas, uno para cada sentido, banquetas para peatones de 5.0 metros de ancho y un camellón central de 4.0 metros. La vialidad se complementará con áreas ajardinadas, arborización y sistema de alumbrado público. Esta vialidad incluye la construcción de 1 puente sobre el río Pílon. Ver tabla 54 y planos E.3. y E.3.3.

**Tabla 54.****Montemorelos, N. L. Características de la vialidad Secundaria Colectora.**

<b>Tramo:</b>	<b>Identificación:</b>	<b>Superficie: (Has.)</b>	<b>Longitud: (mts.)</b>
1	Carretera a General Terán con Calle Doceava.	6.78	1,938.09
2	Calle Doceava con Av. Capitán Alonso de León.	6.82	1,949.52
3	Av. Capitán Alonso de León con Puente Río Pílon.	3.30	944.67
4	Puente Río Pílon con Anillo Vial Intermedio.	7.29	2,083.23
5	Av. Las Adjuntas entronque con Carretera Federal 85.	11.48	1,817.94
6	Entronque de Carretera Federal 85 con Anillo Vial Intermedio.	11.48	3,331.91
7	Av. Capellanía con Av. Capitán Alonso de León.	2.26	650.92
8	Capitán Alonso de León con Av. Zenón Garza Escobedo.	4.34	1,240.84
9	Av. Zenón Garza Escobedo con Av. Las Adjuntas.	5.91	1,690.12
<b>Total:</b>		<b>59.66</b>	<b>15,647.24</b>

**Fuente:** Cálculos propios del Programa.

En relación con las Vías Secundarias Subcolectoras Interbarrios, el programa considera la habilitación de 36.4 kilómetros de este tipo vialidad, la cual tendrá 24.00 metros de derecho de vía, y estará integrada por 2 carriles de circulación para vehículos, uno en cada sentido, un carril de seguridad al centro, para vueltas a la izquierda con seguridad, 2 carriles de bicicletas, uno para cada sentido, banquetas para peatones de 5 metros de ancho, además se considera un tramo como par vial con un ancho derecho de vía de 15m por sentido. La vialidad se complementará con áreas ajardinadas, arborización y sistema de alumbrado público. En total se consideran 34 tramos para esta vialidad. Ver tabla 55 y planos E.3. y E.3.4.

Finalmente la vialidad Secundaria Subcolectora Interior tendrá una longitud total de 24.0 kilómetros, con una sección de 17.50 metros de derecho de vía para los tramos fuera del área central de la ciudad, y estará integrada por 2 carriles de circulación para vehículos, uno en cada sentido, un carril de seguridad al centro, para vueltas a la izquierda con seguridad, y del derecho de vía existente en los tramos ubicados en el área central de la ciudad, mismos que se deberán reconstruir para dejar 2 carriles de circulación de vehículos y banquetas, y se manejarán como par vial, con un sentido para cada una de las calles que intervienen en dicho par vial. Ver tabla 56 y planos E.3. y E.3.5.

Como complemento a la estructura vial propuesta se propone la construcción de un libramiento a General Terán, el cual evitará que todo el tráfico que tenga como destino a esa ciudad o hasta la ciudad de China, Nuevo León y su entronque con la autopista a Reynosa, no tenga necesariamente que pasar por el centro de la ciudad, como ocurre actualmente, generando congestionamiento vial, riesgos y accidentes vehiculares. Este libramiento estará formado por 2 tramos. Uno que canalizaría el tráfico que entra

por la carretera que viene de Linares y que canalizaría el tráfico directamente a la carretera a Terán, y el segundo tramo que canalizaría el tráfico que viene de la carretera que conecta a Montemorelos con Monterrey y lo llevaría también a la carretera a Terán, al mismo punto donde entronca el primer tramo que viene del sur. Ver plano E.4. Se gestionará ante el Gobierno del Estado, el apoyo económico para la ejecución de estos libramientos.

En toda la vialidad principal propuesta para la ciudad estará prohibido el estacionamiento de vehículos en la vía pública, en tanto que los servicios de carga y descarga de mercancías para los negocios ubicados frente a estas vialidades deberá realizarse en horario nocturno.

Como elemento de movilidad importante para la ciudad, se propone la habilitación de una red integrada de ciclovías, las cuales además de fomentar esta modalidad de movilidad en la ciudad, comunicarán de forma segura, con comodidad y facilidades a prácticamente todas las zonas de la ciudad y sus áreas de crecimiento. La red propuesta de ciclovías de la ciudad tendrá una longitud total de 144.9 kilómetros. Ver planos E.5 y E.6.

#### **5.1.4. Zonas de Conservación, consolidación, mejoramiento y crecimiento del Centro de población.**

El Programa de Desarrollo Urbano para el Centro de Población de Montemorelos, 2060, plantea que de las 6,799.17 hectáreas que se consideraron para el área de estudio y que integran el Centro de Población, las zonas de **conservación por valor histórico, cultural y ambiental** ocuparán una superficie total de 4,418.13 hectáreas, de las que la zona urbana con valor Histórico y Cultural ocupará una superficie de 68.69 hectáreas y la zona por valor ambiental 4,349.44 hectáreas. Las zonas de **mejoramiento** tendrán una superficie de 1,404.65 hectáreas; Las zonas de **consolidación** ocuparán una superficie de 52.60 hectáreas, e incluyen tanto áreas ya urbanizadas como por urbanizar, en tanto que las zonas reservadas para el **crecimiento** de la ciudad, localizadas en áreas estratégicas en la periferia, ocuparán una superficie de 923.79 hectáreas, las cuales no incluyen las 37.05 hectáreas que son áreas de crecimiento y también áreas de consolidación. Ver tabla 49.

**Tabla 55.**  
**Montemorelos, N. L. Características de la vialidad Secundaria Subcolectora**  
**Interbarrios.**

<b>Tramo:</b>	<b>Identificación:</b>	<b>Superficie: (Has.)</b>	<b>Longitud: (mts.)</b>
1	Av. Hualahuitas Norte.	2.00	832
2	Av. Hualahuitas.	2.52	1,084
3	Av. Hualahuitas Sur.	2.14	891
4	Calle Dr. Eleuterio González.	2.98	1,240
5	Av. José María Parás Oriente.	1.24	928
6	Av. José María Parás.	2.16	1,006
7	Av. José María Parás Poniente.	3.31	934
8	Av. Carlos Canseco Cantú Norte.	2.00	835
9	Av. Carlos Canseco Cantú.	2.54	1,060
10	Av. Carlos Canseco Cantú Sur.	2.25	938
11	Av. La Nutria Norte.	1.11	465
12	Av. La Nutria Sur.	2.18	906
13	Av. Pílon Viejo Norte.	1.66	693
14	Av. Pílon Viejo Sur.	2.07	874
15	Av. San Gerardo.	2.12	884
16	Av. América.	1.24	509
17	Calle Frontera.	0.86	319
18	Av. Cementerio Poniente.	1.90	792
19	Av. Cementerio Oriente.	2.36	985
20	Av. Oleoducto Norte.	2.90	1,209
21	Av. Oleoducto Sur.	2.84	1,184
22	Nueva Avenida Secundaria Interbarrios.	6.36	2,650
23	Nueva Avenida Secundaria Interbarrios.	4.04	1,685
24	Av. Concepción.	5.22	2,177
25	Av. Principal Norte.	1.83	764
26	Calle Principal.	1.63	683
27	Calle Principal Sur.	1.75	730
28	Av. Ladrillera Oriente.	3.00	1,264
29	Av. Ladrillera Poniente.	2.75	1,150
30	Par vial María de los Ángeles.	2.66	1,653
31	Par vial Los Azahares.	2.50	1,660
32	Calle Zenón Garza Escobedo Norte.	3.74	1,558
33	Calle Zenón Garza Escobedo Sur.	2.00	841
34	Intersección con nuevas avenidas secundarias.	2.43	1,014
<b>Total:</b>		<b>84.29</b>	<b>36,397</b>

**Fuente:** Cálculos propios del Programa.

**Tabla 56.**  
**Montemorelos, N. L. Características de la vialidad Secundaria Subcolectora Interior.**

<b>Tramo:</b>	<b>Identificación:</b>	<b>Superficie: (Has.)</b>	<b>Longitud: (mts.)</b>
1	Calle Dr. Pablo de Osio.	2.99	1,708
2	Calle Libertad.	1.56	894
3	Calle Agualeguas.	1.57	895
4	Calle Mocho.	2.42	1,383
5	Calle Mar del Norte Poniente.	1.58	901
6	Calle Mar del Norte Oriente.	2.42	1,385
7	Calle Belén.	1.21	690
8	Calle Cabrera.	0.52	422
9	Calle Tres Guerras.	0.58	477
10	Calle Bustamante.	1.25	1,055
11	Calle Abasolo.	1.18	1,098
12	Calle Doceava.	0.36	318
13	Calle Allende.	0.72	642
14	Calle García.	0.73	687
15	Calle Frontera.	0.74	597
16	Calle Cuauhtémoc Oriente.	0.77	690
17	Calle Cuauhtémoc Poniente.	0.88	840
18	Calle Morelia.	1.81	1,032
19	Calle Progreso.	0.40	329
20	Calle Mariano Escobedo Poniente.	0.64	551
21	Calle Mariano Escobedo Oriente.	0.60	568
22	Calle Cuitláhuac.	1.02	892
23	Calle Armendáriz Sur.	1.45	832
24	Calle Armendáriz Norte.	1.11	883
25	Calle Juárez.	0.17	155
26	Calle Unión.	1.23	755
27	Calle Prolongación Degollado.	0.81	862
28	Calle Mier y Terán.	0.99	875
29	Nueva Calle Colectora Interior.	1.12	642
30	Nueva Calle Colectora Interior.	0.65	370
31	Calle Guadalupe.	0.61	359
32	Nueva Calle Colectora Interior.	0.76	435
33	Nueva Calle Colectora Interior.	0.43	247
34	Nueva Calle Colectora Interior.	0.69	407
<b>Total:</b>		<b>35.97</b>	<b>24,876</b>

Fuente: Cálculos propios del Programa.

**Tabla 57.**  
**Montemorelos. Zonas de Conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento del Centro de Población.**

<b>Zonas:</b>	<b>Superficie (Hectáreas)</b>	<b>%</b>
Zonas de Conservación.	4,418.13	64.98
Zonas de Mejoramiento.	1,404.65	20.66
Zonas de Consolidación. (*)	52.60	00.77
Zonas de Crecimiento	923.79	13.59
<b>Total:</b>	<b>6,799.17</b>	<b>100.00</b>

Fuente: Cálculos propios del Programa, en base a planos E1.1, E1.2, y E1.3.

Nota: (\*) Incluye 37.05 hectáreas de Subcentros Urbanos que también son zonas de crecimiento.



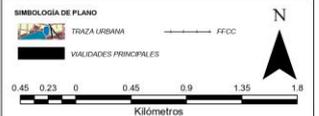
**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN MONTEMORELOS 2022 - 2060.**

**ZONIFICACIÓN SECUNDARIA**

CLAVE DE PLANO **E-2**

SECRETARÍA DE MOVILIDAD Y PLANEACIÓN URBANA.  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
ADMINISTRACIÓN 2021 - 2024.

- NOBRE DE PLANO:**
- SIMBOLOGÍA DE PLANO:**
- MANCHA URBANA 2022
  - ÁREAS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL
  - ÁREA INDUSTRIAL EXISTENTE EN MANCHA URBANA ACTUAL
  - SUBCENTROS URBANOS
  - ÁREAS Y ARROYOS
  - ÁREA INDUSTRIAL PROPIA DE LA MANCHA URBANA ACTUAL
  - ÁREAS DE CRECIMIENTO
  - ANEXOS CON RED DE AGUAS
  - ÁREA INDUSTRIAL PROPIA EN ZONA DE CRECIMIENTO
- INFRAESTRUCTURA EXISTENTE**
- CENTROS DE PROTECCIÓN CIVIL
  - RED PLUVIAL
  - CARCARGOS DE BOMBEO
  - CASILLAS DE SEGURIDAD
  - RED SANITARIA
  - PLANES TRADICIONALES DE AGUAS RESIDUALES
  - UNIDADES DE EMERGENCIAS
  - PUESTOS DE AGUA





PASOS A DESNIVEL	
1	AV. CAPITAN ALONSO DE LEON CON AV. LIBERTAD
2	AV. CAPITAN ALONSO DE LEON CON AV. LADRILLERA
3	CARRETERA FEDERAL 85 CON ENTRONQUE A ZONA INDUSTRIAL
4	AV. CAPITAN ALONSO DE LEON CON ANILLO VIAL SUR
5	AV. CAPELLANIA CON ANILLO VIAL SUR
6	AV. CAPELLANIA CON AV. CEMENTERIO
7	AV. CAPELLANIA CON ANILLO VIAL NORTE
8	AV. LIBERTAD CON AV. SAN GERARDO

PUENTES NUEVOS	
1	PUENTE RIO PILON CON ANILLO VIAL PONIENTE
2	PUENTE ARROYO LAS ADJUNTAS CON ANILLO VIAL PONIENTE
3	PUENTE RIO PILON CON CALLE MIER Y TERAN

AMPLIACION DE PUENTES	
1	PUENTE RIO PILON CON AV. MORELIA
2	PUENTE RIO PILON CON AV. CAPITAN ALONSO DE LEON
3	PUENTE RIO PILON CON CALLE UNION
4	PUENTE RIO PILON CON AV. CAPELLANIA

CRUCEROS SEMAFORIZADOS	
1	AV. CARLOS CANSECO CON CALLE LIBERTAD
2	CAMINO A HUALAHUITAS CON CAMINO AGUALEGUAS
3	AV. CARLOS CANSECO CON CAMINO AGUALEGUAS
4	AV. CARLOS CANSECO CON CAMINO MAR DEL NORTE
5	CALLE LA NUTRIA CON CAMINO MAR DEL NORTE
6	AV. CARLOS CANSECO CON AV. LIBERTAD
7	AV. LIBERTAD CON CALLE LA NUTRIA
8	AV. ELEUTERIO GONZALEZ CON CALLE SALVADOR DIAZ
9	ANILLO VIAL NORTE CON AV. JOSE MARIA PARAS
10	AV. CAPITAN ALONSO DE LEON CON CABRERA Y TRES GUERRAS
11	CALLE ABAZOLO CON CALLE CUAUHTEMOC
12	CALLE PROGRESO CON CALLE MIER Y TERAN
13	CALLE DEGOLLADO CON CALLE ESCOBEDO
14	CALLE ALLENDE CON CALLE CUAUHTEMOC
15	CALLE GARCIA CON CALLE CUAUHTEMOC
16	CALLE ESCOBEDO CON CALLE JUAREZ
17	CALLE ESCOBEDO CON CALLE GALEANA
18	CALLE CUAUHTEMOC CON CALLE FRONTERA
19	CALLE ESCOBEDO CON CALLE FRONTERA
20	AV. CEMENTERIO CON AV. OLEODUCTO
21	ANILLO VIAL SUR CON VIA SECUNDARIA INTERBARRIOS

SUPERFICIES TOTALES DE VIALIDADES			
TIPOS DE VIALIDAD	SUPERFICIE A CARGO DEL MUNICIPIO	SUPERFICIE A CARGO DEL DESARROLLADOR	TOTAL (M2)
PRIMARIAS	39.67	11.35	51.02
SECUNDARIAS	25.22	34.44	59.66
SECUNDARIAS SUBCOLECTORAS DE INTERBARRIOS	41.26	43.03	84.29
SECUNDARIAS SUBCOLECTORAS INTERIORES	11.79	12.02	23.81
TOTAL	117.94	102.84	220.78

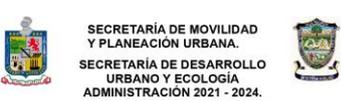
CRUCEROS FFCC	
1	AV. CAPELLANIA SUR
2	ANILLO VIAL SUR
3	VIA SECUNDARIA SUBCOLECTORA INTERIOR
4	VIA SECUNDARIA SUBCOLECTORA INTERIOR
5	PROLONGACION JUAN ESCUTIA
6	CUITLANHUAC
7	FRONTERA
8	AV. AMERICA
9	ANILLO VIAL NORTE

Nota 1: En este tipo de vialidades está prohibido el estacionamiento de vehículos en la vía pública, los servicios de carga y descarga de mercancías deberán realizarse en horario nocturno.  
 Nota 2: El trazo que aparece en este plano es indicativo, por lo que la propuesta definitiva se tendrá al contar con el proyecto final, en el cual se buscará afectar las menos construcciones posibles.  
 Nota 3: Las vías subcolectoras interiores ubicadas en el área central ya urbanizada de la ciudad, buscarán respetar lo mas posible las construcciones existentes.  
 Nota 4: Donde no se señala tipo de cruce, estos se resolverán con glorietas.  
 Nota 5: En el caso de no contar con el proyecto de cada cruce, se deberá considerar una afectación tomando como radio el ancho de la vialidad más importante.

**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION MONTEMORELOS 2022 - 2060.**

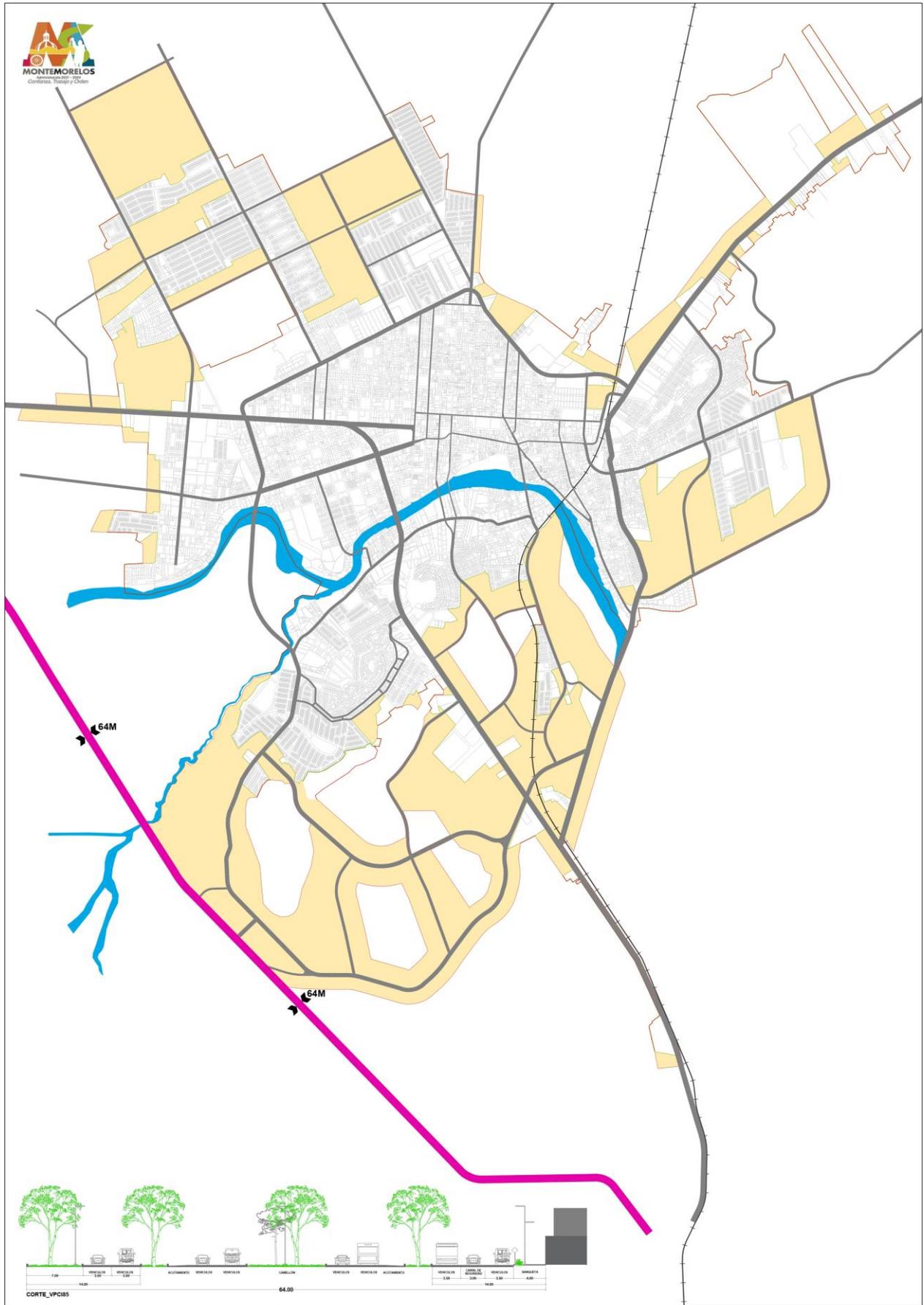
**VIALIDAD PRINCIPAL TOTAL PROPUESTA.**

CLAVE DE PLANO **E-3**



SIMBOLOGIA DE PLANO	
	VIAS PRIMARIAS ARTERIALES
	VIAS SECUNDARIAS COLECTORAS
	VIAS SECUNDARIAS SUBCOLECTORAS DE INTERBARRIOS
	VIAS SECUNDARIAS SUBCOLECTORAS INTERIORES
	CARRETERA INTERESTATAL 85
	ÁREAS DE CRECIMIENTO 2060.
	PUENTE NUEVO
	PASO DESNIVEL
	AMPLIACION PUENTE
	SEMAFORO
	CRUCEROS CON VIA FFCC





**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO  
DE CENTRO DE POBLACIÓN  
MONTEMORELOS 2022 - 2060.**

NOMBRE DE PLANO:  
**VIALIDAD PRIMARIA  
CARRETERA INTERESTATAL 85**

CLAVE DE PLANO

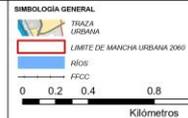
**E-3.1**



SECRETARÍA DE MOVILIDAD  
Y PLANEACIÓN URBANA.  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA  
ADMINISTRACIÓN 2021 - 2024.



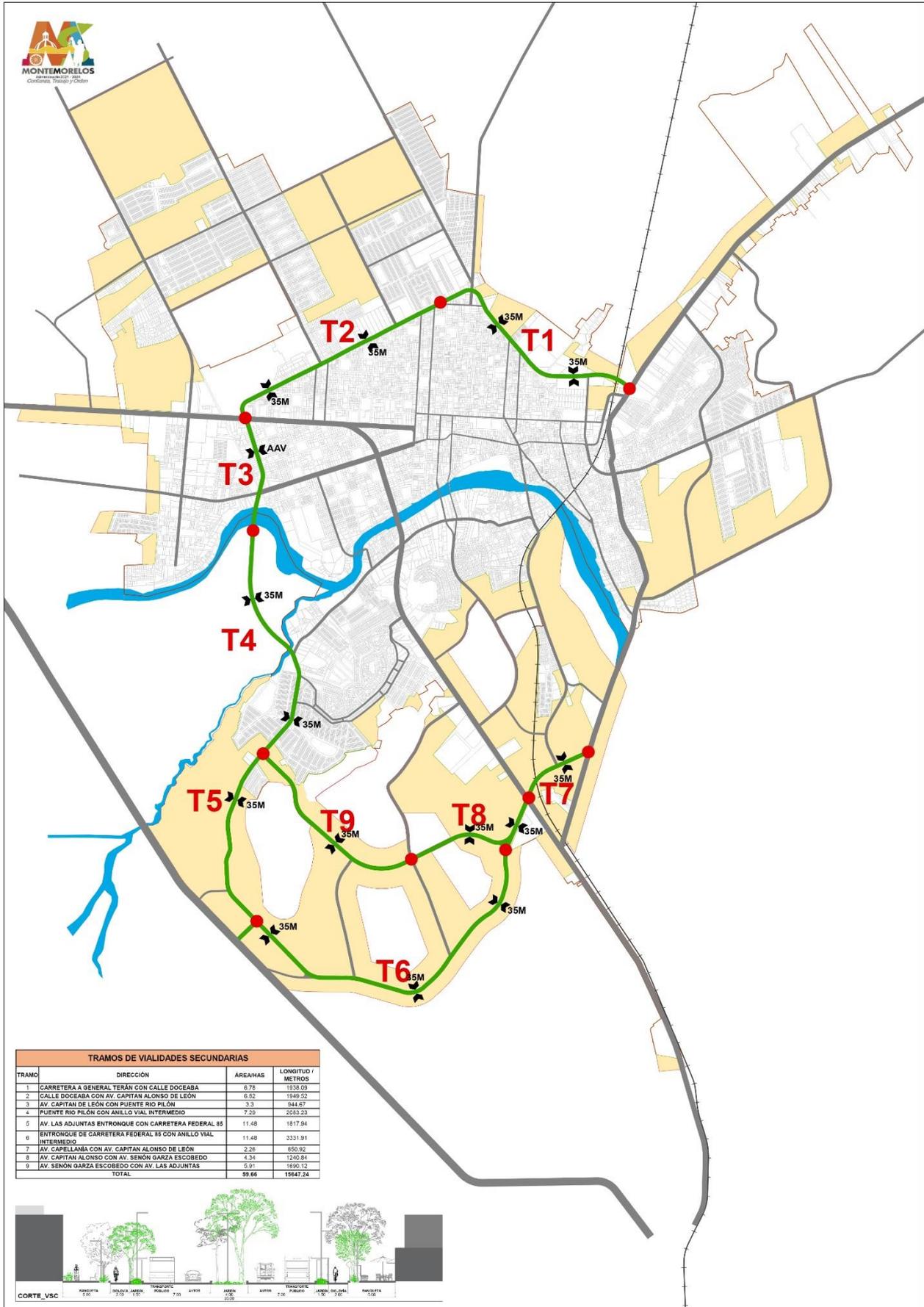
SIMBOLOGÍA DE PLANO:  
█ CARRETERA INTERESTATAL 85  
█ ÁREAS DE CRECIMIENTO 2060.



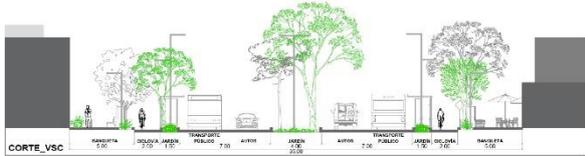
N







TRAMOS DE VIALIDADES SECUNDARIAS			
TRAMO	DIRECCIÓN	ÁREAS	LONGITUD / METROS
1	CARRETERA A GENERAL TERÁN CON CALLE DOCEABA	0.73	1132.09
2	CALLE DOCEABA CON AV. CAPITAN ALONSO DE LEÓN	0.32	1949.52
3	AV. CAPITAN DE LEÓN CON PUENTE RIO PILÓN	3.3	944.67
4	PUENTE RIO PILÓN CON ANILLO VIAL INTERMEDIO	7.29	2083.23
5	AV. LAS ADJUNTAS ENTRONQUE CON CARRETERA FEDERAL 88	11.48	1817.94
6	ENTRONQUE DE CARRETERA FEDERAL 88 CON ANILLO VIAL INTERMEDIO	11.48	3231.91
7	AV. CAPELLANÍA CON AV. CAPITAN ALONSO DE LEÓN	2.25	850.92
8	AV. CAPITAN ALONSO CON AV. SEÑOR GARZA ESCOBEDO	4.38	1240.94
9	AV. SEÑOR GARZA ESCOBEDO CON AV. LAS ADJUNTAS	0.91	1890.12
TOTAL		58.66	15647.24



**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN MONTEMORELOS 2022 - 2060.**

SECRETARÍA DE MOVILIDAD Y PLANEACIÓN URBANA.  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
ADMINISTRACIÓN 2021 - 2024.

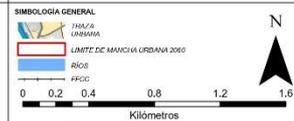
**VIALIDAD SECUNDARIA COLECTORA**

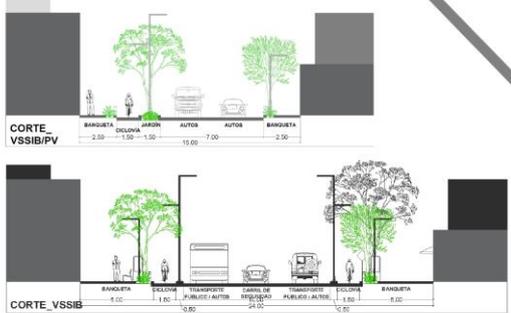
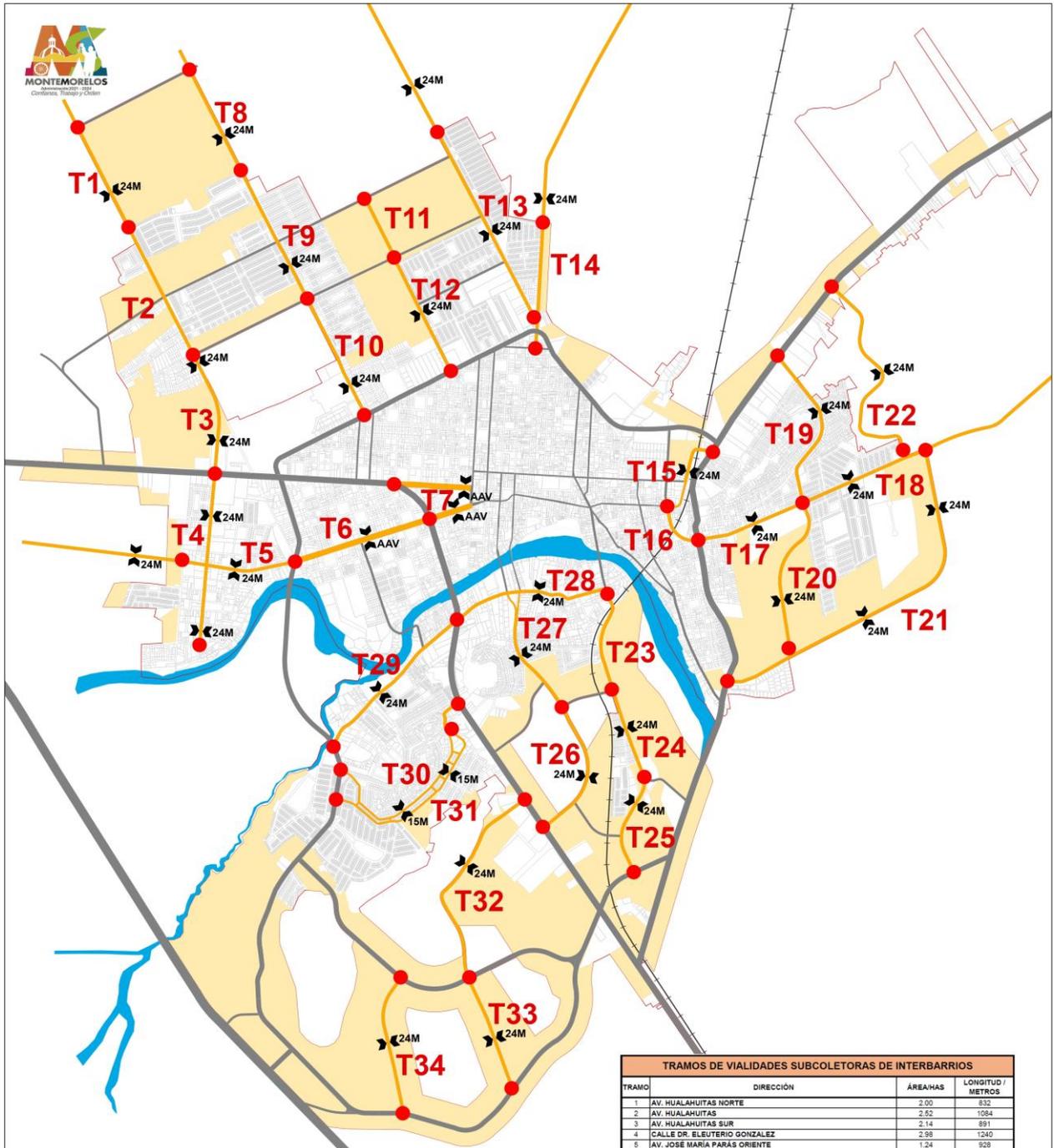
SIMBOLOGÍA DE PLANO:  
VIAS SECUNDARIAS COLECTORAS  
ÁREAS DE CRECIMIENTO 2060.

AAV = ANCHO ACTUAL DE VÍA.

CLAVE DE PLANO

**E-3.3**





Nota 1: Las secciones del tramo 15, 30 y 31 serán de 15 m de ancho.  
 Nota 2: Las secciones del tramo 6 y 7 serán del ancho actual de la vía.  
 Nota 3: El resto de los tramos tendrán la sección de 24 m. de ancho.

TRAMOS DE VIALIDADES SUBCOLECTORAS DE INTERBARRIOS			
TRAMO	DIRECCIÓN	ÁREAS	LONGITUD / METROS
1	AV. HUALAHUITAS NORTE	2.00	832
2	AV. HUALAHUITAS SUR	2.52	1034
3	AV. HUALAHUITAS SUR	2.14	891
4	CALLE DR. ELEUTERIO GONZALEZ	2.98	1240
5	AV. JOSÉ MARIA PARÁS ORIENTE	1.24	528
6	AV. JOSÉ MARIA PARÁS	2.18	1006
7	AV. JOSÉ MARIA PARÁS PONIENTE	3.31	934
8	AV. CARLOS CANSECO CANTU NORTE	2.00	835
9	AV. CARLOS CANSECO CANTU	2.54	1050
10	AV. CARLOS CANSECO CANTU SUR	2.25	938
11	AV. LA NUTRIA NORTE	1.11	465
12	AV. LA NUTRIA SUR	2.18	906
13	AV. PILÓN VIEJO NORTE	1.66	693
14	AV. PILÓN VIEJO SUR	2.07	874
15	AV. SAN GERARDO	2.12	884
16	AV. AMERICA	1.24	509
17	CALLE FRONTERA	0.86	319
18	AV. CEMENTERIO PONIENTE	1.90	792
19	AV. CEMENTERIO ORIENTE	2.36	985
20	AV. OLBODUCTO NORTE	2.9	1209
21	AV. OLBODUCTO SUR	2.84	1184
22	NUEVA AVENIDA SECUNDARIA INTERBARRIOS.	6.36	2550
23	NUEVA AVENIDA SECUNDARIA INTERBARRIOS.	4.04	1585
24	AV. CONCEPCION	5.22	2177
25	AV. PRINCIPAL NORTE	1.83	764
26	CALLE PRINCIPAL	1.63	683
27	CALLE PRINCIPAL SUR	1.78	730
28	AV. LADRILLERA ORIENTE	3.00	1264
29	AV. LADRILLERA PONIENTE	2.75	1150
30	PAR VIAL MARIA DE LOS ANGELES	2.66	1053
31	PAR VIAL LOS AZAHARES	2.50	1000
32	CALLE ZENÓN GARZA ESCOBEDO NORTE	3.74	1558
33	CALLE ZENÓN GARZA ESCOBEDO SUR	2.00	841
34	INTERSECCIÓN CON NUEVAS AVENIDAS SECUNDARIAS	2.43	1014
TOTAL		84.29	36397

**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN MONTEMORELOS 2022 - 2060.**

SECRETARÍA DE MOVILIDAD Y PLANEACIÓN URBANA.  
 SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA ADMINISTRACIÓN 2021 - 2024.

**VIALIDAD SECUNDARIA SUBCOLECTORA INTERBARRIOS**

NOBRE DE PLANO

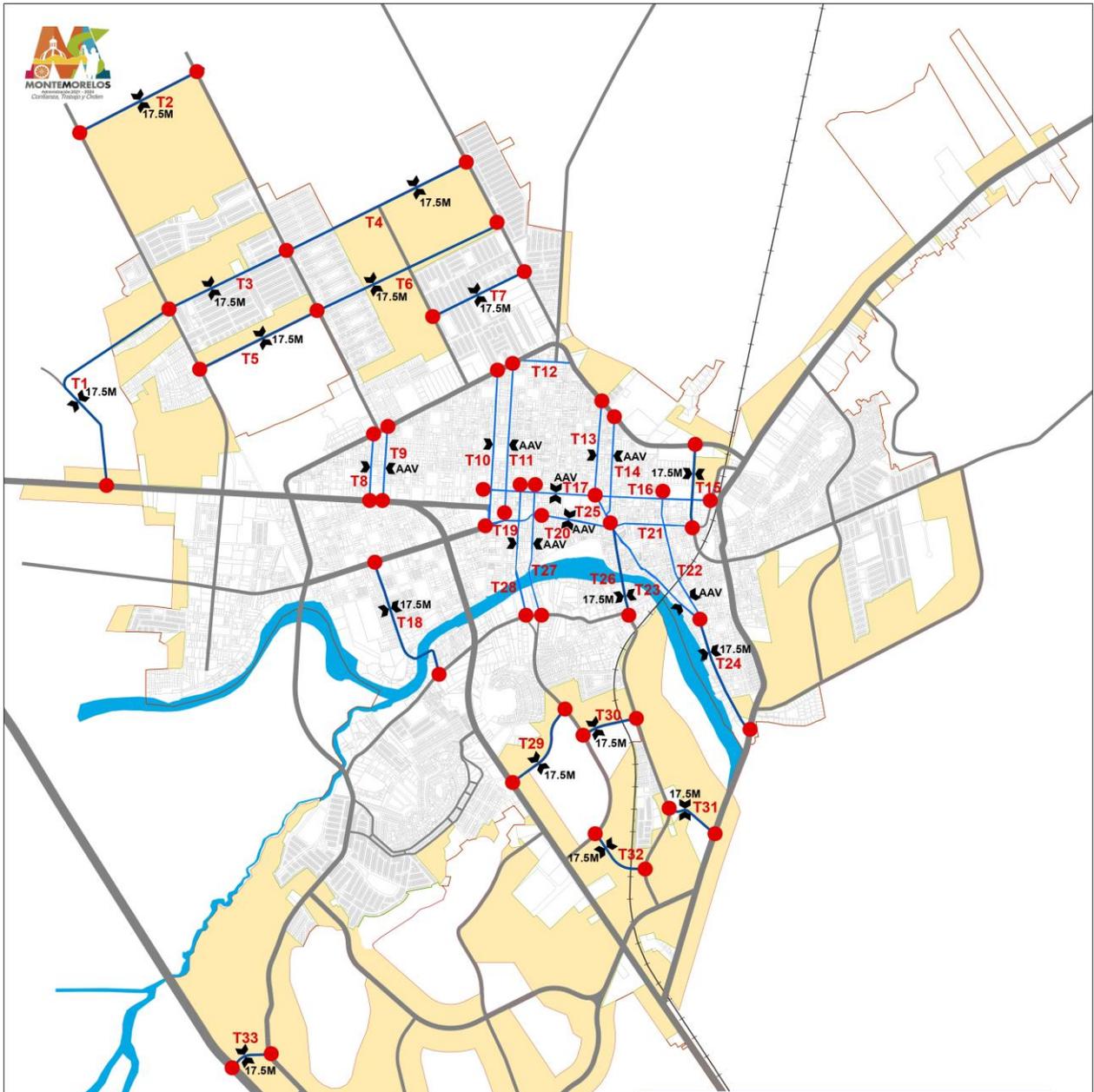
CLAVE DE PLANO

0 0.2 0.4 0.8 1.2 1.6 Kilómetros

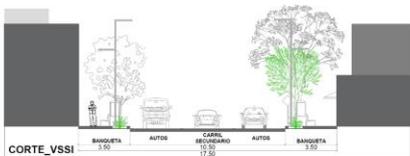
**E-3.4**

Simbología general: TRAZA URBANA, LIMITE DE MANCHA URBANA 2060, RÍOS, FPCC.

AAV = ANCHO ACTUAL DE VÍA.



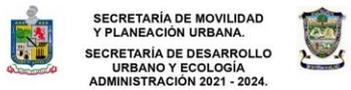
TRAMOS DE VIALIDADES SUBCOLECTORAS INTERIORES.			
TRAMO	DIRECCIÓN	ÁREAS/HAS	LONGITUD / METROS
1	CALLE DR. PABLO DE OSIO	2.99	1708
2	CALLE LIBERTAD	1.56	894
3	CALLE AGUALEGUAS	1.57	895
4	CALLE MOCHO	2.42	1383
5	CALLE MAR DEL NORTE PONIENTE	1.58	901
6	CALLE MAR DEL NORTE ORIENTE	2.42	1385
7	CALLE BELÉN	1.21	690
8	CALLE CABRERA	0.52	422
9	CALLE TRES GUERRAS	0.58	477
10	CALLE BUSTAMANTE	1.25	1055
11	CALLE ABASOLO	1.18	1098
12	CALLE DOCEAVA	0.35	318
13	CALLE ALLENDE	0.72	642
14	CALLE GARCIA	0.73	687
15	CALLE FRONTERA	0.74	597
16	CALLE CUAHUTEMOC ORIENTE	0.77	690
17	CALLE CUAHUTEMOC PONIENTE	0.88	840
18	CALLE MORELIA	1.81	1032
19	CALLE PROGRESO	0.40	329
20	CALLE MARIANO ESCOBEDO PONIENTE	0.64	551
21	CALLE MARIANO ESCOBEDO ORIENTE	0.60	598
22	CALLE CUITLALHUAC	1.02	892
23	CALLE ARMENDARIZ SUR	1.45	832
24	CALLE ARMENDARIZ NORTE	1.11	883
25	CALLE JUAREZ	0.17	155
26	CALLE UNIÓN	1.23	755
27	CALLE PROLONGACIÓN DEGOLLADO	0.81	682
28	CALLE MIER Y TERÁN	0.99	875
29	NUEVA CALLE DE COLECTORA INTERIOR	1.12	642
30	NUEVA CALLE DE COLECTORA INTERIOR	0.65	370
31	NUEVA CALLE DE COLECTORA INTERIOR	0.61	389
32	NUEVA CALLE DE COLECTORA INTERIOR	0.76	435
33	NUEVA CALLE DE COLECTORA INTERIOR	0.43	247
34	NUEVA CALLE DE COLECTORA INTERIOR	0.69	407
TOTAL		35.97	24878



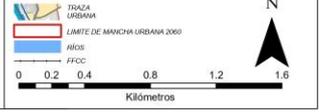
**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN MONTEMORELOS 2022 - 2060.**

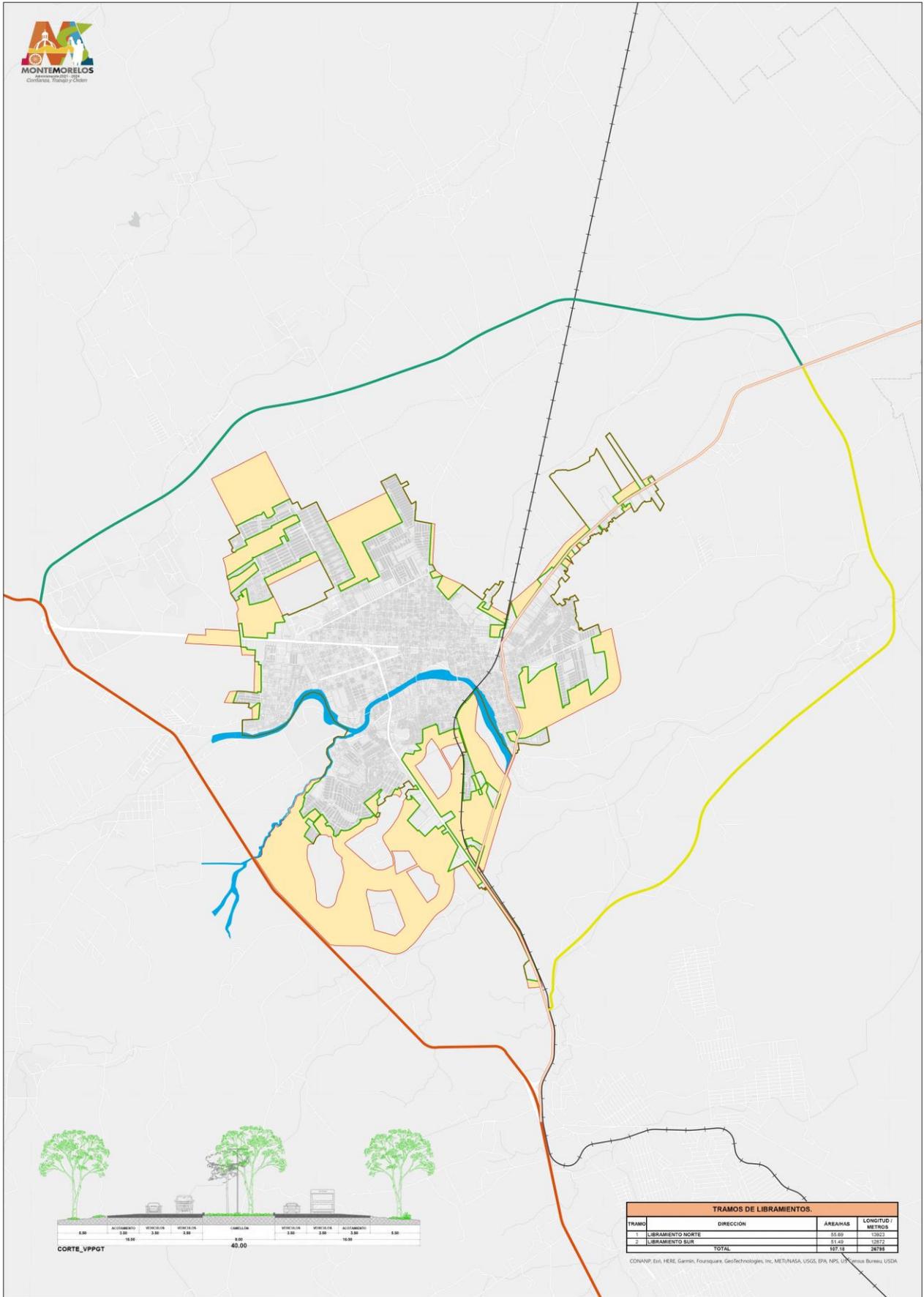
**VIALIDAD SECUNDARIA SUBCOLECTORA INTERIOR**

CLAVE DE PLANO **E-3.5**



**SIMBOLOGÍA DE PLANO:**  
 - VÍAS SECUNDARIAS SUBCOLECTORAS INTERIORES. RESPETANDO EL ANCHO DE VÍA (17.5 M)  
 - VÍAS SECUNDARIAS SUBCOLECTORAS INTERIORES. RESPETANDO EL ANCHO DE VÍA ACTUAL.  
 - ÁREAS DE CRECIMIENTO 2060.  
 - AAV = ANCHO ACTUAL DE VÍA.





**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION MONTEMORELOS 2022 - 2060.**



SECRETARÍA DE MOVILIDAD Y PLANEACIÓN URBANA.  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
ADMINISTRACIÓN 2021 - 2024.



NOMBRE DE PLANO:

**PROPUESTA LIBRAMIENTO VIAL**

SIMBOLOGÍA DE PLANO:

- CARRETERA FEDERAL 85
- CARRETERA ESTATAL 35
- LIBRAMIENTO NORTE
- LIBRAMIENTO SUR

CLAVE DE PLANO

**E- 4**

SIMBOLOGÍA GENERAL

- TRAZA URBANA
- RÍOS
- FFCC

N





LONGITUD DE CICLOVÍAS	
DIRECCIÓN	LONGITUD / METROS
CICLOVÍAS EN UN SENTIDO	136176.00
CICLOVÍAS EN DOBLE SENTIDO	13958.70
<b>TOTAL</b>	<b>150132.70</b>

**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN MONTEMORELOS 2022 - 2060.**

NUMERO DE PLANO:  
**PROPUESTA DE CICLOVÍAS**

CLAVE DE PLANO

**E- 5**

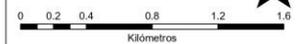


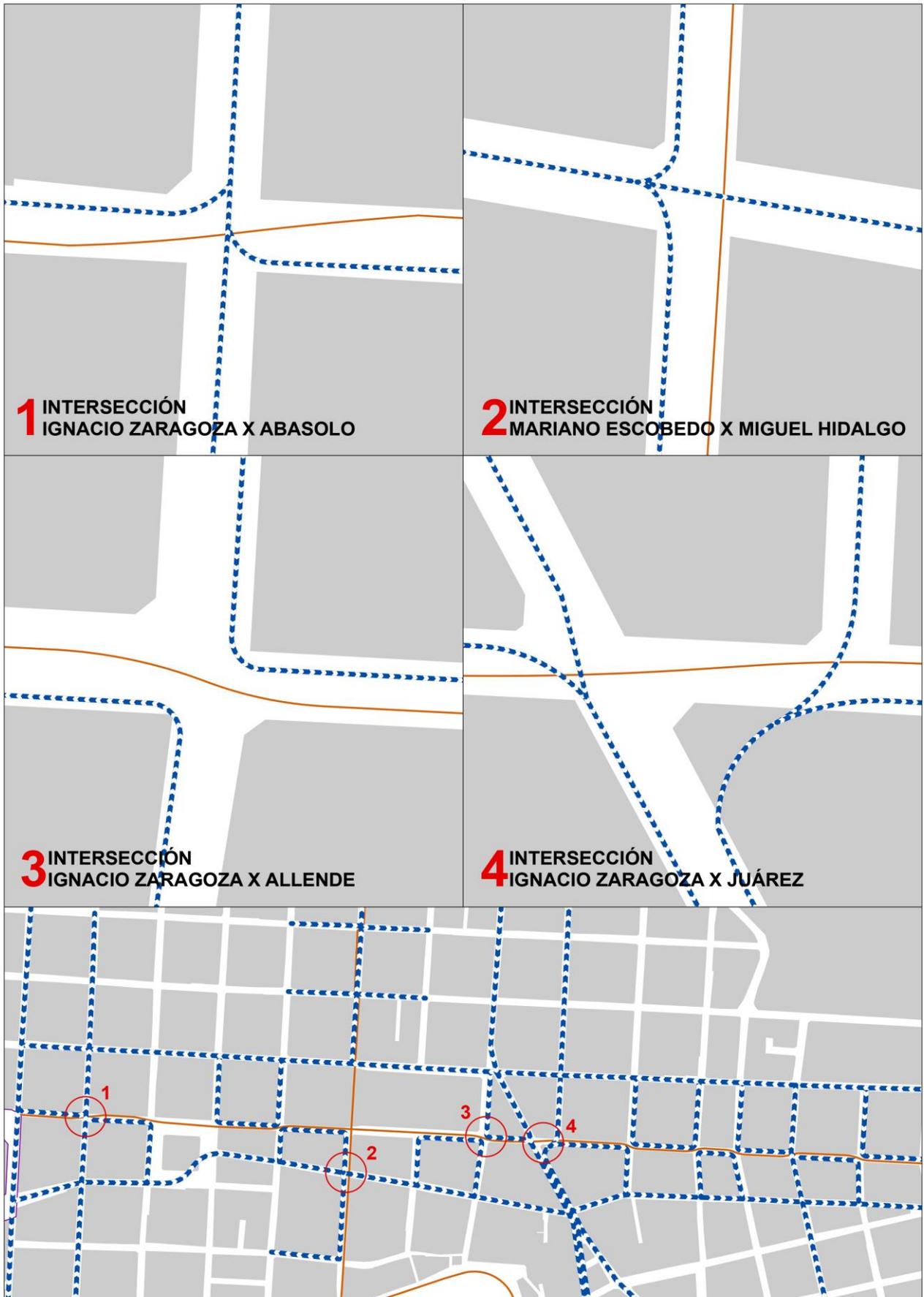
SECRETARÍA DE MOVILIDAD Y PLANEACIÓN URBANA.  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
ADMINISTRACIÓN 2021 - 2024.



SIMBOLOGÍA DE PLANO:  
 CICLOVÍAS EN UN SENTIDO  
 CICLOVÍAS EN DOBLE SENTIDO  
 LÍMITE DE MANCHA URBANA 2060

SIMBOLOGÍA GENERAL:  
 TRAZA URBANA  
 RÍOS  
 FFCC





**1** INTERSECCIÓN  
IGNACIO ZARAGOZA X ABASOLO

**2** INTERSECCIÓN  
MARIANO ESCOBEDO X MIGUEL HIDALGO

**3** INTERSECCIÓN  
IGNACIO ZARAGOZA X ALLENDE

**4** INTERSECCIÓN  
IGNACIO ZARAGOZA X JUÁREZ

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO  
DE CENTRO DE POBLACIÓN  
MONTEMORELOS 2022 - 2060.



SECRETARÍA DE MOVILIDAD  
Y PLANEACIÓN URBANA.  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA  
ADMINISTRACIÓN 2021 - 2024.



NOMBRE DE PLANO.

**MANEJO DE LA VIALIDAD VEHICULAR Y  
CICLISTA EN LA ZONA CENTRAL**

SIMBOLOGÍA DE PLANO.

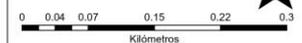
- CARRIL PARA AUTOMOVILES
- CICLOVÍAS EN DOBLE SENTIDO

CLAVE DE PLANO

**E- 6**

SIMBOLOGÍA GENERAL

- TIRAZA URBANA
- RÍOS
- FFCC



### **5.1.5. Medidas para la custodia, rescate y ampliación del espacio público y derechos de vía.**

La autoridad municipal deberá realizar actividades permanentes de vigilancia a las áreas públicas y derechos de vía municipales, para efectos de asegurar su mantenimiento, su adecuado funcionamiento y uso y la no invasión, ocupación u utilización de estas para otros usos. Para el caso de nuevos desarrollos cuyas vialidades y áreas públicas no hayan sido recibidas formalmente por la autoridad municipal, su custodia y mantenimiento en óptimas condiciones deberá ser realizado por los particulares desarrolladores del suelo, hasta en tanto no les sean entregados y recibidos por el municipio, de conformidad y en términos de lo planteado en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, vigente.

Los espacios públicos y derechos de vía de jurisdicción estatal o federal deberán ser vigilados, resguardados y conservados en un adecuado estado de funcionamiento, asegurando el que no se presenten invasiones o cambios de uso de estos, por las autoridades estatales o federales a quien le corresponda, en atención a sus respectivas atribuciones. La autoridad municipal se coordinará con dichas autoridades cuando advierta la existencia del mal estado, deterioro u invasión de dichos espacios públicos, para efecto de que se realicen las acciones correctivas necesarias.

Cuando se detecte la existencia de asentamientos humanos, construcciones, edificaciones o usos irregulares en los espacios públicos y derechos de vía de carácter municipal, o si corresponde a funciones o temas bajo su responsabilidad, la autoridad municipal deberá iniciar los procedimientos legales necesarios para corregir dicha situación, de acuerdo con lo planteado para estos casos por el Marco Jurídico vigente. En el caso de que los espacios o derechos de vía detectados con irregularidades sean responsabilidad estatal o federal, el municipio deberá hacer del conocimiento a las autoridades estatales o federales dichas irregularidades detectadas, para que dichas autoridades realicen las acciones conducentes para el rescate de los espacios públicos y derechos de vía afectados.

El uso, aprovechamiento y custodia del Espacio Público deberá sujetarse a lo establecido en el **artículo 85** de la **Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León**. La ampliación del espacio Público y los derechos de vía ubicados en el Centro de Población está prevista en el presente Programa de Desarrollo Urbano y para su aplicación, se deberán considerar las reglas planteadas por el **artículo 147** de la **Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León**. En el caso de que las provisiones previstas en el presente programa urbano resultasen insuficientes, se deberá realizar una modificación parcial al presente programa, fundamentando las causas de utilidad pública y de beneficio social que apoyen dichas modificaciones.

### 5.1.6. Normas y disposiciones técnicas para destinos de suelo.

#### Normas para parques, plazas y áreas verdes.

Son normas para parques, plazas y áreas verdes las planteadas para las cesiones de suelo al municipio por concepto de las acciones de crecimiento urbano previstas en los **artículos 210, 211 y 212** de la **Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León**, mismas que para nuestro caso se complementan y precisan con lo siguiente:

- a) No podrán estar afectadas por restricciones o derechos de paso federales o estatales.
- b) Deberán formar polígonos geoméricamente regulares, delimitados con precisión y contar con una superficie mínima de 1,000 metros cuadrados.
- c) Al menos uno de los frentes del predio deberá ser de 30 metros o más.
- d) Deberán de tener, como mínimo, la misma calidad y características de vegetación y pendiente del suelo, que las que tenga el promedio del área que forme el fraccionamiento.
- e) Deberán contar con infraestructura y sistema de captura, filtrado y conservación del agua de lluvia, incluyendo su infraestructura de redes para el riego de árboles y jardines, drenaje sanitario, energía eléctrica, alumbrado público, señalización, bancas y sitios de descanso, bebederos, áreas sombreadas en al menos 30% de la superficie del predio, contar con accesibilidad universal, contar con estacionamiento para bicicletas, contar con pavimento y banquetas hasta el 25% de la superficie, deberá estar habilitado para al menos tres usos, deben tener áreas ajardinadas y árboles de especies nativas y/o endémicas, que minimicen el mantenimiento y el uso de agua para riego, contar con recipientes para el depósito de basura, y contar con servicios sanitarios para hombres y para mujeres.
- f) Las banquetas y andadores deberán tener un ancho mínimo de 2.5 metros, con acabado antiderrapante. Así mismo, deberán contar con rampas para uso de personas con discapacidad motriz, mismas que garanticen el acceso universal.
- g) Las plazas podrán tener hasta el 50% de áreas verdes y el restante 50% de explanadas con mobiliario urbano, tales como bancas, depósitos de basura, luminarias, esculturas, foros y similares.
- h) Los parques podrán tener hasta el 60% de áreas verdes, el 10% para juegos infantiles, el 10% para canchas deportivas y el 20% para explanadas con mobiliario urbano como bancas, depósitos de basura, luminarias, esculturas, foros y similares.
- i) Contar con espacio para estacionamiento de vehículos automotores y no motorizados.
- j) En el caso de no contar con árboles ya existentes, se deberán sembrar árboles, arbustos y plantas de la región de bajo consumo de agua, con un diámetro del tronco mínimo de 4 pulgadas.
- k) La ubicación del arbolado deberá proporcionar sombra a andadores y banquetas, así como generar una imagen urbana estética y agradable.
- l) En caso de existir, se utilizarán pastos resistentes a la sequía y de bajo consumo de agua.
- m) Se deberán incluir sistemas, depósitos o lagunas para captar el agua de lluvia, misma que deberá formar parte del sistema de riego de las áreas verdes, el cual deberá de ser parte de las áreas a entregar.
- n) Se deberán conservar los árboles existentes, evitando su tala.
- o) Deberán estar debidamente comunicadas con el resto de la ciudad, a través de las vías peatonales y ciclistas de la ciudad.

- p) No podrán incluirse áreas de cesión ubicadas en cañadas, con períodos de retorno pluvial calculados a 20-veinte años o menos.
- q) No se aceptarán terrenos que por sus características y condiciones no puedan ser aprovechados para los destinos y equipamiento urbano público que señala la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.
- r) Las áreas de donación deberán ubicarse en el área central de los nuevos desarrollos.

#### **5.1.8. Normas para vialidades.**

En lo referente a vialidades, se establece que toda nueva vialidad a construir en el centro de población deberá de cumplir con las disposiciones previstas en los **artículos 168 al 171** de la **Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León**, vigente, así como atender las secciones viales previstas en el presente programa y que aparecen en los planos E.3.1., E.3.2., E.3.3. y E.3.4, además de atender la normativa prevista en el presente Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población.

Para el caso del centro de población de Montemorelos, el ancho mínimo de la vialidad local será de 14.00 metros.

#### **5.1.9. Medidas para la protección de riesgos, zonas de salvaguarda y derechos de vía.**

Como ya lo planteamos en el punto 2.4.8 del documento, en la ciudad de Montemorelos existen varios riesgos para la población, siendo uno de ellos el referente a las inundaciones producidas por las fuertes lluvias que se presentan periódicamente. Además, y de acuerdo con el Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, Segunda Parte, las áreas de riesgo por inundación más importantes son las ubicadas en las márgenes del río Pílon, donde calculamos se ubica un mínimo de 24.28 hectáreas de área invadida en las márgenes del río Pílon, mismas que en coordinación con las autoridades Estatales y Federales que corresponda, deberá desalojar las márgenes del río Pílon invadidas con asentamientos irregulares.

Para mitigar estos riesgos, la autoridad municipal deberá formular y aplicar un programa de manejo integral de aguas pluviales. Este programa deberá de considerar la habilitación de los denominados jardines de lluvia, de la captura también de aguas de lluvia para su posterior uso en el riego de áreas verdes, plazas y parques y del establecimiento de áreas de la ciudad donde deberá de ser obligatorio para los constructores de nuevas edificaciones, la construcción, como parte de su proyecto, de pozos de absorción y/o captura y reciclaje de agua de lluvia para la autorización de los nuevos inmuebles.

Para efectos de reducir los riesgos en materia Hidrometeorológica, todas las acciones urbanísticas por realizar deberán, además, cumplir con lo establecido en los **artículos 182, 183, 184, 185 y 186** de la **Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León**.

Otro riesgo importante que se deberá eliminar es la ocupación actual, con asentamientos humanos, de algunas áreas ubicadas al sur del río Pílon, consideradas por el Atlas de Riesgos del Estado de Nuevo León con riesgos geológicos medios y altos. Estas zonas suman en principio una superficie de 30.27 hectáreas, mismas que, en coordinación con las dependencias estatales o federales involucradas, se deberán desalojar y reubicar a la población hacia otras zonas de la ciudad. También queda prohibido el ocupar estas zonas con más fraccionamientos habitacionales populares. Al respecto, se deberá atender lo planteado por los artículos 187 y 188 de la **Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León**.

Así mismo y en relación con los 29 inmuebles existentes en la ciudad, donde se presentan riesgos antropogénicos, el área de Protección Civil del municipio deberá elaborar los análisis de contingencia y protocolos de actuación, a fin de estar preparados para enfrentar de manera eficiente, cualesquier contingencia que se presente, de tal forma de reducir los daños a la población y/o a su patrimonio.

Las áreas con instalaciones de riesgo son aquellas en las que se manejan o pretende manejar alguna de las sustancias consideradas como altamente riesgosas y que aparecen en el Primer Listado de Actividades Altamente Riesgosas, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 28 de marzo de 1990, así como en el Segundo Listado de actividades Altamente Riesgosas publicado también en el Diario Oficial, el 4 de mayo de 1992, en las cantidades se señalan en dichos listados.

Las áreas que se consideran como de Seguridad Nacional, son las instalaciones de PEMEX, las instalaciones de la CFE, así como las instalaciones y puestos militares y de la Fuerza Aérea Mexicana.

La autoridad municipal, en coordinación con PEMEX deberá reubicar los asentamientos humanos ubicados en los derechos de vía del oleoducto y poliducto que cruzan la ciudad bajo la avenida oleoducto, y paralelamente a la carretera estatal 35, por las colonias López Portillo y Garza García, así como realizar los estudios de riesgo a la población a fin de reducir el daño que pueda causar alguna posible fuga de los productos que fluyen por el oleoducto y poliducto, así como por algún incendio, estallido generados por fallas, accidentes u ordeña clandestina del mismo.

Por otro lado, y para efectos de eliminar los riesgos producidos por la operación del actual tiradero de basura que no cumple con la Norma Oficial Mexicana, la autoridad municipal deberá, reubicar y construir un relleno sanitario para la ciudad, el cual cumpla con la **Norma Oficial Mexicana NOM-083-SEMARNAT-2003**. Los actuales terrenos del tiradero deberán ser limpiados y restituidos a fin de eliminar el riesgo sanitario para la población y al medio ambiente del municipio.

Finalmente, y para efectos de eliminar un riesgo importante en lo referente a la contaminación del río Pílon, la autoridad municipal deberá gestionar ante la Dirección de la empresa de Servicios de agua y Drenaje de Monterrey, la ampliación del ducto de drenaje sanitario que corre paralelo a las márgenes del río Pílon, rumbo a la planta de tratamiento, con una longitud de 2.8 kilómetros, a fin de asegurar que no existan más derrames de aguas negras hacia el río.

Por otra parte, y en relación con las zonas de salvaguarda en las nuevas instalaciones que se construyan y que presenten riesgos para la población y/o en las instalaciones de seguridad nacional, adicional a lo planteado por el **artículo 165**, de la **Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León**, se deberá cumplir con lo siguiente:

- a) Para el caso de instalaciones de riesgo y/o de seguridad nacional, los nuevos proyectos que se construyan deberán contar con zonas de salvaguarda, entre sus instalaciones y los límites del predio de que se trate, cumpliendo con las distancias mínimas planteadas más adelante.
- b) No se permitirá la ocupación de las zonas de salvaguarda, con usos del suelo habitacionales, comerciales o de servicios, ni sus edificaciones correspondientes.
- c) En las zonas de salvaguarda solo podrán existir áreas verdes, espacios abiertos arbolados o estacionamientos.
- d) Las instalaciones existentes actualmente catalogadas como instalaciones de riesgo, y que no cumplan con las anchuras mínimas en las zonas de salvaguarda aquí planteadas, podrán continuar operando, pero no se podrá autorizar el realizar alguna modificación, ampliación o remodelación de estas, sin que se cumpla con lo aquí establecido. Para estos casos, la Dirección Municipal de Protección Civil deberá realizar una evaluación y dictaminar cada instalación existente, a fin de recomendarles algunas acciones de mitigación de riesgo necesarias de realizar, para efectos de proteger a la población.
- e) Para la delimitación de los predios donde se ubican este tipo de instalaciones, deberán existir una barda de block de concreto o mampostería, de una altura mínima de 3.0 metros.
- f) Al otorgarse las licencias de uso de la edificación, una vez terminados los trabajos de obra, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología municipal verificará el cumplimiento de las anteriores condiciones y de los lineamientos urbanísticos impuestos en la licencia de construcción otorgada.

Las zonas de salvaguarda deberán tener una anchura mínima que se basará en la aplicación de los siguientes criterios:

- 1) 50 metros a partir del límite de construcción de la instalación por autorizar y las zonas habitacionales, comerciales y de centros de trabajo. Existentes o previstas por el presente programa urbano.
- 2) 100 metros a partir del límite de construcción de la instalación por autorizar y la primera línea de transmisión de energía eléctrica de alta tensión, del eje de vías férreas, del eje de gasoductos y poliductos de productos derivados del petróleo.
- 3) 100 metros a partir del límite de construcción de la instalación por autorizar y el límite de construcción de otras industrias vecinas de alto riesgo y/o de 50 metros de otras industrias vecinas que no estén catalogadas como de alto riesgo.

Las empresas e instituciones responsables de los servicios catalogados como de Seguridad Nacional deberán considerar que invariablemente las zonas de salvaguarda se ubiquen dentro de sus polígonos, así mismo toda ampliación o crecimiento de sus instalaciones deberá cumplir con la normativa anteriormente señalada.

Los desarrolladores de los nuevos proyectos a ser autorizados y como parte de dicho proceso de autorización, deberán realizar los estudios técnicos que se requieran, a efectos de eliminar cualesquier riesgo que pueda presentarse, los cuales deberán ser aprobados por la autoridad municipal correspondiente para fijar la anchura de la zona de salvaguarda que deberá existir entre los nuevos fraccionamientos o conjuntos urbanos o de usos del suelo mixtos, cualquiera que sea su régimen de propiedad y los usos de suelo o edificaciones existentes o previstos siguientes:

- a) Zoológicos o similares;
- b) Depósitos o estaciones de transferencia de residuos sólidos urbanos o de manejo de especial;
- c) Plantas de procesamiento de desechos sólidos;
- d) Rellenos sanitarios;
- e) Plantas de tratamiento de aguas negras o residuales;
- f) Lagunas o campos de oxidación;
- g) Plantas o estaciones, subestaciones generadoras de energía eléctrica con potencia mayor a 1,000 mil kilowatts;
- h) Plantas de almacenamiento y distribución de hidrocarburos;
- i) Aeropuertos o aeropistas;
- j) Autódromos y similares;
- k) Terminales o centrales de transporte de carga;
- l) Centros de prevención y readaptación social (penales), reformatorios y similares;
- m) Almacenamiento de vehículos chocados, concesionados por los Municipios;
- n) Industrias altamente riesgosas, de las citadas en la Ley General de Equilibrio Ecológico;
- ñ) Industrias dedicadas a la explotación y extracción de yacimientos pétreos y minerales incluyendo su transformación a otros productos;
- o) Industrias pesadas;

- p) Plantíos agrícola de riego con aguas negras, grises o tratadas; y
- q) Terrenos pecuarios como cría y engorda de ganado, establos, caballerizas y similares.

Las estaciones de servicio denominadas gasolineras, deberán de ubicarse en las carreteras de acceso a la ciudad, o en la vialidad catalogada como vías primarias arteriales, vías secundarias colectoras y vías secundarias subcolectoras Interbarrios y cumplir con lo planteado en el **artículo 161** de la **Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León**.

Las estaciones de carburación y los establecimientos dedicados al almacenamiento, expendio o distribución de gas LP deberán de ubicarse en las carreteras de acceso a la ciudad, o en la vialidad catalogada como vías primarias arteriales, vías secundarias colectoras y vías secundarias subcolectoras Interbarrios y cumplir con lo planteado en el **artículo 162** de la **Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León**.

Para proteger los derechos de vía previstos en el presente Programa, se deberán cumplir con las disposiciones previstas en los **artículos 169 y 170** de la **Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León**, además de atenderse la siguiente normatividad:

- a) Los derechos de vía solo podrán destinarse para la vialidad vehicular, ciclista, y peatonal, o para el paso de redes de infraestructura urbana.
- b) Los derechos de vía deberán definirse y señalarse claramente en los proyectos de fraccionamientos, conjuntos urbanos y de todo tipo de edificaciones, cuyo predio donde se ubiquen resulte afectado por el paso de las mismas, de conformidad con lo plantado en la **Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León**, en este Programa de Desarrollo Urbano o en los Reglamentos municipales aplicables.
- c) Los propietarios de los predios colindantes con carreteras, libramientos, caminos o calles deberán delimitar su propiedad mediante cercas, vallas, muros, bardas o similares. Dicha delimitación deberá ser congruente con los derechos de vía señalados por este Programa y por los manejados por las diferentes empresas de servicio públicos que operan en nuestro Estado.
- d) Las dependencias responsables de los gasoductos, poliductos, oleoductos, acueductos, colectores de drenaje sanitario o de drenaje pluvial o de las líneas de transmisión de energía eléctrica, deberán delimitar físicamente los derechos de vía de la citada infraestructura e instalar el señalamiento que la identifique, de acuerdo con las normas oficiales vigentes y aplicables.
- e) Los derechos de vía de la infraestructura de ductos de hidrocarburos, gas y demás combustibles solo podrán ser utilizados conforme a las especificaciones y requerimientos de los organismos responsables de dicha infraestructura. Deberá respetarse en lo conducente las Normas Oficiales Mexicanas: NRF-030-PEMEX- 2009 y NOM-003-SECRE-2002.
- f) No se permitirá el uso urbano de los predios ubicados frente a la vialidad regional de acceso a la ciudad, salvo los planteados en el punto 5.1.2. del presente documento.

- g) Se deberán prever tramos y dispositivos de desaceleración vehicular en las conexiones viales de acceso de la vialidad regional con la urbana. En su caso, el mínimo tramo de desaceleración deberá ser de 250 metros.
- h) Las terminales y centrales de autotransportes de carga y de autobuses foráneos de pasajeros, deberán instalarse en predios que den frente a las vías primarias arteriales.
- i) El autotransporte de carga deberá canalizarse hacia las áreas industriales de la ciudad, utilizando únicamente las vías regionales, las vías primarias arteriales o las vías secundarias colectoras o subcolectoras interbarrios, evitando el paso por la zona centro de la ciudad o el uso de vías secundarias subcolectoras y vías locales.
- j) Las líneas de transmisión de energía eléctrica tendrán el derecho de vía que establezca la Comisión Federal de Electricidad (CFE), y en su caso, el Sistema de Enlaces propuesto y este solo podrá utilizarse como vías públicas previa autorización de la CFE. Debiendo respetar lo que se establece en las Normas Oficiales Mexicanas: NOM-001-SEDE-2005 y NRF-014-CFE-2001.

Los propietarios de terrenos afectados por la aplicación de las medidas de protección de las zonas de salvaguarda y de derechos de vía en sus predios, podrán ser compensados con alguna de las siguientes acciones:

- 1) Aplicación de un coeficiente de uso de suelo (CUS) hasta 20% mayor al que le corresponde y tomando como base el área total del predio, previa a la afectación aplicable.
- 2) Aplicación de un coeficiente de ocupación del suelo (COS) hasta un 20% mayor al que le corresponde y tomando como base el área total del predio, previa a la afectación aplicable.
- 3) Disminución en el pago del impuesto predial que le corresponda, en proporción al área afectada.

#### **5.1.10. Medidas para la protección de los polígonos de amortiguamiento industrial.**

Las medidas para la protección de los polígonos de amortiguamiento industrial son las siguientes:

- a) Los usos de suelo industrial solo podrán ubicarse en las áreas previstas por el Programa como para uso Industrial.
- b) Los usos industriales de alto riesgo y/o contaminantes, solo podrán ubicarse en la zona industrial prevista por el programa, ubicadas en las zonas de crecimiento de la ciudad, con excepción de las instalaciones o plantas de productos altamente explosivos, inflamables, tóxicos corrosivos, radioactivos o letales al ser humano y las plantas de almacenamiento, recibo y/o distribución de energéticos derivados del petróleo, mismas que deberán ubicarse fuera de los límites del centro de población.
- c) Los predios industriales que no formen parte de un parque industrial deberán contar con una franja perimetral de amortiguamiento, al interior del predio, misma que deberá tener una dimensión no menor de 25 metros.
- d) Todos los predios industriales deberán contar con una barda de mampostería, en todo su perímetro, la cual no deberá tener una altura menor a 3.0 metros.
- e) La zona de amortiguamiento podrá usarse como área verde, espacio abierto, recreación pasiva, zona arbolada, jardines de lluvia, cultivos o estacionamiento.

- f) Las instalaciones industriales que manejen productos altamente inflamables, tóxicos, corrosivos, explosivos o radioactivos, deberán contar con reservas territoriales dentro de sus predios para alojar su máximo crecimiento previsto, e incluir las franjas de amortiguamiento correspondientes, establecidas conforme a los estudios y normas de protección civil aplicables.
- g) Las instalaciones o plantas de productos altamente explosivos o letales para el ser humano no podrán instalarse en el centro de población. En su caso, deberán ubicarse a una distancia de 1,700 metros de cualesquier uso urbano-, a 1,000 metros de una vía de ferrocarril; y a 500 metros de una carretera por donde circulen vehículos de transporte de pasajeros.
- h) Las plantas de almacenamiento de derivados del petróleo con capacidad de 100 a 30,000 barriles, se deberá dejar una distancia de amortiguamiento de entre 75 y 400 metros, según el nivel de riesgo de los productos almacenados.
- i) En el caso de ductos y poliductos transportadores de derivados de petróleo, no se permitirá el uso urbano del terreno sobre su sección y trayecto de derecho de vía. La zona de amortiguamiento sin usos urbanos será la que resulte de la aplicación de la norma oficial mexicana de emergencia NOM-EM-004-SECRE-2014, publicada en el diario oficial de la federación el 16 de octubre del 2014.
- j) Las estaciones de compresión de gases o rebombado de líquidos derivados del petróleo deberán tener una zona de amortiguamiento con un radio mínimo de 300 metros, sin ningún tipo de uso urbano.
- k) No habrá ningún uso urbano en un radio mínimo de 15 metros, medido del centro de cada bomba de expendio de gasolina.
- l) Deberá existir una zona de amortiguamiento mínimo de 30 metros, medidos de los límites exteriores de los depósitos subterráneos de combustible, y una vía férrea, de un ducto de productos derivados del petróleo o de una línea de transmisión de alta tensión de energía eléctrica.

Los propietarios de terrenos afectados por la aplicación de las medidas de protección de los polígonos de protección industrial, podrán ser compensados con alguna de las siguientes acciones:

- 1) Aplicación de un coeficiente de uso de suelo (CUS) tomando como base el área total del predio, previa a la afectación aplicable.
- 2) Aplicación de un coeficiente de ocupación del suelo (COS) tomando como base el área total del predio, previa a la afectación aplicable.
- 3) Disminución en el pago del impuesto predial que le corresponda, en proporción al área afectada.

#### **5.1.11. Medidas para el desarrollo de fraccionamientos y de proyectos inmobiliarios en las zonas de crecimiento y densificación.**

Las medidas y condiciones para autorizar nuevos desarrollos inmobiliarios en las áreas consideradas por el presente programa para el crecimiento y/o densificación de la ciudad serán las siguientes:

- 1. Todo proyecto presentado para su autorización deberá de cumplir con todas las disposiciones, normas y requisitos establecidos en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en el presente programa de desarrollo urbano y en los reglamentos municipales vigentes en la materia.

2. Los predios se desarrollarán mediante la modalidad de urbanización inmediata, incluyendo toda la infraestructura necesaria conforme a la normativa y requerimientos de los distintos organismos prestadores de los servicios públicos.
3. Los predios a desarrollar deberán de colindar, al menos en uno de sus lados, con áreas ya urbanizadas. Los desarrollos existentes con los que colinden deberán estar totalmente urbanizados, debiendo estar ocupados, como mínimo, el 50% de sus lotes o viviendas.
4. Para el caso de proyectos de urbanización que incluyan varias etapas, se podrá autorizar a nivel de anteproyecto el desarrollo completo, pero cada etapa deberá autorizarse en su etapa de proyecto ejecutivo de manera independiente, y solo cuando los sectores ya autorizados estén totalmente terminados, incluyendo todas sus obras incluidas, las áreas municipales entregadas y debiendo estar ocupados como mínimo el 50% de sus lotes o viviendas.
5. No podrán existir zonas o predios sin urbanizar, entre la zona urbanizada de la ciudad y los nuevos desarrollos habitaciones o conjuntos urbanos por autorizar.
6. Contar con el escrito de factibilidad para contar con los servicios de agua potable y drenaje sanitario, emitido por la empresa prestadora del servicio, así como de los servicios de energía eléctrica emitido por la CFE. En el caso de contar con un pozo de agua para la prestación de los servicios de agua potable, se deberá contar con el permiso para la explotación de dicho pozo por parte de la Conagua y que este sea entregado para su operación a la empresa oficial prestadora del servicio.
7. Desarrollar y contar con la vialidad primaria completa que asegure una adecuada movilidad e integración de la ciudad, de acuerdo con los siguientes criterios:
  - a. Si frente o junto al predio se ubica uno o más predios sin desarrollar, del mismo, o de distinto propietario, y considerando que dichos predios se ubican en las áreas de crecimiento y que requiere para su funcionamiento la misma vialidad, pero que éstos no se incluye en la licencia o permiso solicitado, se deberá considerar la habilitación de la mitad de la sección prevista para dicha vialidad en el presente Programa Urbano, llevada hasta su conexión con otra vialidad principal existente, funcionando.
  - b. Si frente o junto al predio se ubica uno o más predios de distinto o del mismo propietario, pero este o estos predios no se encuentran incluidos en las áreas de crecimiento de la ciudad, se deberá habilitar la totalidad de la sección prevista para dicha vialidad en el presente Programa Urbano, llevada hasta su conexión con otra vialidad principal existente, funcionando.
  - c. Si la vialidad se ubica totalmente dentro de los terrenos del desarrollo para el que se está solicitando licencia o permiso, se deberá habilitar la totalidad de la sección prevista para dicha vialidad en el presente Programa Urbano, llevada hasta su conexión con otra vialidad principal existente, funcionando.
  - d. Si los terrenos que se pretende desarrollar se ubican en la zona **F** de crecimiento de la ciudad, se deberá de habilitar la totalidad de la nueva vialidad principal de la zona, identificados con los números de tramo

siguientes: T17, T18, T20, T21 y T22, de la Vialidad Secundaria Subcolectora Interbarrios.

- e. El desarrollo de la vialidad deberá incluir la solución de los cruces incluidos y de su entronque o integración con la vialidad principal a la que se conecte.
  - f. Los predios que no colinden o sean afectados por una vialidad principal, previo dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio, podrán desarrollarse sin requisitos de habilitar alguna vialidad principal.
  - g. En caso de dudas sobre el criterio a aplicar, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio deberá formular un dictamen específico sobre la vialidad principal que le correspondería habilitar para poderse desarrollar cualesquier proyecto inmobiliario.
  - h. En el Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo del Municipio se podrán presentar algunas otras condiciones más.
8. Atender cabalmente los lineamientos urbanísticos para el predio en cuestión, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano municipal, para las etapas de factibilidad, de uso de suelo o de fijación de lineamientos.
9. Todo nuevo fraccionamiento o conjunto urbano que se pretenda desarrollar deberá cumplir con lo establecido en el artículo 10 de la Ley de Movilidad Sostenible y Accesibilidad para el Estado de Nuevo León.
10. Que la vialidad de los proyectos que se pretenda desarrollar, tengan un ancho mínimo, para las calles locales, de 14.00 metros.

## **5.2. Zonificación secundaria.**

La zonificación secundaria establecida para el centro de población de Montemorelos, Nuevo León, se fundamenta en lo planteado por el **artículo 59** de la **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**, así como en el **artículo 111, fracción II** de la **Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León** y aplicará en las zonas de conservación, de consolidación, de mejoramiento y de crecimiento del mismo, definidas en la zonificación primaria.

En el 2060, y como ya se estableció en el punto 5.1.4., el centro de población de Montemorelos estará integrada por 6,799.17 hectáreas, de las que el 64.98% son consideradas como zonas de Conservación; el 20.66% corresponde a zonas de mejoramiento; el 0.77% a zonas de consolidación y el 13.59% a zonas de crecimiento. Ver tabla 49.

### 5.2.1. Zonas de conservación.

Las zonas de Conservación en el Centro de población ocuparán una superficie de 4,418.13 hectáreas, de las que la zona del Centro Histórico ocupa el 1.55% y la Zona de Conservación Ambiental ocupa el 98.45%. La zona de conservación ambiental se integra a su vez por dos grandes zonas, las zonas de **de preservación natural y de uso agrícola y las zonas inundables, de riesgo geológico y de alto valor ambiental**. Ver planos D22 y E1.1.

En estas zonas de conservación aplicará la Matriz de compatibilidad de usos y destinos del suelo que presentamos más adelante, en la Tabla 51.

**Tabla 58. Integración de las zonas de Conservación del Centro de Población.**

Zona de Conservación	Hectáreas	%
Por valor Histórico	68.69	1.55
Por valor ambiental.	4,349.44	98.45
Total	4,418.13	100.00

Fuente: Cálculos propios de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología municipal.

### 5.2.2. Zonas de consolidación, mejoramiento y crecimiento.

Para el caso del centro de población de Montemorelos, Nuevo León, las zonas de consolidación ocupan una superficie de 52.60 hectáreas de las cuales 37.05 hectáreas se ubican en áreas de crecimiento y otras 15.55 hectáreas se ubican en la mancha urbana actual.

En estas zonas de consolidación se promoverá su densificación, creando 8 polígonos de actuación para desarrollar 6 subcentros urbanos. Ver plano E2.

Las zonas de mejoramiento ocupan una superficie total de 1,404.65 hectáreas, y ocuparán el 55.17% de la mancha urbana futura, correspondiendo estas a la mayoría de la superficie de la mancha urbana actual. 99.5%.

Las zonas de reserva para el crecimiento de la ciudad se localizan en la periferia, principalmente al sur del río Pílon, ocupando un total de 923.79 hectáreas, que representan el 36.28% de la mancha urbana futura. Ver plano E1.2.

En estas zonas de **consolidación, mejoramiento y crecimiento**, aplicará la **Matriz de impactos a la Población por actividades a desarrollar**, ya que no son zonas de conservación y por lo mismo, aplican los Usos Mixtos, de acuerdo a lo planteado en la Tabla 60.

### 5.2.3. Usos y destinos del suelo, predominantes por zona.

Los Usos y destinos del suelo para el caso del centro de población de Montemorelos Nuevo León, en sus zonas de conservación se ordenan y clasifican de acuerdo a lo plantado en la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del suelo que se presenta en la tabla 59. En las zonas de conservación correspondiente al Centro Histórico de la ciudad, el uso del suelo predominante serán los establecidos como permitidos, condicionados y prohibidos, mismos que con estas categorías aparecen señalados en la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del suelo anteriormente señalada.

En las zonas no urbanizables y de conservación por su valor ambiental, el uso predominante será el agrícola, permitiéndose solo el desarrollo de fraccionamientos agropecuarios previstos por la **Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León**, en su **artículo 224**. En estas zonas se podrán permitir algunos otros usos, conforme a lo dispuesto también por la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del suelo que aparece en la Tabla 59.

En las zonas de consolidación, mejoramiento y crecimiento, en principio no habrá separación entre los usos de suelo habitacionales, comerciales y de algunos centros de trabajo, en términos de lo planteado en el **artículo 111, fracción II** de la **Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León**, teniendo como requisitos el que los usos por autorizar no amenacen la seguridad, la salud, y la integridad de las personas, o que su operación rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje y de electricidad o la movilidad urbana de la zona donde se pretendan ubicar, debiéndose cumplir con los planteamientos y normativa establecidos en el punto 5.2.4 siguiente.

### 5.2.4. Compatibilidad entre los usos y destinos permitidos.

En las zonas de conservación los usos del suelo serán permitidos, prohibidos o condicionados, conforme a lo dispuesto por la Matriz de Compatibilidad de usos y Destinos del Suelo, misma que aparece en la tabla 59.

En las zonas de consolidación, mejoramiento y crecimiento, los propietarios de los predios o lotes y en su caso, los responsables de las empresas públicas que soliciten a la autoridad municipal algún uso o destino específico del suelo, declararán por escrito y bajo protesta de decir verdad, si como parte del uso de suelo que se pretende se realizará alguna o varias de las actividades que se indican en la Matriz de Impactos de Actividades que aparece en la tabla 60.

De resultar que en el uso o destino de suelo pretendido se realizará alguna o varias de las actividades señaladas en la Matriz de Impactos, se requerirá al propietario del lote que solicita el uso o destino de suelo, que presente los estudios de mitigación de los impactos de dicho uso, realizados por un especialista en el tema, así como un escrito de compromiso de realizar dichas acciones de mitigación, con objeto de determinar finalmente si el uso de suelo pretendido genera algún impacto que amenace la seguridad, la salud, o la integridad de las personas vecinas. Estos estudios deberán ser revisados y aprobados por la autoridad municipal.

Para el caso de la determinación de la capacidad de los servicios públicos anteriormente citados, se requerirá el dictamen de las empresas prestadoras de dichos servicios y para el caso de la movilidad, se requerirá de un dictamen de la Dirección de tránsito municipal, el cual se realizará al Estudio de Movilidad que deberá presentar el propietario.

Si los estudios de impacto realizados para cada caso presentado determinan la existencia de impactos que amenacen o afecten la seguridad, la salud o la integridad de las personas o en la capacidad de prestación de los servicios públicos o la movilidad en la zona y que dichos impactos no pueden ser evitados con medidas de mitigación, o exista la negativa del propietario para realizar dichas acciones de mitigación, entonces se prohibirán dichos usos o destinos pretendidos. Si las medidas de mitigación evitan o minimizan dichos impactos negativos a niveles tolerables, y el propietario acepta realizarlas, los usos o destinos del suelo podrán ser permitidos de manera condicionada a la ejecución y permanencia de dichas medidas de mitigación.

Para todos los casos, la autoridad municipal deberá contar con los dictámenes de factibilidad para la prestación de los servicios de agua potable y drenaje sanitario de la empresa de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I. P. D., y para el servicio eléctrico de la Comisión Federal de Electricidad, en los cuales deberá estar claramente señalado si para la prestación de los anteriores servicios se requiere la ejecución de alguna obra complementaria o aportación por parte del desarrollador.

Así mismo, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio, para efectos de complementar los estudios de impacto del uso del suelo pretendido, deberá solicitar a la Dirección de protección Civil Municipal, a la Dirección de Seguridad Pública, Vialidad y Tránsito del municipio y a la Dirección de Ecología municipal, los dictámenes de impacto del uso del suelo pretendido, así como el planteamiento de las medidas de mitigación aplicables para la reducción o eliminación de los impactos que se identifiquen.

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio deberá de hacer del conocimiento del propietario del predio solicitante, los impactos detectados, así como las propuestas de acciones de mitigación identificadas, a fin de que el desarrollador complemente su solicitud con un escrito que incluya los compromisos de acciones de mitigación por realizar, como parte del proyecto a autorizar.

### **5.2.5. Disposiciones aplicables a los usos y destinos condicionados y prohibidos.**

De acuerdo con el **artículo 148, fracción II** de la **Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León**, los usos del suelo condicionado que aplican para las zonas de conservación son:

**II. Condicionados:** *“aquellos que por sus características de funcionamiento, frecuencia con que se presentan o especialidad y siendo complementarios de los predominantes presentan algún modo o grado de incompatibilidad que pueda evitarse o reducirse con el cumplimiento estricto de condiciones y requerimientos específicos que a esos efectos fije la autoridad competente en su reglamento y programa de desarrollo urbano y por lo mismo a juicio de esta puedan permitirse en la zona respectiva, principalmente cuando se trate de solucionar problemas de servicios públicos o de acciones de interés general o por causa de utilidad pública. El incumplimiento de esas condiciones y requerimientos dejará sin efectos la autorización de uso de suelo y consecuentemente, procederá la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones correspondientes”.*

Cualesquier otro uso diferente al habitacional que se pretenda establecer en las zonas de conservación, consolidación, mejoramiento y/o crecimiento del centro de población y que de la aplicación de la Matriz de Impactos resultase que ocasiona impactos negativos en la zona, será considerado como Uso Condicionado, si las medidas de mitigación que presente el propietario del predio las reduce o elimina de manera definitiva, e independientemente de lo que por ubicarse en una zona de conservación urbana señale la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo. Las medidas de mitigación con las que se autorice el uso, deberán mantenerse activas durante todo el tiempo que opere dicho uso en el predio en el que se están autorizando. El Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo del Municipio de Montemorelos, Nuevo León, podrá ampliar y precisar algunos otros requisitos a cumplir para los usos condicionados.

Los usos de suelo para el Almacenamiento y/o distribución de productos Químicos, Hidrocarburos, Corrosivos, Reactivos, Explosivos, Inflamables, tóxicos ambientales, o Biológicos infecciosos o sujetos a condiciones particulares de manejo, listados o no listados en la NOM- 052- SEMARNAT- 2005, Claves 3.20.5. y 3.20.6.; de Industria Inofensiva, Clave 4.2.1.; de Industria Molesta, clave 4.2.2.; de Industria Insalubre o contaminante, clave 4.2.3.; de Industria de procesos Peligrosos, clave 4.2.4., y de compra venta y almacenamiento de artículos y productos para el reciclaje, clave 3.2.8., estarán condicionados a ubicarse en las zonas industriales que contempla el presente Programa Urbano, principalmente en las ubicadas en la zona de crecimiento de la ciudad, siempre y cuando se instalen y pongan en operación las medidas de mitigación que señale el dictamen de impacto de riesgo emitido por la autoridad reguladora competente, de las normas Oficiales mexicanas aplicables y del cumplimiento de las zonas de resguardo señaladas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología municipal.

Los usos de Locales comerciales y de servicios agrupado, clave 2.3.1., de Plazas y Centros comerciales, tiendas de departamentos y tiendas de autoservicio, clave 2.3.2., Gasolineras, clave 2.4.1., de Servicios Automotrices, clave 3.3., de Entretenimiento, clave 3.5., de Deportes y esparcimiento, clave 3.6., de Recreación social, clave 3.7, de Seguridad y Justicia, clave 3.11., de Servicios Funerarios, clave 3.13., de Estaciones o talleres de verificación vehicular, clave 3.14.6., las Clínicas y Hospitales generales y de especialidades, clave 3.15.5., Los puestos de Socorro y unidades de Emergencia y Protección Civil, clave 3.15.6., los Centros de integración Juvenil y familiar, clave 3.16.2., los Hogares para indigentes y albergues para migrantes, clave 3.16.4., los Orfanatos, clave 3.16.5., los Centros antirrábicos, perreras municipales o refugios de mascotas, clave 3.17.1., las Escuelas Preparatorias, clave 3.18.4., las Escuelas Normales, clave 3.18.5., los Institutos Técnicos y/o académicos especializados, clave 3.18.6., los Institutos Tecnológicos Y las Universidades, clave 3.18.7., los Centros de Investigación, desarrollo e innovación, clave 3.18.11., las Galerías de Arte, clave 3.19.2., los Museos, salas de exposiciones, Pinacotecas, Centros Culturales y Casas de Cultura, clave 3.19.3., y los Acuarios, clave 3.19.4., aparte de verificar su factibilidad de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo, tabla 52, para el caso de pretender ubicarse en la zona de conservación, y de su impacto a la función habitacional y a la zona, establecidos en la Matriz de Impactos que aparece en la tabla 53, estarán condicionados a ubicarse en lotes que den frente a vialidades de nivel Primario, Secundarias Colectoras, Secundarias Subcolectoras de Interbarrios, o Secundarias Subcolectoras interiores.

Los usos para Pensiones o estacionamientos para camiones de carga, tráileres o autobuses, clave 3.14.10., y las terminales de camiones urbanos, foráneos y de carga, clave 3.14.11., estarán condicionados a ubicarse solo en lotes señalados en este Programa Urbano como industriales.

Los usos para venta y almacenaje de autopartes usadas y vehículos chocados deberán ubicarse en lotes ubicados sobre las carreteras de acceso, fuera de los límites del centro de población.

Para el caso de inmuebles o conjuntos urbanos de usos mixtos, todos los usos que se incluyan en el proyecto a autorizar deberán estar incluidos en la licencia otorgada.

**Tabla 59.**  
**Matriz de compatibilidad de usos y destinos del suelo.**

Usos y Destinos del suelo:  O = Permitido C = Condicionado. X = Prohibido	Zonas de Conservación:		
	Histórica	No urbanizable de preservación natural y de uso agrícola.	Zona inundable, de riesgo geológico y de alto valor ambiental.
<b>1. Habitacional:</b>			
1.1.1. Vivienda Unifamiliar, en lote individual.	O	O	X
1.1.2. Vivienda Multifamiliar (2 o más viviendas por lote)	C	X	X
<b>2. Comercio:</b>			
<b>2.1. Tiendas de productos básicos.</b>			
2.1.1. Abarrotes, fruterías, leche y Miscelaneas.	O	X	X
2.1.2. Carnicerías, tortillerías y panaderías.	O	X	X
<b>2.2. Tiendas de especialidades.</b>			
2.2.1. Accesorios y Regalos.	O	X	X
2.2.2. Aparatos eléctricos, muebles y línea blanca.	O	X	X
2.2.3. Artesanías, Artículos religiosos.	O	X	X
2.2.4. Artículos deportivos.	O	X	X
2.2.5. Artículos médicos y de laboratorio.	O	X	X
2.2.6. Computación, ingeniería, dibujo y artículos fotográficos y cinematográficos.	O	X	X
2.2.7. Dulcerías.	O	X	X
2.2.8. Farmacias, Herbarios y Boticas.	O	X	X
2.2.9. Florerías y Arreglos florales.	O	X	X
2.2.10. Joyerías y Relojerías.	O	X	X
2.2.11. Jugueterías y Bicicletas.	O	X	X
2.2.12. Librerías, Revisterías y Papelerías.	O	X	X
2.2.13. Marcos y molduras, espejos y lunas.	C	X	X
2.2.14. Mercerías, telas, alfombras y cortinas.	O	X	X
2.2.15. Música grabada, Instrumentos musicales;	C	X	X
2.2.16. Venta o renta de películas y videojuegos.	C	X	X
2.2.17. Opticas.	O	X	X
2.2.18. Prendas de vestir, pieles y accesorios, calzado;	O	X	X
2.2.19. Ultramarinos, vinos y licores, cigarros, puros y delicatessen.	O	X	X
2.2.20. Producción y Venta de agua purificada.	O	X	C
2.2.21. Venta de artículos de belleza.	O	X	X
2.2.22. Venta de mascotas, peces y artículos para las mismas.	C	X	X
2.2.23. Venta de plantas naturales.	C	X	X
<b>2.3. Tiendas departamentales, Centros y Plazas Comerciales.</b>			
2.3.1. Locales comerciales y de servicio agrupados. Pueden incluir los sub-géneros: 2.1, 2.2, 2.3.4, 3.1, 3.2, 3.4, 3.5.1, 3.9, 3.10.3, 3.14.1, 3.14.3, 3.15.1, 3.17.2, 3.17.3, 3.18.8, 3.18.9, 3.18.10, y 3.18.13. (Excepto los numerales 3.2.6, 3.2.7, 3.4.6.).	C	X	X
2.3.2. Plazas y Centros comerciales, tiendas de departamentos y tiendas de autoservicio. Pueden incluir los sub-géneros: 2.1, 2.2, 2.3.4, 3.1, 3.2, 3.4, 3.5.1, 3.9, 3.10.3, 3.14.1, 3.14.3, 3.15.1, 3.17.2, 3.17.3, 3.18.8, 3.18.9, 3.18.10, y 3.18.13. (Excepto los numerales 3.2.6, 3.2.7, 3.4.6.).	X	X	X
2.3.3. Mercado popular fijo.	C	X	X
2.3.4. Tiendas de conveniencia.	O	X	X

**Tabla 59.**  
**Matriz de compatibilidad de usos y destinos del suelo.**  
Continuación....

Usos y Destinos del suelo:  O = Permitido C = Condicionado. X = Prohibido	Zonas de Conservación:		
	Centro Histórico:	No urbanizable de preservación natural y de uso agrícola.	Zona inundable, de riesgo geológico y de alto valor ambiental.
<b>2.4. Comercialización de productos explosivos e inflamables.</b>			
2.4.1. Gasolineras.	X	X	X
2.4.2. Productos químicos, explosivos e inflamables y Fuegos artificiales.	X	X	X
2.4.4. Unidades de carburación y venta de gas L. P.	X	X	X
<b>2.5. Venta de materiales.</b>			
2.5.1. Eléctricos y refacciones para aparatos eléctricos domésticos y de oficina.	O	X	X
2.5.2. Ferreterías, Tlapalerías, Plomerías.	O	X	X
2.5.3. Vidrios y cancelas.	C	X	X
2.5.4. Venta de acero y perfiles metálicos.	X	X	X
2.5.5. Para la construcción y decoración.	C	X	X
2.5.6. Venta de productos agropecuarios, forrajes, fertilizantes, insecticidas, etc.	C	X	X
2.5.7. Maderería.	X	X	X
<b>2.6. Venta de vehículos automotores, refacciones y accesorios.</b>			
2.6.1. Agencia de Automóviles, Camiones y Motocicletas.	C	X	X
2.6.2. Local de exposición y venta de Automóviles y Motocicletas. Nuevos o usados.	C	X	X
2.6.3. Local de venta de maquinaria e implementos agrícolas, para la industria, construcción y el campo, etc.	X	X	X
2.6.4. Refacciones y accesorios automotrices.	O	X	X
2.6.5. Venta y almacenaje de autopartes usadas y vehículos chocados.	X	C	X
<b>3. Servicios:</b>			
<b>3.1. Servicios personales.</b>			
3.1.1. Agencias de viajes.	O	X	X
3.1.2. Estudios fotográfico.	O	X	X
3.1.3. Reparación y/o boleado de calzado.	O	X	X
3.1.4. Alquiler de vehículos.	O	X	X
3.1.5. Cerrajerías.	O	X	X
3.1.6. Cibercafés.	O	X	X
3.1.7. Alquiler de sillas, mesas y loza.	C	X	X
3.1.8. Alquiler de ropa.	O	X	X
3.1.9. Lavanderías, tintorerías, planchadurías.	O	X	X
3.1.10. Sastrerías y talleres de costura y arreglos de ropa.	O	X	X
3.1.11. Salas de masajes terapéuticos, quiroprácticos y fisiátricos.	O	X	X
3.1.12. Peluquería, estéticas, salas de belleza y spa.	O	X	X
3.1.13. Depilación, tatuajes, aretes y perforaciones.	O	X	X
3.1.14. Sanitarios Públicos.	O	X	C
3.1.15. Alquiler de bicicletas.	O	X	C
<b>3.2. Servicios a empresas y particulares.</b>			
3.2.1. Imprentas y Encuadernaciones.	O	X	X
3.2.2. Limpieza de oficinas, hogares e industria.	C	X	X
3.2.3. Maquila y plotteo de planos y Centros de copiado.	O	X	X
3.2.4. Reparación y mantenimiento de aparatos electrodomésticos, de oficina y computadoras.	O	X	X

**Tabla 59.**  
**Matriz de compatibilidad de usos y destinos del suelo.**  
Continuación....

Usos y Destinos del suelo:  O = Permitido C = Condicionado. X = Prohibido	Zonas de Conservación:		
	Centro Histórico:	No urbanizable de preservación natural y de uso agrícola.	Zona inundable, de riesgo geológico y de alto valor ambiental.
3.2.5. Reparación y Tapicería de muebles.	C	X	X
3.2.6. Servicios de Fumigación.	C	X	X
3.2.7. Empresas constructoras con áreas de almacenaje de materiales, o maquinaria.	C	X	X
3.2.8. Compra, venta, recolección y almacenamiento de artículos y productos para el reciclaje.	C	X	X
<b>3.3. Servicios Automotrices.</b>			
3.3.1. Negocios de alineación, balanceo, venta y montaje de Llantas.	C	X	X
3.3.2. Talleres de enderezado, pintura, y/o modificación de vehículos.	X	X	X
3.3.3. Talleres eléctricos, mecánico automotriz y aire acondicionado.	X	X	X
3.3.4. Talleres de Reparación y mantenimiento de tráileres.	X	X	X
3.3.5. Negocios de tapicería automotriz.	C	X	X
3.3.6. Lavado de autos.	C	X	X
3.3.7. Lavado y engrasado de autos y camiones.	C	X	X
3.3.8. Vulcanizadoras.	C	X	X
3.3.9. Negocios de venta, instalación y carga de acumuladores.	C	X	X
3.3.10. Negocios de venta y reparación de parabrisas.	C	X	X
<b>3.4. Alimentos y bebidas.</b>			
3.4.1. Restaurantes formales, Cafeterías y de Comida rápida.	O	X	X
3.4.2. Comida casera para llevar, Antojitos, Taquerías y Fondas.	O	X	X
3.4.3. Refresquerías, Neverías y Paletterías.	O	X	C
3.4.4. Bares, Cantinas y restaurantes-bar.	C	X	X
3.4.5. Depósitos de venta de Cerveza y Bebidas alcohólicas, para llevar.	C	X	X
3.4.6. Servicar.	X	X	X
<b>3.5. Entretenimiento.</b>			
3.5.1. Auditorios, teatros, cines.	O	X	X
3.5.2. Salas o centro de Espectáculos, salones de conciertos, centros de convenciones.	O	X	X
3.5.3. Discotecas y salones de baile.	C	X	X
3.5.4. Centros nocturnos.	C	X	X
3.5.5. Autocinemas.	X	X	X
<b>3.6. Deportes y esparcimiento.</b>			
3.6.1. Boliche, billares, pista o áreas de patinaje, area de juegos de maquinas y videojuegos, instalaciones para escaladas.	O	X	X
3.6.2. Gimnasios, estudios de danza, yoga, aeróbicos y enseñanza de artes.	O	X	X
3.6.3. Juegos mecánicos.	X	X	X
3.6.4. Canchas deportivas.	C	X	C
3.6.5. Estadios, arenas deportivas.	X	X	X
3.6.6. Centros o clubes deportivos (albercas, canchas, etc.).	X	X	C

**Tabla 59.**  
**Matriz de compatibilidad de usos y destinos del suelo.**  
Continuación....

Usos y Destinos del suelo:  O = Permitido C = Condicionado. X = Prohibido	Zonas de Conservación:		
	Centro Histórico:	No urbanizable de preservación natural y de uso agrícola.	Zona inundable, de riesgo geológico y de alto valor ambiental.
3.6.7. Campos de equitación, galgódromos, hipódromos, lienzo charro, plazas de toros, palenques, velódromo/ciclódromos.	X	X	X
3.6.8. Campos de gotcha.	X	C	X
3.6.9. Campos de golf.	X	C	X
3.6.10. Campos de tiro.			
<b>3.7. Recreación social.</b>			
3.7.1. Clubes sociales.	C	X	X
3.7.2. Salones para fiestas y eventos sociales.	C	X	X
3.7.3. Salones para fiestas infantiles.	C	X	X
<b>3.8. Alojamiento.</b>			
3.8.1. Casas de asistencia y Casa de Huéspedes.	O	X	X
3.8.2. Hostales y Posadas.	O	X	X
3.8.3. Suites ejecutivas y cuartos o habitaciones de renta tipo Airbnb.	O	X	X
3.8.4. Hoteles de 3 estrellas y menos.	O	X	X
3.8.5. Hoteles de 4 estrellas y más. Hoteles Boutique.	O	X	X
3.8.6. Moteles.	X	X	X
<b>3.9. Administración Privada.</b>			
3.9.1. Bancos, Casas de bolsa, Oficinas de atención al público de Afores, Caja de ahorros y Servicios financieros, Fianzas y seguros.	O	X	X
3.9.2. Cajas generales de bancos o empresas financieras.	X	X	X
3.9.3. Casas de cambio, Casas de empeño, Casas de prestamos.	O	X	X
3.9.4. Oficinas administrativas de profesionistas.	O	X	X
3.9.5. Notarias.	O	X	X
3.9.6. Oficinas Corporativas de empresas.	C	X	X
<b>3.10. Administración Pública.</b>			
3.10.1. Consulados y Embajadas.	O	X	X
3.10.2. Edificios de Sindicatos y Partidos Políticos.	O	X	X
3.10.3. Oficinas de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal.	O	X	X
3.10.4. Oficinas de Organismos Descentralizados.	O	X	X
3.10.5. Oficinas del Registro Civil.	O	X	X
<b>3.11. Seguridad y Justicia.</b>			
3.11.1. Casetas de vigilancia policiaca.	O	O	O
3.11.2. Estaciones o cuarteles de Policía y Tránsito.	C	X	X
3.11.3. Cuartel o estaciones de Protección civil y de Bomberos.	C	X	X
3.11.4. Centros de rehabilitación social y adicciones.	X	C	X
3.11.5. Centros de readaptación social (Juvenil y Adultos).	X	X	X
3.11.6. Juzgados, Tribunales y Ministerios Públicos.	O	X	X
3.11.7. Oficinas e instalaciones de Seguridad Privada.	O	X	X
3.11.8. Instalaciones de empresas de Traslado de valores.	X	X	X
<b>3.12. Servicios Religiosos.</b>			
3.12.1. Seminarios, Conventos o Internados de religiosos.	C	X	X
3.12.2. Templos, capillas y lugares o espacios de culto.	O	X	X
3.12.3. Salones de eventos religiosos y casas Parroquiales.	O	X	X
<b>3.13. Servicios Funerarios.</b>			
3.13.1. Funerarias y Capillas de Velación.	C	X	X

**Tabla 59.**  
**Matriz de compatibilidad de usos y destinos del suelo.**  
Continuación....

Usos y Destinos del suelo:  O = Permitido C = Condicionado. X = Prohibido	Zonas de Conservación:		
	Centro Histórico:	No urbanizable de preservación natural y de uso agrícola.	Zona inundable, de riesgo geológico y de alto valor ambiental.
3.13.2. Crematorios para humanos o para mascotas.	X	X	X
3.13.3. Columbarios / Osarios y Áreas de nichos para colocar cenizas de difuntos.	C	X	X
3.13.4. Panteones y Cementerios.	X	C	X
<b>3.14. Comunicación y Transporte.</b>			
3.14.1. Agencia u oficinas de correos y/o Telégrafos.	O	X	X
3.14.2. Centrales de Telefonía, Telemercadeo o Centros de contacto.	C	X	X
3.14.3. Centros de distribución y/o oficinas de mensajería y paquetería.	C	X	X
3.14.4. Estaciones de TV y/o Radio.	O	X	X
3.14.5. Estudios de grabación de audio o video.	O	X	X
3.14.6. Estaciones o talleres de verificación vehicular.	X	X	X
3.14.7. Bases o centrales de taxis.	C	X	X
3.14.8. Helipuertos.	C	C	C
3.14.9. Estacionamientos públicos o privados. (Autos)	O	X	C
3.14.10. Pensiones o estacionamientos para camiones de carga, trailers o autobuses.	X	X	X
3.14.11. Terminales de camiones de transporte urbano, foráneo y de carga.	X	X	X
<b>3.15. Salud.</b>			
3.15.1. Consultorios dentales, Psicológicos, Médico tradicional y de Medicina alternativa.	O	X	X
3.15.2. Laboratorio de análisis clínicos, médicos, dentales, radiología, ultrasonido, resonancias, etc.	O	X	X
3.15.3. Centros de salud, Dispensarios, Unidades médicas y Centros geriátricos.	O	X	X
3.15.4. Clínicas y Hospitales generales y de especialidades.	C	X	X
3.15.5. Puestos de socorro (Cruz verde, Cruz roja) y Unidades de Emergencia y/o Protección Civil.	O	X	C
<b>3.16. Asistencia Social.</b>			
3.16.1. Asilos o estancias de ancianos, casas de reposo.	C	C	X
3.16.2. Centros de integración juvenil y familiar.	X	X	X
3.16.3. Guarderías, Casa cunas.	O	X	X
3.16.4. Hogares para indigentes y Albergues para migrantes.	C	X	X
3.16.5. Orfanatos.	C	X	X
<b>3.17. Asistencia Animal.</b>			
3.17.1. Centros antirrábicos, perreras municipales o refugios de mascotas.	X	X	X
3.17.2. Consultorios veterinarios, Estancias, y Clínicas veterinarias.	O	X	X
3.17.3. Salones de corte y estética para mascotas.	O	X	X
<b>3.18. Educación.</b>			
3.18.1. Jardines de niños, Estancias infantiles.	O	X	X
3.18.2. Escuelas Primarias.	O	X	X
3.18.3. Escuelas Secundarias.	C	X	X
3.18.4. Escuelas Preparatorias.	C	X	X
3.18.5. Escuelas Normales.	C	X	X
3.18.6. Institutos técnicos y/o académicos especializados.	C	X	X
3.18.7. Institutos Tecnológicos y/o Universidades.	X	X	X

**Tabla 59.**  
**Matriz de compatibilidad de usos y destinos del suelo.**  
Continuación....

Usos y Destinos del suelo:  O = Permitido C = Condicionado. X = Prohibido	Zonas de Conservación:		
	Centro Histórico:	No urbanizable de preservación natural y de uso agrícola.	Zona inundable, de riesgo geológico y de alto valor ambiental.
<b>3.18.8.</b> Locales para Asesorías académicas en todos los niveles.	O	X	X
<b>3.18.9.</b> Centros de actualización profesional.	O	X	X
<b>3.18.10.</b> Centros de educación a distancia.	O	X	X
<b>3.18.11.</b> Centros de investigación, desarrollo e innovación.	O	X	X
<b>3.18.12.</b> Escuelas de educación especial.	C	X	X
<b>3.18.13.</b> Escuelas de idiomas, artes y/o oficios.	O	X	X
<b>3.19. Cultura.</b>			
<b>3.19.1.</b> Bibliotecas, Hemerotecas.	O	X	X
<b>3.19.2.</b> Galerías de arte, de Restauración y/o Curadurías de arte.	O	X	X
<b>3.19.3.</b> Museos, Salas de exposiciones, Pinacoteca, Centros culturales, casas de cultura.	O	X	C
<b>3.19.4.</b> Acuarios.	X	X	C
<b>3.19.5.</b> Zoológicos.	X	C	X
<b>3.20. Almacenamiento.</b>			
<b>3.20.1.</b> Mini bodegas.	X	X	X
<b>3.20.2.</b> De productos inocuos, no inflamables y que no emiten a la atmosfera sustancias de ningún tipo.	X	X	X
<b>3.20.3.</b> De productos alimenticios.	X	X	X
<b>3.20.4.</b> De mobiliario y otros productos de madera de facil consumo por el fuego.	X	X	X
<b>3.20.5.</b> De productos químicos, Corrosivos, Reactivos, Explosivos, Inflamables, tóxicos ambientales, o Biológicos infecciosos o sujetos a condiciones particulares de manejo, listados en la NOM- 052- SEMARNAT- 2005.	X	X	X
<b>3.20.6.</b> De productos químicos no listados en la NOM- 052- SEMARNAT- 2005.	X	X	X
<b>4. Industria.</b>			
<b>4.1. Microindustria inofensiva hasta 10 empleados.</b>			
<b>4.1.1.</b> Elaboración de pasteles, dulces, paletas de hielo, mermeladas, salsas y demas productos alimenticios caseros.	O	X	X
<b>4.1.2.</b> Elaboración de Artículos de vidrio o cerámica.	C	X	X
<b>4.1.3.</b> Elaboración de Joyerías y Orfebrerías.	O	X	X
<b>4.1.4.</b> Pailerías, Tornos, Afiladuras, Fresadoras, Rectificadoras, Herrería, Soldadura,	X	X	X
<b>4.1.5.</b> Carpinterías y Ebanistería.	X	X	X
<b>4.1.6.</b> Peleterías y Talabarterías	X	X	X
<b>4.1.7.</b> Taller de Taxidermia.	X	X	X
<b>4.2. Industria ligera o pesada.</b>			
<b>4.2.1.</b> Inofensiva, aquella que no maneja materiales tóxicos, inflamables, corrosivos o radioactivos, no produce destellos luminosos, vibraciones o ruido o si los produce están dentro de los límites de las Normas Oficiales Mexicanas vigentes sin necesidad de equipos especiales, no consume más de 750 Kvas. de energía eléctrica no requiere transporte ferroviario dentro del predio;	X	X	X

**Tabla 59.**  
**Matriz de compatibilidad de usos y destinos del suelo.**  
Continuación....

Usos y Destinos del suelo:  O = Permitido C = Condicionado. X = Prohibido	Zonas de Conservación:		
	Centro Histórico:	No urbanizable de preservación natural y de uso agrícola.	Zona inundable, de riesgo geológico y de alto valor ambiental.
<b>4.2.2.</b> Industria Molesta. La que por los procesos que en ella se realizan, la materia prima o los productos que se elaboran, pueden ocasionar daños a la salud o a la propiedad, o bien, aquellas que pueden atraer insectos o roedores, producir ruidos o vibraciones, u otras consecuencias, causando con ello molestias que pueden ocurrir a cualesquier hora del día o de la noche.	X	X	X
<b>4.2.3.</b> Industria Insalubre o contaminante. La que por los procesos que en ella se realizan, la materia prima o los productos que se elaboran, pueden generar vertimientos, desprendimientos, emanaciones, trepidaciones, y/o ruidos que pueden alterar el equilibrio del ambiente o la incorporación a la atmosfera de sustancias extrañas que perjudican directa o indirectamente a la salud humana y al medio ambiente.	X	X	X
<b>4.2.4.</b> Industria de procesos Peligrosos. Que incluye el manejo de productos Corrosivos, Reactivos, Explosivos, Inflamables, tóxicos ambientales, o Biológicos infecciosos o sujetos a condiciones particulares de manejo, listados en la NOM- 052-SEMARNAT- 2005. Pueden causar daños de carácter catastrófico para la salud o la propiedad, en un radio que excede los límites del propio predio.	X	X	X
<b>5. Espacios Abiertos y Áreas Verdes.</b>			
<b>5.1. Espacio Público.</b>			
<b>5.1.1.</b> Jardines, Parques, Explanadas, y Plazas.	O	X	O
<b>5.1.2.</b> Parques urbanos.	O	X	O
<b>6. Infraestructura, Anuncios y otros.</b>			
<b>6.1. Anuncios publicitarios</b>			
<b>6.1.1.</b> Anuncios semifijos pintados o colocados en las edificaciones. Incluye lonas panorámicas de grandes dimensiones.	C	X	X
<b>6.1.2.</b> Anuncios tipo Pendón y Cartelera de eventos especiales.	C	X	C
<b>6.1.3.</b> Anuncios fijos permanentes colocados en las fachadas o en azoteas de las edificaciones, fabricados en base a gabinetes metálicos o de otro material, con o sin iluminación interior y con o sin estructura de soporte.	C	X	X
<b>6.1.4.</b> Anuncios fijos permanentes denominados Unipolares o Espectaculares. Incluye los denominados Pantallas Electrónicas.	X	X	X
<b>6.2. Infraestructura urbana.</b>			
<b>6.2.1. Hidráulica.</b>			
<b>6.2.1.1.</b> Fuente de abasto.	C	O	C
<b>6.2.1.2.</b> Acueducto.	X	O	C
<b>6.2.1.3.</b> Tanques de almacenamiento o estaciones de bombeo.	X	C	X
<b>6.2.1.4.</b> Red de distribución.	O	X	X
<b>6.2.1.5.</b> Planta potabilizadora o de bombeo.	X	O	X

**Tabla 59.**  
**Matriz de compatibilidad de usos y destinos del suelo.**  
Continuación....

Usos y Destinos del suelo:  O = Permitido C = Condicionado. X = Prohibido	Zonas de Conservación:		
	Centro Histórico:	No urbanizable de preservación natural y de uso agrícola.	Zona inundable, de riesgo geológico y de alto valor ambiental.
<b>6.2.2. Sanitaria.</b>			
6.2.2.1. Emisor.	X	O	C
6.2.2.2. Colector.	O	O	C
6.2.2.3. Canal de desagüe.	X	O	X
6.2.2.4. Planta de tratamiento de aguas negras.	X	O	X
6.2.2.5. Cárcamo de bombeo de aguas negras.	C	O	C
<b>6.2.3. Pluvial.</b>			
6.2.3.1. Emisor.	C	O	C
6.2.3.2. Colector.	C	O	C
6.2.3.3. Canal de desagüe.	C	O	C
6.2.3.4. Cárcamo de bombeo.	C	O	C
6.2.3.5. Obras para la captura y manejo y/o conducción o manejo de aguas pluviales.	C	O	O
<b>6.2.4. Eléctrica.</b>			
6.2.4.1. Planta de generación de energía eléctrica para el servicio público.	X	C	X
6.2.4.2. Estación o subestación eléctrica.	C	C	X
6.2.4.3. Líneas de conducción eléctrica de Alta Tensión.	C	O	C
6.2.4.4. Líneas de distribución de energía eléctrica en baja tensión.	O	X	C
<b>6.2.5. Energía.</b>			
6.2.5.1. Planta de almacenamiento y distribución de hidrocarburos.	X	C	X
6.2.5.2. Estación de compresión de gas natural.	X	O	X
6.2.5.3. Ducto o poliducto de hidrocarburos.	X	O	C
<b>6.2.6. Telecomunicaciones.</b>			
6.2.6.1. Antenas de telefonía celular y Torres de telecomunicaciones.	C	O	C
6.2.6.2. Redes de cableado para comunicaciones.	C	C	C
<b>6.2.7. Vialidad.</b>			
6.2.7.1. Carreteras Regionales.	X	C	C
6.2.7.2. Vialidad en general.	O	C	C
<b>6.3. Agropecuario y forestal.</b>			
6.3.1. Agrícola.	X	O	X
6.3.2. Pecuario.	X	O	X
6.3.3. Instalaciones para engorda de ganado.	X	X	X
6.3.4. Invernadero.	X	O	C
6.3.5. Aserradero.	X	C	X
6.3.6. Rancho cinegético.	X	O	X
6.3.7. Almacenes de acopio y distribución de productos agropecuarios.	X	C	X

Fuente: Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología municipal.

Los usos de suelo prohibidos se fundamentan en el **artículo 148, fracción IV** de la **Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León**, el cual señala lo siguiente:

**IV. Prohibidos:** *“los que por sus características se consideren incompatibles o contrarios al adecuado ordenamiento territorial de la zona de que se trate, que*

*contravengan lo dispuesto en esta Ley, programas de desarrollo urbano u otros ordenamientos jurídicos y que por ello no se permiten en las zonas secundarias correspondientes”.*

Para el caso de la ciudad de Montemorelos, Nuevo León, los usos de suelo prohibidos serán, para el caso de las zonas de Conservación, todos aquellos que aparezcan así señalados en la Tabla 59. Para el caso de las zonas de Consolidación, mejoramiento y crecimiento, serán los que, al resultar condicionados en el dictamen de Impacto que se realice, el promovente del uso presente no presente, o no se comprometa a realizar las obras o acciones de mitigación que determine la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología como necesarias, así como las que requieran las empresas prestadoras de los Servicios Públicos de agua, drenaje y electricidad. Para este último caso, el uso de suelo solicitado se considerará como prohibido. Ver tabla 60.

Para el caso de guarderías infantiles, clave 3.16.3., queda prohibido el que se instalen, en un rango de 100 metros alrededor de su ubicación, para el caso de existentes, cualesquier otro uso tales como gasolineras, gaseras, bodegas de productos inflamables, industrias catalogadas con procesos peligrosos y funerarias, y cualesquier otro uso que ponga en riesgo a la seguridad, integridad o salud de los ocupantes de las guarderías. Para el caso de nuevas instalaciones, estas no podrán ubicarse donde en un radio de 100 metros del sitio elegido, se encuentren usos del suelo ya existentes que pongan en riesgo la seguridad, integridad y salud de los niños y adultos que las ocupen.

#### **5.2.6. Densidad permitida de vivienda y de las edificaciones.**

El presente Programa de Ordenamiento Urbano promueve una ciudad más densa y compacta al permitir la densificación de sus predios y el llenado de los huecos sin urbanizar actualmente. También se permitirá la subdivisión de los predios, con la condición de que se cumpla con lo establecido en el punto 5.2.4., anterior. Se permitirá también la construcción de edificaciones con mezcla de vivienda, comercio y servicios, en las zonas del Centro Histórico, de consolidación y de mejoramiento.

Algunas otras reglas a atender serán las siguientes:

- a) En la zona de conservación correspondiente al Centro Histórico, la densidad que se permitirá será como máximo de una vivienda por cada 200 m<sup>2</sup> de suelo. También se permitirán las subdivisiones de predios, siempre y cuando ningún lote resulte con una superficie menor de 200 m<sup>2</sup>. En el resto de las zonas los lotes resultantes de una subdivisión no deberán tener una superficie promedio menor a la que exista en un radio de 250 metros, medida con centro en el predio que se pretende subdividir y que además presenten la factibilidad de las empresas responsables de la prestación de los servicios públicos de agua potable, drenaje sanitario, y de electricidad, para la prestación de dichos servicios.

- b) En las zonas de consolidación y mejoramiento, se permitirá la subdivisión de los predios, con la condición adicional de que ninguno de los lotes resultantes sea menor a 140 m<sup>2</sup> de superficie.
- c) En las zonas de crecimiento urbano el tamaño de lotes mínimo deberá ser de 140 m<sup>2</sup> de superficie.
- d) Para las zonas de conservación por valor ambiental ubicados dentro del área de estudio, con excepción de las zonas de alto valor ambiental ubicadas en las márgenes del río Pílon o sus afluentes, la densidad aplicable será de una vivienda individual por predio agropecuario o forestal, en términos de lo planteado en el artículo 139 de la **Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León**.
- e) Para el caso de vivienda unifamiliar en edificios o conjuntos de departamentos, para todas las zonas ubicadas en el área urbana, con excepción de la de conservación, la densidad máxima aplicable será de 100 m<sup>2</sup> por unidad de vivienda, siempre y cuando cumplan con los lineamientos urbanísticos que se le fijen por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología municipal, además de que presenten las factibilidades de las empresas responsables de la prestación de los servicios públicos de agua potable, drenaje sanitario, y de electricidad, para la prestación de dichos servicios, además del estudio de impacto vial correspondiente.

En lo referente a las edificaciones que no estén destinadas para el uso habitacional, el espacio edificable o coeficiente de ocupación de suelo (COS), podrá ser de hasta el 80% de la superficie del lote; el espacio no edificable o coeficiente de absorción del suelo (CAS) será como mínimo del 20% de la superficie del lote; El área total de construcción o coeficiente de uso de suelo máximo (CUS) podrá ser de entre 1.5 y 3 veces la superficie del lote; y la altura máxima de las edificaciones, medida en número permitido de pisos o niveles de altura será la que se señale para cada zona secundaria, lo que se presente en la tabla 61 siguiente.

**Tabla 60.**  
**Matriz de impactos a la Población por actividades a desarrollar.**

O = Si hay impacto. X = No hay impacto. Actividades a realizar en el predio y/o tipo de instalación que se pretende	Tipo de impacto a la población:				
	1	2	3	4	5
Instalaciones para el uso, almacenamiento, producción, compra, venta o emisión de sustancias corrosivas, reactivas, explosivas, tóxicas, inflamables, biológico-infecciosas, según la NOM-052-SEMARNAT-2005, ubicados en parque industrial.	O	O	O	X	X
Instalaciones para el uso, almacenamiento, producción, compra, venta o emisión de sustancias corrosivas, reactivas, explosivas, tóxicas, inflamables, biológico-infecciosas, según la NOM-052-SEMARNAT-2005, ubicados fuera de un parque industrial.	O	O	O	X	O
Instalaciones para el uso, almacenamiento, compra, venta de combustibles, gases o líquidos y productos químicos o inflamables.	O	O	O	X	X
Instalaciones con emisiones al aire, suelo o a cuerpos de agua de humos, gases, líquidos o polvos y otros desechos contaminantes.	O	O	X	X	X
Instalaciones para la venta, almacenamiento, producción, de productos alimenticios para el consumo humano o animal.	X	O	X	X	X
Generación de ruido por las actividades o procesos por realizar, mismos que exceden la NOM-081-SEMARNAT-1994.	O	O	X	X	X
Generación de vibraciones, trepidaciones, explosiones, destellos, calor, reflejos u olores.	O	O	X	X	X
Instalaciones para la venta o consumo de alcohol.	O	X	O	X	X
Guarda y custodia de reos sentenciados.	O	X	O	X	X
Instalaciones donde se concentren permanente más de 10 Policías, Soldados o de la Guardia Nacional.	O	X	O	X	X
Exhibición de películas, videos, carteles o espectáculos de personas desnudas o semi desnudas.	O	X	O	X	X
Uso de unidades de autotransporte de carga con capacidad de 3 y más toneladas.	O	O	X	O	X
Uso de flotillas de vehículos de carga o pasajeros.	O	O	X	O	X
Estacionamiento, pensión y/o reparación de vehículos de carga o de pasajeros.	O	O	X	O	X
Instalaciones con procesos operativos o de transformación que demanden altos volúmenes de agua potable y/o energía eléctrica.	X	X	X	O	X
Instalaciones que generen desechos de grasas, aceites, o desechos animales.	X	O	X	O	X
Espectáculos y/o actividades con alta concentración de personas.	O	X	X	X	O
Instalaciones con horario de operación nocturno y con uso de suelo diferente al habitacional.	O	O	X	X	O
Instalaciones para actividades comerciales, de servicios o productivas, que se pretenda ubicar fuera de un parque industrial, de un sub-Centro Urbano o frente a una vialidad Secundaria subcolectora Interior o una vialidad local.	O	O	O	X	O
Edificaciones que pretendan contar con instalaciones para el uso de gas natural o de L. P. en sus actividades.	O	O	O	X	X
Instalaciones con uso de suelo diferente al habitacional, ubicadas en un radio de 100 metros alrededor de guarderías infantiles.	O	O	O	X	X

**Fuente:** Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología municipal.

**Claves de Impactos:**

1. A la Seguridad de las personas.
2. A la Salud de las personas.
3. A la Integridad de las personas o su patrimonio.
4. A la Capacidad y Disponibilidad de los servicios públicos urbanos.
5. A la movilidad en la zona.

La Tabla 60 de Matriz para impactos a la Población por actividades a desarrollar se complementará o se reemplazará por una matriz más detallada que aparecerá publicada en el Reglamento de Zonificación cuando entre en vigor este programa y la aprobación de dicho reglamento.

**Tabla 61.  
Lineamientos urbanísticos por zona secundaria.**

<b>Zona Secundaria.</b>	<b>Coefficiente de ocupación del suelo. (COS) Máximo</b>	<b>Coefficiente de absorción del suelo. (CAS) Mínimo</b>	<b>Coefficiente de uso del suelo. (CUS) Máximo</b>	<b>Altura en número de pisos o niveles. Máximo</b>
<b>Conservación.</b>	90 %	10 %	2	3
<b>Consolidación y polígonos de actuación.</b>	85 %	15%	3	6
<b>Mejoramiento.</b>	80 %	20%	2	4
<b>Crecimiento.</b>	75 %	25 %	2	3
<b>Crecimiento zona Industrial.</b>	70 %	30 %	1.5	3

Fuente: Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología municipal.

Para los predios ubicados en las zonas de consolidación, los desarrolladores propietarios del suelo interesados en aprovechar el potencial de estas zonas, podrán utilizar estos lineamientos o aumentar el CUS hasta un 25 % adicional, sin modificar el resto de los lineamientos, para lo cual, ya sea conservándolos o aumentando su aprovechamiento, deberán absorber el costo de introducir de nueva infraestructura o la ampliación de la existente, conforme a los mecanismos que la autoridad competente establezca.

Las normas de dotación de cajones de estacionamiento para los distintos usos del suelo se presentan en la tabla 62.

**Tabla 62.**  
**Dotación de cajones de estacionamiento por giro de uso de suelo.**

Usos y Destinos del suelo:	Cajones de estacionamiento.
<b>1. Vivienda:</b>	
1.1.1. Vivienda Unifamiliar, en lote individual.	Por los primeros 150 m <sup>2</sup> de superficie de construcción bruta + 1 cajón adicional por cada 150 m <sup>2</sup> adicionales. Hasta un máximo de 5 cajones.
1.1.2. Vivienda Multifamiliar (2 o más viviendas por lote)	2 cajones por departamento.
<b>2. Comercio:</b>	
<b>2.1. Tiendas de productos básicos.</b>	
2.1.1. Abarrotes, fruterías, leche y Miscelaneas.	1 cajón @ 30 m2 construcción.
2.1.2. Carnicerías, tortillerías y panaderías.	1 cajón @ 30 m2 construcción.
<b>2.2. Tiendas de especialidades.</b>	
2.2.1. Accesorios y Regalos.	1 cajón @ 30 m2 construcción.
2.2.2. Aparatos eléctricos, muebles y línea blanca.	1 cajón @ 30 m2 construcción.
2.2.3. Artesanías, Artículos religiosos.	1 cajón @ 30 m2 construcción.
2.2.4. Artículos deportivos.	1 cajón @ 30 m2 construcción.
2.2.5. Artículos médicos y de laboratorio.	1 cajón @ 30 m2 construcción.
2.2.6. Computación, ingeniería, dibujo y artículos fotográficos y cinematográficos.	1 cajón @ 30 m2 construcción.
2.2.7. Dulcerías.	1 cajón @ 40 m2 construcción.
2.2.8. Farmacias, Herbarios y Boticas.	1 cajón @ 30 m2 construcción.
2.2.9. Florerías y Arreglos florales.	1 cajón @ 40 m2 construcción.
2.2.10. Joyerías y Relojerías.	1 cajón @ 30 m2 construcción.
2.2.11. Jugueterías y Bicicletas.	
2.2.12. Librerías, Revisterías y Papelerías.	1 cajón @ 40 m2 construcción.
2.2.13. Marcos y molduras, espejos y lunas.	1 cajón @ 40 m2 construcción.
2.2.14. Mercerías.	1 cajón @ 30 m2 construcción.
2.2.15. Música grabada, Instrumentos musicales; Venta o renta de videos, películas y videojuegos.	1 cajón @ 30 m2 construcción.
2.2.16. Ópticas.	1 cajón @ 30 m2 construcción.
2.2.17. Prendas de vestir, pieles y accesorios, calzado; Telas, Alfombras y Cortinas.	1 cajón @ 30 m2 construcción.
2.2.18. Ultramarinos, vinos y licores, cigarros, puros y delicatessen.	1 cajón @ 30 m2 construcción.
2.2.19. Producción y Venta de agua purificada.	N/A
2.2.20. Venta de artículos de belleza.	1 cajón @ 30 m2 construcción.
2.2.21. Venta de mascotas, peces y artículos para las mismas.	1 cajón @ 30 m2 construcción.
2.2.22. Venta de plantas naturales.	1 cajón @ 50 m2 terreno.
<b>2.3. Tiendas departamentales, Centros y Plazas Comerciales.</b>	
2.3.1. Locales comerciales y de servicio agrupados. Pueden incluir los sub-géneros: 2.1, 2.2, 2.3.4, 3.1, 3.2, 3.4, 3.5.1, 3.9, 3.10.3, 3.14.1, 3.14.3, 3.15.1, 3.17.2, 3.17.3, 3.18.8, 3.18.9, 3.18.10, 3.18.13, (Excepto los numerales 3.2.6, 3.2.7, 3.4.6.).	1 cajón @ 25 m2 construcción.
2.3.2. Plazas y Centros comerciales, tiendas de departamentos y tiendas de autoservicio. Pueden incluir los sub-géneros: 2.1, 2.2, 2.3.4, 3.1, 3.2, 3.4, 3.5.1, 3.9, 3.10.3, 3.14.1, 3.14.3, 3.15.1, 3.17.2, 3.17.3, 3.18.8, 3.18.9, 3.18.10, 3.18.13, (Excepto los numerales 3.2.6, 3.2.7, 3.4.6).	1 cajón @ 25 m2 construcción.
2.3.3. Mercado popular fijo.	1 cajón @ 5 puestos.
2.3.4. Tiendas de conveniencia.	1 cajón @ 20 m2 construcción.
<b>2.4. Comercialización de productos explosivos e inflamables.</b>	
2.4.1. Gasolineras.	1 cajón @ 100 m2 construcción.
2.4.2. Productos químicos, explosivos e inflamables y Fuegos artificiales.	1 cajón @ 150 m2 construcción.
2.4.4. Unidades de carburación y venta de gas L. P.	1 cajón @ 100 m2 construcción.
<b>2.5. Venta de materiales.</b>	
2.5.1. Eléctricos y refacciones para aparatos eléctricos domésticos y de oficina.	1 cajón @ 50 m2 construcción.
2.5.2. Ferreterías, Tlapalerías, Plomerías.	1 cajón @ 30 m2 construcción.

2.5.3. Vidrios y cancelos.	1 cajón @ 30 m2 construcción.
----------------------------	-------------------------------

**Tabla 62.**  
**Dotación de cajones de estacionamiento por giro de uso de suelo.**  
Continuación...

Usos y Destinos del suelo:	Cajones de estacionamiento.
2.5.4. Venta de acero y perfiles metálicos.	1 cajón @ 40 m2 construcción.
2.5.5. Para la construcción y decoración.	1 cajón @ 30 m2 construcción.
2.5.6. Venta de productos agropecuarios, forrajes, fertilizantes, insecticidas, etc.	1 cajón @ 50 m2 construcción.
2.5.7. Maderería.	1 cajón @ 40 m2 construcción.
<b>2.6. Venta de vehículos automotores, refacciones y accesorios.</b>	
2.6.1. Agencia de Automóviles, Camiones y Motocicletas.	1 cajón @ 50 m2 construcción.
2.6.2. Local de exposición y venta de Automóviles y Motocicletas. Nuevos o usados.	1 cajón @ 50 m2 construcción.
2.6.3. Local de venta de maquinaria e implementos agrícolas, para la industria, construcción y el campo, etc.	1 cajón @ 50 m2 construcción.
2.6.4. Refacciones y accesorios automotrices.	1 cajón @ 30 m2 construcción.
2.6.5. Venta y almacenaje de autopartes usadas y vehículos chocados.	1 cajón @ 200 m2 de terreno.
<b>3. Servicios:</b>	
<b>3.1. Servicios personales.</b>	
3.1.1. Agencias de viajes.	1 cajón @ 40 m2 construcción.
3.1.2. Estudios fotográfico.	1 cajón @ 40 m2 construcción.
3.1.3. Reparación y/o boleado de calzado.	1 cajón @ 40 m2 construcción.
3.1.4. Alquiler de vehículos.	1 cajón @ 40 m2 construcción.
3.1.5. Cerrajerías.	1 cajón @ 50 m2 construcción.
3.1.6. Cibercafés.	1 cajón @ 30 m2 construcción.
3.1.7. Alquiler de sillas, mesas y loza.	1 cajón @ 50 m2 construcción.
3.1.8. Alquiler de ropa.	1 cajón @ 40 m2 construcción.
3.1.9. Lavanderías, tintorerías, planchadurías.	1 cajón @ 40 m2 construcción.
3.1.10. Sastrerías y talleres de costura y arreglos de ropa.	1 cajón @ 30 m2 construcción.
3.1.11. Salas de masajes terapéuticos, quiroprácticos y fisiátricos.	1 cajón @ 30 m2 construcción.
3.1.12. Peluquería, estéticas, salas de belleza y spa.	1 cajón @ 30 m2 construcción.
3.1.13. Depilación, tatuajes, aretes y perforaciones.	1 cajón @ 30 m2 construcción.
3.1.14. Sanitarios Públicos.	N/A
3.1.15. Alquiler de bicicletas.	1 cajón @ 50 m2 construcción.
<b>3.2. Servicios a empresas y particulares.</b>	
3.2.1. Imprentas y Encuadernaciones.	1 cajón @ 50 m2 construcción.
3.2.2. Limpieza de oficinas, hogares e industria.	1 cajón @ 40 m2 construcción.
3.2.3. Maquila y plotteo de planos y Centros de copiado.	1 cajón @ 40 m2 construcción.
3.2.4. Reparación y mantenimiento de aparatos electrodomésticos, de oficina y computadoras.	1 cajón @ 40 m2 construcción.
3.2.5. Reparación y Tapicería de muebles.	1 cajón @ 50 m2 construcción.
3.2.6. Servicios de Fumigación.	1 cajón @ 40 m2 construcción.
3.2.7. Empresas constructoras con áreas de almacenaje de materiales, o maquinaria.	1 cajón @ 30 m2 construcción + 1 cajón @ 50 m2 terreno.
3.2.8. Compra, venta, recolección y almacenamiento de artículos y productos para el reciclaje.	1 cajón @ 100 m2 de terreno.
<b>3.3. Servicios Automotrices.</b>	
3.3.1. Negocios de alineación, balanceo, venta y montaje de Llantas.	1 cajón @ 40 m2 construcción.
3.3.2. Talleres de enderezado, pintura, y/o modificación de vehículos.	1 cajón @ 40 m2 construcción.
3.3.3. Talleres eléctricos, mecánico automotriz y aire acondicionado.	1 cajón @ 40 m2 construcción.
3.3.4. Talleres de Reparación y mantenimiento de tráileres.	1 cajón @ 40 m2 construcción.
3.3.5. Negocios de tapicería automotriz.	1 cajón @ 50 m2 construcción.
3.3.6. Lavado de autos.	1 cajón @ 40 m2 construcción.

<b>3.3.7.</b> Lavado y engrasado de autos y camiones.	1 cajón @ 40 m2 construcción.
<b>3.3.8.</b> Vulcanizadoras.	1 cajón @ 50 m2 construcción.

**Tabla 62.**  
**Dotación de cajones de estacionamiento por giro de uso de suelo.**  
Continuación...

<b>Usos y Destinos del suelo:</b>	<b>Cajones de estacionamiento.</b>
<b>3.3.9.</b> Negocios de venta, instalación y carga de acumuladores.	1 cajón @ 50 m2 construcción.
<b>3.3.10.</b> Negocios de venta y reparación de parabrisas.	1 cajón @ 50 m2 construcción.
<b>3.4. Alimentos y bebidas.</b>	
<b>3.4.1.</b> Restaurantes formales, Cafeterías y de Comida rápida.	1 cajón @ 15 m2 construcción.
<b>3.4.2.</b> Comida casera para llevar, Antojitos, Taquerías y Fondas.	1 cajón @ 25 m2 construcción.
<b>3.4.3.</b> Refresquerías, Neverías y Paleterías.	1 cajón @ 15 m2 construcción.
<b>3.4.4.</b> Bares, Cantinas y restaurantes-bar.	1 cajón @ 15 m2 construcción.
<b>3.4.5.</b> Depósitos de venta de Cerveza y Bebidas alcohólicas, para llevar.	1 cajón @ 25 m2 construcción.
<b>3.4.6.</b> Servicar.	1 cajón @ 15 m2 construcción.
<b>3.5. Entretenimiento.</b>	
<b>3.5.1.</b> Auditorios, teatros, cines.	1 cajón @ 12 butacas
<b>3.5.2.</b> Salas o centro de Espectáculos, salones de conciertos, centros de convenciones.	1 cajón @ 15 m2 construcción.
<b>3.5.3.</b> Discotecas y salones de baile.	1 cajón @ 15 m2 construcción.
<b>3.5.4.</b> Centros nocturnos.	1 cajón @ 15 m2 construcción.
<b>3.5.5.</b> Autocinemas.	N/A
<b>3.6. Deportes y esparcimiento.</b>	
<b>3.6.1.</b> Boliche, billares, pista o áreas de patinaje, área de juegos de maquinitas y videojuegos, instalaciones para escaladas.	1 cajón @ 15 m2 construcción.
<b>3.6.2.</b> Gimnasios, estudios de danza, yoga, aeróbicos y enseñanza de artes.	1 cajón @ 15 m2 construcción.
<b>3.6.3.</b> Juegos mecánicos.	1 cajón @ 50 m2 terreno.
<b>3.6.4.</b> Canchas deportivas.	Sujeto a instalaciones por construir.
<b>3.6.5.</b> Estadios, arenas deportivas.	1 cajón @ 5 asientos.
<b>3.6.6.</b> Centros o clubes deportivos (albercas, canchas, etc.).	Sujeto a instalaciones por construir.
<b>3.6.7.</b> Campos de equitación, galgódromos, hipódromos, lienzo charro, plazas de toros, palenques, velódromo/ciclódromos.	1 cajón @ 5 asientos.
<b>3.6.8.</b> Campos de gotcha.	1 cajón @ 1000 m2 terreno.
<b>3.6.9.</b> Campos de golf, campos de entrenamiento deportivo, campos de tiro.	1 cajón @ 1000 m2 terreno.
<b>3.7. Recreación social.</b>	
<b>3.7.1.</b> Clubes sociales.	1 cajón @ 15 m2 construcción.
<b>3.7.2.</b> Salones para fiestas y eventos sociales.	1 cajón @ 15 m2 construcción.
<b>3.7.3.</b> Salones para fiestas infantiles.	1 cajón @ 15 m2 construcción.
<b>3.8. Alojamiento.</b>	
<b>3.8.1.</b> Casas de asistencia y Casa de Huéspedes.	1 cajón por habitación rentable.
<b>3.8.2.</b> Hostales y Posadas.	1 cajón por habitación rentable.
<b>3.8.3.</b> Suites ejecutivas y cuartos o habitaciones de renta tipo Airbnb.	1 cajón por habitación rentable.
<b>3.8.4.</b> Hoteles de 3 estrellas y menos.	1 cajón por habitación rentable.
<b>3.8.5.</b> Hoteles de 4 estrellas y más. Hoteles Boutique.	2 cajones por habitación rentable.
<b>3.8.6.</b> Moteles.	1 cajón por habitación rentable.
<b>3.9. Administración Privada.</b>	
<b>3.9.1.</b> Bancos, Casas de bolsa, Oficinas de atención al público de Afores, Caja de ahorros y Servicios financieros, Fianzas y seguros.	1 cajón @ 15 m2 construcción.
<b>3.9.2.</b> Cajas generales de bancos o empresas financieras.	1 cajón @ 50 m2 construcción.
<b>3.9.3.</b> Casas de cambio, Casas de empeño, Casas de prestamos.	1 cajón @ 15 m2 construcción.
<b>3.9.4.</b> Oficinas administrativas de profesionistas.	1 cajón @ 30 m2 construcción.
<b>3.9.5.</b> Notarias.	1 cajón @ 30 m2 construcción.

3.9.6. Oficinas Corporativas de empresas.	1 cajón @ 30 m2 construcción.
---	-------------------------------

**Tabla 62.**  
**Dotación de cajones de estacionamiento.**  
Continuación...

Usos y Destinos del suelo:	Cajones de estacionamiento.
<b>3.10. Administración Pública.</b>	
3.10.1. Consulados y Embajadas.	1 cajón @ 30 m2 construcción.
3.10.2. Edificios de Sindicatos y Partidos Políticos.	1 cajón @ 30 m2 construcción.
3.10.3. Oficinas de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal.	1 cajón @ 30 m2 construcción.
3.10.4. Oficinas de Organismos Descentralizados.	1 cajón @ 40 m2 construcción.
3.10.5. Oficinas del Registro Civil.	1 cajón @ 40 m2 construcción.
<b>3.11. Seguridad y Justicia.</b>	
3.11.1. Casetas de vigilancia policiaca.	1 cajón @ 30 m2 construcción.
3.11.2. Estaciones o cuarteles de Policía y Tránsito.	1 cajón @ 40 m2 construcción.
3.11.3. Cuartel o estaciones de Protección civil y de Bomberos.	1 cajón @ 40 m2 construcción.
3.11.4. Centros de rehabilitación social y adicciones.	1 cajón @ 100 m2 construcción.
3.11.5. Centros de readaptación social (Juvenil y Adultos).	1 cajón @ 40 m2 construcción.
3.11.6. Juzgados, Tribunales y Ministerios Públicos.	1 cajón @ 20 m2 construcción.
3.11.7. Oficinas e instalaciones de Seguridad Privada.	1 cajón @ 40 m2 construcción.
3.11.8. Instalaciones de empresas de Traslado de valores.	1 cajón @ 30 m2 construcción.
<b>3.12. Servicios Religiosos.</b>	
3.12.1. Seminarios, Conventos o Internados de religiosos.	1 cajón @ 150 m2 construcción.
3.12.2. Templos, capillas y lugares o espacios de culto.	1 cajón @ 25 m2 construcción.
3.12.3. Salones de eventos religiosos y casas Parroquiales.	1 cajón @ 25 m2 construcción.
<b>3.13. Servicios Funerarios.</b>	
3.13.1. Funerarias y Capillas de Velación.	1 cajón @ 250m2 construcción.
3.13.2. Crematorios para humanos o para mascotas.	1 cajón @ 100 m2 construcción.
3.13.3. Columbarios / Osarios y Áreas de nichos para colocar cenizas de difuntos.	1 cajón @ 50 m2 construcción.
3.13.4. Panteones y Cementerios.	1 cajón @ 100 m2 terreno.
<b>3.14. Comunicación y Transporte.</b>	
3.14.1. Agencia u oficinas de correos y/o Telégrafos.	1 cajón @ 30 m2 construcción.
3.14.2. Centrales de Telefonía, Telemercadeo o Centros de contacto.	1 cajón @ 30 m2 construcción.
3.14.3. Centros de distribución y/o oficinas de mensajería y paquetería.	1 cajón @ 20 m2 construcción.
3.14.4. Estaciones de TV y/o Radio.	1 cajón @ 30 m2 construcción.
3.14.5. Estudios de grabación de audio o video.	1 cajón @ 30 m2 construcción.
3.14.6. Estaciones o talleres de verificación vehicular.	Sujeto a instalaciones por construir.
3.14.7. Bases o centrales de taxis.	Sujeto a instalaciones por construir.
3.14.8. Helipuertos.	Sujeto a instalaciones por construir.
3.14.9. Estacionamientos públicos o privados. (Autos)	N/A
3.14.10. Pensiones o estacionamientos para camiones de carga, trailers o autobuses.	N/A
3.14.11. Terminales de camiones de transporte urbano, foráneo y de carga.	1 cajón @ 100 m2 construcción.
<b>3.15. Salud.</b>	
3.15.1. Consultorios dentales, Psicológicos, Médico tradicional y de Medicina alternativa.	1 cajón por consultorio.
3.15.2. Laboratorio de análisis clínicos, médicos, dentales, radiología, ultrasonido, resonancias, etc.	1 cajón @ 40 m2 construcción.
3.15.3. Centros de salud, Dispensarios, Unidades médicas y Centros geriátricos.	1 cajón por consultorio.
3.15.4. Clínicas y Hospitales generales y de especialidades.	4 cajones por cama.
3.15.5. Puestos de socorro (Cruz verde, Cruz roja) y Unidades de Emergencia y/o Protección Civil.	1 cajón @ 50 m2 construcción.
<b>3.16. Asistencia Social.</b>	
3.16.1. Asilos o estancias de ancianos, casas de reposo.	1 cajón @ 100 m2 construcción.
3.16.2. Centros de integración juvenil y familiar.	1 cajón @ 40 m2 construcción.
3.16.3. Guarderías, Casa cunas.	1 cajón @ 100 m2 construcción.
3.16.4. Hogares para indigentes y Albergues para migrantes.	1 cajón @ 50 m2 construcción.

3.16.5. Orfanatos.	1 cajón @ 100 m2 construcción.
--------------------	--------------------------------

**Tabla 62.**  
**Dotación de cajones de estacionamiento por giro de uso de suelo.**  
Continuación...

Usos y Destinos del suelo:	Cajones de estacionamiento.
<b>3.17. Asistencia Animal.</b>	
3.17.1. Centros antirrábicos, perreras municipales o refugios de mascotas.	1 cajón @ 100 m2 construcción.
3.17.2. Consultorios veterinarios, Estancias, y Clínicas veterinarias.	1 cajón @ 40 m2 construcción.
3.17.3. Salones de corte y estética para mascotas.	1 cajón @ 40 m2 construcción.
<b>3.18. Educación.</b>	
3.18.1. Jardines de niños, Estancias infantiles.	1 cajón por aula.
3.18.2. Escuelas Primarias.	1.5 cajones por aula.
3.18.3. Escuelas Secundarias.	2 cajones por aula.
3.18.4. Escuelas Preparatorias.	5 cajones por aula.
3.18.5. Escuelas Normales.	5 cajones por aula.
3.18.6. Institutos técnicos y/o académicos especializados.	7 cajones por aula.
3.18.7. Institutos Tecnológicos y/o Universidades.	9 cajones por aula.
3.18.8. Locales para Asesorías académicas en todos los niveles.	3 cajones por aula.
3.18.9. Centros de actualización profesional.	3 cajones por aula.
3.18.10. Centros de educación a distancia.	1 cajón @ 30 m2 construcción.
3.18.11. Centros de investigación, desarrollo e innovación.	1 cajón @ 20 m2 construcción.
3.18.12. Escuelas de educación especial.	2 cajones por aula.
3.18.13. Escuelas de idiomas, artes y/o oficios.	3 cajones por aula.
<b>3.19. Cultura.</b>	
3.19.1. Bibliotecas, Hemerotecas.	1 cajón @ 30 m2 construcción.
3.19.2. Galerías de arte, de Restauración y/o Curadurías de arte.	1 cajón @ 50 m2 construcción.
3.19.3. Museos, Salas de exposiciones, Pinacoteca, Centros culturales, casas de cultura.	1 cajón @ 50 m2 construcción.
3.19.4. Acuarios.	
3.19.5. Zoológicos.	1 cajón @ 200 m2 terreno.
<b>3.20. Almacenamiento.</b>	
3.20.1. Mini bodegas.	1 cajón @ 200 m2 construcción.
3.20.2. De productos inocuos, no inflamables y que no emiten a la atmosfera sustancias de ningún tipo.	1 cajón @ 200 m2 construcción.
3.20.3. De productos alimenticios.	1 cajón @ 200 m2 construcción.
3.20.4. De mobiliario y otros productos de madera de facil consumo por el fuego.	1 cajón @ 200 m2 construcción.
3.20.5. De productos Químicos, o Petroquímicos, Corrosivos, Reactivos, Explosivos, Inflamables, toxicos ambientales, o Biológicos infecciosos o sujetos a condiciones particulares de manejo, listados en la NOM- 052- SEMARNAT- 2005.	1 cajón @ 200 m2 construcción.
3.20.6. De productos químicos no listados en la NOM- 052- SEMARNAT- 2005.	1 cajón @ 200 m2 construcción.
<b>4. Industria.</b>	
<b>4.1. Microindustria inofensiva hasta 10 empleados.</b>	
4.1.1. Elaboración de pasteles, dulces, paletas de hielo, mermeladas, salsas y demas productos alimenticios caseros.	1 cajón @ 50 m2 construcción.
4.1.2. Elaboración de Artículos de vidrio o cerámica.	1 cajón @ 30 m2 construcción.
4.1.3. Elaboración de Joyerías y Orfebrerías.	1 cajón @ 30 m2 construcción.
4.1.4. Pailerías, Tornos, Afiladuras, Fresadoras, Rectificadoras, Herrería, Soldadura,	1 cajón @ 40 m2 construcción.
4.1.5. Carpinterías y Ebanistería.	1 cajón @ 40 m2 construcción.
4.1.6. Peleterías y Talabarterías	1 cajón @ 50 m2 construcción.
4.1.7. Taller de Taxidermia.	1 cajón @ 50 m2 construcción.

**Tabla 62.**  
**Dotación de cajones de estacionamiento por giro de uso de suelo.**  
 Continuación...

Usos y Destinos del suelo:	Cajones de estacionamiento.
<b>4.2. Industria ligera o pesada.</b>	
<b>4.2.1.</b> Industria inofensiva. Aquella que no maneja materiales tóxicos, inflamables, corrosivos o radioactivos, no produce destellos luminosos, vibraciones o ruido o si los produce están dentro de los límites de las Normas Oficiales Mexicanas vigentes sin necesidad de equipos especiales, no consume más de 750 Kvas. de energía eléctrica no requiere transporte ferroviario dentro del predio	1 cajón @ 200 m2 construcción.
<b>4.2.2.</b> Industria Molesta. La que por los procesos que en ella se realizan, la materia prima o los productos que se elaboran, pueden ocasionar daños a la salud o a la propiedad, o bien, aquellas que pueden atraer insectos o roedores, producir ruidos o vibraciones, u otras consecuencias, causando con ello molestias que pueden ocurrir a cualesquier hora del día o de la noche.	1 cajón @ 150 m2 construcción.
<b>4.2.3.</b> Industria Insalubre o contaminante. La que por los procesos que en ella se realizan, la materia prima o los productos que se elaboran, pueden generar vertimientos, desprendimientos, emanaciones, trepidaciones, y/o ruidos que pueden alterar el equilibrio del ambiente o la incorporación a la atmosfera de sustancias extrañas que perjudican directa o indirectamente a la salud humana y al medio ambiente.	1 cajón @ 150 m2 construcción.
<b>4.2.4.</b> Industria de procesos Peligrosos. Que incluye el manejo de productos Corrosivos, Reactivos, Explosivos, Inflamables, tóxicos ambientales, o Biológicos infecciosos o sujetos a condiciones particulares de manejo, listados en la NOM- 052- SEMARNAT- 2005. Pueden causar daños de carácter catastrófico para la salud o la propiedad, en un radio que excede los límites del propio predio.	1 cajón @ 150 m2 construcción.
<b>5. Espacios Abiertos y Áreas Verdes.</b>	
<b>5.1. Espacio Público.</b>	
<b>5.1.1.</b> Jardines, Parques, Explanadas, y Plazas.	1 cajón @ 200 m2 terreno.
<b>5.1.2.</b> Parques urbanos.	1 cajón @ 200 m2 terreno.
<b>5.1.3.</b> Centros deportivos.	Sujeto a instalaciones por construir.

**Fuente:** Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Montemorelos, N. L.

### **5.2.7. Dotación de espacios públicos.**

Los espacios públicos producto de la cesión de área municipal por concepto de la realización de alguna de las acciones previstas en el artículo 210 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León vigente, se deberá hacer en lugares estratégicos y centrales de los fraccionamientos, conjuntos urbanos, parcelaciones, subdivisiones, usos complementarios no habitacionales y conjuntos urbanos mixtos. Estas áreas deberán preferentemente quedar en un solo predio y contar con una superficie mínima de 1,000 m2.

Dichos espacios públicos deberán destinarse preferentemente a espacios recreativos y parques y deberán contar con arborización y jardines, banquetas y andadores, servicios sanitarios, alumbrado público, mobiliario urbano, áreas habilitadas para realizar un mínimo de 3 actividades, bebederos, sistema de captura, filtrado y depósito de agua de lluvia, sistema de riego aprovechando la captura de agua de lluvia, áreas sombreadas en las áreas de descanso y juegos infantiles, área habilitada para estacionamiento de bicicletas, accesibilidad universal, y en su caso, la habilitación de parada de transporte público. Todo lo anterior se aplicará también en los demás casos previstos por el ya citado artículo, en función de la superficie de suelo que se deba ceder al municipio.

### **5.2.8. Consolidación del equipamiento urbano.**

Dado que gran parte del equipamiento urbano es proporcionado por el sector público, tanto el centralizado como el descentralizado, se promoverá ante las dependencias correspondientes que la ubicación de sus nuevas instalaciones sea en lugares estratégicos que favorezcan la accesibilidad peatonal o por transporte público de sus usuarios, sin dejar de considerar la accesibilidad vehicular.

En los nuevos fraccionamientos y conjuntos urbanos habitacionales, cualquiera que sea su régimen de propiedad, se podrán permitir los usos de suelo mixtos, siempre y cuando dichos usos no amenacen la seguridad, salud e integridad de las personas, y que no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje, electricidad o la movilidad en la zona.

Así mismo, se considerarán compatibles los servicios públicos y la infraestructura de telecomunicaciones y de radiodifusión en cualesquier zona secundaria del centro de población, siempre y cuando los cableados requeridos para la prestación de los servicios sean subterráneos. En la ciudad de Montemorelos queda prohibida la instalación área de cableados de telecomunicaciones y de radiodifusión.

## **5.3. Estructura vial y sistema para la movilidad.**

### **5.3.1. Estructura vial.**

La estructura vial para el centro de población estará integrada por los elementos planteados en el **punto 5.1.3.** del presente documento.

Como complemento a la estructura vial propuesta se deberán construir 8 pasos a desnivel y 3 puentes nuevos sobre el río Pilón. Así mismo, se tendrá que ampliar 4 puentes existentes, también sobre el río Pilón, además de semaforizar 21 cruces y habilitar sistemas de aviso y protección de 9 cruces de esta vialidad principal con las vías del FFCC. En total la estructura vial principal de la ciudad ocupará una superficie de 249.60 hectáreas. Ver plano E3.

En lo referente a peatones y ciclistas, se habilitarán, como parte de las vías primarias, secundarias, así como varias vías locales, dentro de los derechos de paso establecidos, vías diseñadas especialmente para peatones y ciclistas, las cuales deberán contar con facilidades para el acceso de las personas con discapacidad motriz, así como señalamiento informativo, preventivo y restrictivo. Ver plano E5.

### **5.3.2. Sistema para la movilidad.**

La Ley de Movilidad Sostenible y Accesibilidad para el estado de Nuevo León establece en su artículo 74, que el Sistema Tradicional de Transporte, SETRA, podrá prestarse en todo el estado, con cobertura urbana y suburbana.

Para el Caso de Montemorelos, Nuevo León el SETRA deberá operar en la modalidad de servicio urbano, utilizando autobuses dentro de los límites del centro de población, con rutas radiales que comuniquen el centro de la ciudad con la periferia, y con rutas periféricas que unan dos o más puntos ubicados en la periferia de la ciudad, e ir atendiendo las zonas de crecimiento, conforme la misma crezca, señalando específicamente que las unidades que se utilicen no deben exceder los 10 años de antigüedad.

Así mismo, la ya mencionada Ley, en su artículo 75 establece como obligaciones de los prestadores del servicio las siguientes, las cuales deberán cumplir para el caso de la ciudad de Montemorelos:

- I. Colaborar con las autoridades competentes en **el cuidado y conservación** de las vías públicas por las que transiten;
- II. Garantizar al usuario la prestación del servicio por personal competente, capacitado en forma permanente y que cumpla los requisitos establecidos en la presente Ley y demás reglamentos aplicables;
- III. Contar por lo menos **el 20% de las unidades adaptadas para personas con discapacidad;**
- IV. **Cubrir los gastos médicos, indemnizaciones y demás prestaciones económicas** que se generen a favor de los usuarios, por concepto de hechos viales en los que resulten responsables;
- V. **Mantener los vehículos en óptimo estado de higiene, mecánico y eléctrico, de seguridad y limpieza** para la prestación del servicio;
- VI. Cumplir con la normativa ambiental que emitan las autoridades competentes, y que **los vehículos con los que prestan el servicio público y especial de transporte cuenten con el distintivo y constancia que acredite la verificación vehicular del periodo correspondiente;**
- VII. **Presentar ante el Instituto los vehículos a revisión físico mecánico eléctrico una al año** cumpliendo las condiciones que para el efecto establezca el reglamento correspondiente, así como aquellas disposiciones que emita la autoridad competente;

- VIII. Proporcionar al Instituto la información que corresponda la información, informes, documentos técnicos o estadísticos que se le solicite para conocer y evaluar la forma de prestación del servicio;
- IX. **Portar de manera visible en el vehículo del servicio público y especial de transporte**, la Constancia de inscripción al Registro Público Vehicular, así como las placas de circulación correspondiente, o en su caso, el permiso para circular sin las mismas;
- X. **Contar con terminales para la salida y llegada de sus vehículos, así como lugares para el estacionamiento, pernocta y mantenimiento, fuera de la vía pública;** y
- XI. **Contar con asientos específicamente designados para el uso preferente de mujeres embarazadas, personas con discapacidad, y adultos mayores.**

Por lo anterior, se deberá reestructurar el sistema de transporte público urbano del centro de población, de acuerdo a como se vaya estructurando la vialidad de la ciudad, de tal forma de prestar el servicio al 100% de la zona actualmente urbanizada, así como a las áreas de crecimiento conforme estas se vayan presentando. Se deberá promover una frecuencia de paso de unidades no mayor a los 30 minutos. El servicio de transporte deberá unir los principales centros de trabajo, centros educativos, espacios culturales y comercios, con las zonas habitacionales. Los circuitos y vías ciclistas y peatonales alimentarán a los corredores de movilidad y redes alimentadoras.

La movilidad por medios no motorizados se refiere tanto al uso de la bicicleta como medio de transporte, como a la movilidad peatonal. Los medios no motorizados para la movilidad requieren de vías ciclistas y banquetas de calidad y con la anchura necesaria para su uso por ciclistas y peatones, sea segura y cómoda. Por lo anterior se mejorará el estado actual de dichas vías, rehabilitando o construyendo nuevas y dotándolas del mobiliario urbano y elementos necesarios para la seguridad de los usuarios. Se deberán eliminar los obstáculos que existan y se les dará la anchura necesaria para su adecuado funcionamiento. Las banquetas se dotarán de arbolado para fomentar su utilización y se eliminarán discontinuidades y saltos, así como se garantizará la accesibilidad y uso por parte de personas con discapacidad.

La estructura vial propuesta prevé facilidades para la movilidad peatonal y ciclista, que cubre la totalidad de la superficie de la ciudad.

### **5.3.3. Disposiciones para la protección de los derechos de vía y las zonas de restricción de inmuebles de propiedad pública**

Como complemento a lo ya planteado en el punto 5.1.9. del documento, a los derechos de vía y a los inmuebles de propiedad pública se les aplicarán, en lo conducente, las siguientes disposiciones:

1. Los derechos de vía solo podrán destinarse para vialidad vehicular, ciclista o peatonal, con facilidades para las personas discapacitadas, así como como incluir el señalamiento vial necesario.
2. Los derechos de vía deberán señalarse claramente en las etapas de autorización de los fraccionamientos, conjuntos urbanos y todo tipo de edificaciones, de conformidad a lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y en el presente programa de Desarrollo Urbano.
3. Los propietarios de los predios colindantes con carreteras, libramientos, calles y caminos deberán delimitar su propiedad mediante cercas, vallas, muros o similares.
4. Las dependencias, o empresas responsables de los gasoductos, poliductos, oleoductos, acueductos, colectores de drenaje sanitario, o líneas de transmisión de energía eléctrica, deberán delimitar físicamente los derechos de vía de la citada infraestructura, e instalar el señalamiento que la identifique, de acuerdo con las normas oficiales mexicanas aplicables.
5. Las zonas de restricción de los inmuebles de propiedad pública solo podrán tener uso de estacionamiento de vehículos, espacios abiertos, áreas verdes y casetas de vigilancia.

## **6. Compromisos de acciones, obras e inversiones.**

En esta parte del documento, se definen los compromisos de acciones, obras e inversiones que contempla este Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población, identificados en los sub-programas denominados: Planeación Urbana y proyectos, de Conservación del Medio Ambiente, de Suelo, de Apoyo a la Salud de las personas, de Áreas Verdes e imagen Urbana, de Vivienda, de Movilidad, de Infraestructura urbana, de Equipamiento Urbano, de Promoción Turística y de Fomento Industrial. En total se contemplan 193 acciones importantes para el adecuado crecimiento de la ciudad.

Para cada uno de los 12 Sub-Programas se señala la clave y nombre de la acción u obra considerada, el plazo de ejecución previsto para éstas, que puede ser **Corto** (2024-2027), **Mediano** (2027-2036), o **Largo** (2036-2060), así como la dependencia u organismo responsable de ejecutar estas acciones.

## 6.1. Sub-Programa de planeación urbana y Proyectos.

Acciones, obras, inversiones o servicios:		Plazo:			Responsable:
Clave:	Nombre:	C	M	L	
6.1.1.	Aprobación y entrada en vigor del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Montemorelos, Nuevo León, 2060.	X			Republicano Ayuntamiento de Montemorelos, N. L.
6.1.2.	Formulación del proyecto de Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Polígono de Actuación del Centro Histórico.		X		Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
6.1.3.	Formulación del proyecto de Atlas de Riesgos del Municipio de Montemorelos.		X		
6.1.4.	Formulación del proyecto del Estudio de Resiliencia del Municipio de Montemorelos.		X		
6.1.5.	Formulación de los Programas Parciales de las zonas de Mejoramiento de la ciudad de Montemorelos.		X	X	
6.1.6.	Formulación de los Programas Parciales para los subcentros Urbanos de la ciudad de Montemorelos.		X	X	
6.1.7.	Actualización permanente de información para la revisión y actualización de los Programas Urbanos vigentes.		X	X	
6.1.8.	Formulación del Programa de reubicación de viviendas ubicadas en zonas inundables y zonas de riesgo geológico.		X		
6.1.9.	Formulación de Estudio para la creación del organismo municipal responsable de la obtención y administración de las reservas territoriales para apoyar el crecimiento de la ciudad. (Dirección de Reservas Territoriales)		X		Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Administración.
6.1.10.	Formulación de proyectos de las acciones específicas de obra pública incluidos en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Polígono de Actuación del Centro Histórico.		X	X	Secretaría de Obras Públicas.
6.1.11.	Formulación de los proyectos de acciones específicas de obra pública incluidas en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano de los Polígonos de actuación de los Subcentros Urbanos		X	X	
6.1.12.	Formulación de proyectos para la remodelación y/o ampliación de la vialidad primaria de la ciudad, en las zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y crecimiento del Centro de Población.	X	X	X	
6.1.13.	Formulación de proyectos para la solución de cruceros viales en la vialidad primaria de la ciudad.	X	X	X	
6.1.14.	Formulación de los proyectos de las acciones específicas incluidas en los Programas Parciales de los Subcentros Urbanos.		X	X	
6.1.15.	Formulación de los proyectos de acciones específicas que desarrollar para la implementación del Parque Público en la zona de preservación por alto valor ambiental. (Márgenes del Río Pilón)		X	X	
6.1.16.	Formulación de los proyectos de acciones específicas que desarrollar para la implementación de Parques Públicos en la zona de preservación por riesgo geológico.		X	X	
6.1.17.	Elaboración de proyectos para el mejoramiento de banquetas, parques públicos e imagen urbana de la ciudad.	X	X	X	
6.1.18.	Adquisición y puesta en operación de un Sistema de Administración de Pavimentos.		X		
6.1.19.	Formulación de un Programa Parcial de mejoramiento integral de los Asentamientos Humanos ubicados en la zona de Lomas, localizados al sur del Río Pilón.		X		
6.1.20.	Formulación de los proyectos de manejo de aguas pluviales para las zonas Norte y Central de la ciudad, aplicando las nuevas estrategias de manejo de esta problemática.	X	X		

**6.1. Sub-Programa de planeación urbana y Proyectos.**  
Continuación....

Acciones, obras, inversiones o servicios:		Plazo:			Responsable:
Clave:	Nombre:	C	M	L	
6.1.21.	Actualización permanente. de la cartografía urbana y del municipio.	X	X	X	Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología
6.1.22.	Formulación del Proyecto de Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Montemorelos, N. L.	X			
6.1.23.	Formulación del Proyecto de Reglamento de Construcción del Municipio de Montemorelos, N. L.	X			
6.1.24.	Revisión y actualización del Reglamento para el uso y aprovechamiento del Centro Histórico del Municipio de Montemorelos, Nuevo León.		X		
6.1.25.	Establecer en los reglamentos la prohibición de uso de suelo y uso de edificación para casinos, centros de apuestas, salas de sorteo, casas de juego y similares.	X			
6.1.26.	Establecer como requisito para la autorización de nuevos desarrollos habitacionales, el contar con la factibilidad del servicio de transporte público de pasajeros, emitida por el Instituto de Movilidad y Accesibilidad del Estado de Nuevo León.	X			
6.1.27.	Establecer en los reglamentos la obligación de los prestadores del servicio de transporte público, para colaborar con el municipio en la conservación de las vías públicas por las que transiten, así como cumplir con las obligaciones establecidas en los artículos 10, 75, 77 y 78 de la Ley de Movilidad Sostenible y Accesibilidad para el Estado de Nuevo León.	X			
6.1.28.	Desarrollar y aplicar en el otorgamiento de los permisos de construcción, un manual de criterios de diseño ecoeficiente y sustentable para las edificaciones en el municipio de Montemorelos.		X		
6.1.29.	Consulta Pública, Aprobación y entrada en vigor del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Montemorelos, Nuevo León.	X			Republicano Ayuntamiento de Montemorelos, N. L.
6.1.30.	Consulta Pública, Aprobación y entrada en vigor del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Polígono de Actuación del Centro Histórico.		X		
6.1.31.	Consulta Pública, Aprobación y entrada en vigor del Atlas de Riesgos del Municipio de Montemorelos.		X		
6.1.32.	Consulta Pública, Aprobación y entrada en vigor del Estudio de Resiliencia del Municipio de Montemorelos.		X		
6.1.33.	Consulta Pública, Aprobación y entrada en vigor de los Programas Parciales de las zonas de Mejoramiento de la ciudad de Montemorelos.		X	X	
6.1.34.	Consulta Pública, Aprobación y entrada en vigor de los Programas Parciales para los subcentros Urbanos de la ciudad de Montemorelos.		X	X	
6.1.35.	Dictaminación de Congruencia del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Montemorelos, Nuevo León, 2060, de los Programas Parciales, del Estudio de Resiliencia y del Atlas de Riesgos.	X	X		Secretaría de Movilidad y Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de Nuevo León.
6.1.36.	Publicación en el Periódico Oficial del Estado e Inscripción en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Montemorelos, Nuevo León, 2060, de los Programas Parciales, del Estudio de Resiliencia y del Atlas de Riesgos.	X	X		Secretaría del Ayuntamiento de Montemorelos, N. L.
6.1.37.	Formular los planes parciales de desarrollo urbano para las reservas territoriales de la ciudad.		X		Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
6.1.38.	Creación y puesta en funcionamiento del IMPLAN, Montemorelos.	X			

## 6.2. Sub-Programa de conservación del medio ambiente.

Acciones, obras, inversiones o servicios:		Plazo:			Responsable:
Clave:	Nombre:	C	M	L	
6.2.1.	Gestionar ante el Gobierno Estatal y Federal, el financiamiento para la realización de Estudios y proyectos ambientales.	X	X		Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
6.2.2.	Hacer un proyecto para conocer las condiciones ambientales en la ciudad y en especial la calidad del aire.	X			
6.2.3.	Establecer un programa de promoción, concientización y respeto a las zonas naturales y arboladas de la ciudad y a sus servicios ambientales, tanto en las escuelas a nivel primaria, secundaria y preparatoria, como a la población en general.		X		
6.2.4.	Gestionar ante la Conagua, la entrega de los estudios con la delimitación de los derechos de vía y cauces de ríos y arroyos que se ubican dentro de los límites del Centro de Población de Montemorelos, N. L.	X			
6.2.5.	Gestionar ante las autoridades Estatales y Federales correspondientes, su participación en el desalojo y la reubicación de las viviendas ubicadas en la zona de riesgo por inundación, de riesgo geológico y de asentamientos irregulares en derechos de paso y terrenos del ferrocarril y de ductos de Pemex.		X		Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
6.2.6.	Gestionar ante la Conagua, la concesión y administración de los terrenos federales que forman los cauces de ríos y arroyos que se ubican dentro de los límites del centro de población, a fin de convertirlos en parques urbanos.		X		Secretaría del Ayuntamiento.
6.2.7.	Declarar zonas protegidas municipales, los cauces de ríos y arroyos que se ubican dentro de los límites del centro de población, a fin de convertirlos en parques urbanos.		X		Republicano Ayuntamiento de Montemorelos, N. L.
6.2.8.	Publicar en el Periódico Oficial del Estado, los acuerdos y decretos de las zonas municipales protegidas formadas por los cauces de ríos y arroyos que se ubican dentro de los límites del centro de población.		X		Secretaría del Ayuntamiento.
6.2.9.	Aplicación de las acciones contenidas en el Estudio de Resiliencia del municipio.		X	X	Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
6.2.10.	Implementación de un Programa de Reciclaje de la Basura, que incluya centros de acopio municipal de materiales reciclables y/o peligrosos básicos.		X	X	Secretaría de Servicios Públicos.
6.2.11.	Instalación de sistemas de generación autónoma de energía eléctrica limpia, para los edificios e instalaciones del gobierno municipal.		X		Secretaría de Obras Públicas.
6.2.12.	Cambio total de luminarias de alumbrado público a tecnología LED.		X		
6.2.13.	Limpiar y recuperar ambientalmente los terrenos del actual tiradero de basura.		X		
6.2.14.	Habilitación y apertura de un nuevo Relleno Sanitario para el depósito de basura del municipio.		X		
6.2.15.	Aprobación y aplicación de un acuerdo municipal para la prohibición del uso de bolsas de plástico para el empaque de mercancías en los supermercados, tiendas y mercados públicos del municipio.		X		Republicano Ayuntamiento de Montemorelos, N. L.
6.2.16.	Puesta en vigencia el Atlas de Riesgos del municipio y su Programa de Resiliencia.		X		Dirección de Protección Civil del municipio de Montemorelos.

## 6.2. Sub-Programa de conservación del medio ambiente natural.

Continuación.....

Acciones, obras, inversiones o servicios:		Plazo:			Responsable:
Clave:	Nombre:	C	M	L	
6.2.17.	Formulación de protocolos y acciones para afrontar los riesgos que representa la operación de los inmuebles e instalaciones con riesgos antropogénicos que se ubican en la ciudad.		X		Dirección de Protección Civil del municipio de Montemorelos.
6.2.18.	Realización de visitas periódicas programadas para asegurar la operación segura de los inmuebles e instalaciones con riesgos antropogénicos que se ubican en la ciudad.	X	X	X	Dirección de Protección Civil y Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología
6.2.19.	Iniciar con la instalación en la ciudad de equipos que midan la calidad del aire.	X			Dirección de Ecología.
6.2.20.	Gestionar ante la empresa de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, la ampliación de las plantas de tratamiento del drenaje sanitario de la ciudad.			X	Secretaría de Obras Públicas.
6.2.21.	Gestionar ante la empresa de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, la ampliación de ducto de drenaje sanitario que corre paralelo a las márgenes del río Pílon, rumbo a planta de tratamiento del agua. Planta 1.	X			
6.2.22.	Desarrollar un proyecto de mejoramiento urbano de los antiguos tiraderos de basura a parques urbanos.		X		
6.2.23.	Establecer un programa permanente de limpieza y recuperación del río Pílon y sus afluentes.	X	X	X	Secretaría de Servicios Públicos municipales.
6.2.24.	Desarrollar una campaña de educación y participación social para el reciclaje integral de residuos sólidos.	X	X		

### 6.3. Sub-Programa de suelo.

Acciones, obras, inversiones o servicios:		Plazo:			Responsable:
Clave:	Nombre:	C	M	L	
6.3.1.	Aplicar correctamente el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población para resolver las solicitudes de usos y destinos de suelo y de autorización de edificaciones.	X	X	X	Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
6.3.2.	Generar un sistema para la captura y seguimiento de solicitudes de permisos y licencias de uso de suelo y de construcción.		X		
6.3.3.	Mantener actualizado la base de datos y cartografía sobre los usos del suelo otorgados.	X	X	X	
6.3.4.	Establecer un programa de vigilancia efectiva de la ciudad a fin de eliminar las construcciones y usos de edificación sin licencia o permiso, así como la ocupación con usos urbanos del suelo considerado como no urbanizable.	X	X	X	
6.3.5.	Gestionar ante las empresas y organismos involucrados, la entrega de los dictámenes de impacto de uso de suelo a la seguridad, salud e integridad de las personas.	X	X	X	
6.3.6.	Gestionar las factibilidades de los servicios públicos para las solicitudes de uso de suelo o construcción recibidos.	X	X	X	
6.3.7.	Gestionar los dictámenes de impacto a la movilidad en la zona donde se ubiquen las solicitudes de uso de suelo o construcción recibidos.	X	X	X	
6.3.8.	Gestionar los dictámenes de Protección Civil de las solicitudes de construcción recibidas.	X	X	X	
6.3.9.	Elaborar una base de datos sobre usos de suelo generadores de impactos a la seguridad, salud, integridad, movilidad o prestación de servicios.	X	X	X	
6.3.10.	Impulsar el desarrollo de los polígonos de actuación localizados en los subcentros urbanos.		X	X	
6.3.11.	Marcar los alineamientos viales en las solicitudes de uso y destino del suelo.	X	X	X	
6.3.12.	Formulación y puesta en operación de un programa de incentivos para fomentar e incentivar la ocupación de predios baldíos ubicados dentro de la mancha urbana de la ciudad, reduciendo a un mínimo a 9% la proporción de lotes urbanos baldíos.		X		Republicano Ayuntamiento de Montemorelos, N. L.
6.3.13.	Implementar un programa de obtención de suelo urbano para la reubicación de las viviendas ubicadas en zonas inundables y/o zonas con riesgo geológico.		X	X	
6.3.14.	Creación la Dirección de Administración de Reservas Territoriales para la ciudad.		X	X	
6.3.15.	Generar los manuales de operación y de organización de la Dirección de Administración de Reservas Territoriales para la ciudad, así como sus fuentes o instrumentos de financiamiento.		X	X	Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
6.3.16.	Formular un primer programa de reagrupamiento parcelario para apoyar la generación de suelo para la industria, dentro de la zona prevista para ello.		X	X	
6.3.17.	Definir un programa de incentivos para desarrollar la nueva zona industrial.	X	X		
6.3.18.	Solicitar los avalúos de los terrenos donde se ubiquen los nuevos fraccionamientos para los casos de pago en efectivo de áreas públicas.	X	X	X	
6.3.19.	Solicitar formalmente a la Secretaría de Comunicaciones y Transportes Federal (SCT), la donación de los derechos de vía y terrenos federales sin uso que ocupaban anteriormente las instalaciones del Ferrocarril.	X			
6.3.20.	Solicitar a la Conagua, la concesión para administrar los terrenos federales del río Pílon y sus afluentes que se ubican dentro del Centro de Población.	X			Presidencia Municipal.

### 6.3. Sub-Programa de suelo.

Continuación.....

Acciones, obras, inversiones o servicios:		Plazo:			Responsable:
Clave:	Nombre:	C	M	L	
6.3.21.	Implementar un programa de donación anticipada de áreas municipales, para los terrenos privados considerados como parte de las áreas de crecimiento de la ciudad.	X	X	X	Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y R. Ayuntamiento de Montemorelos, N. L.
6.3.22.	Establecer un programa de regularización del suelo, en colonias irregulares de la ciudad, en aquellas ubicaciones donde sea técnica y legalmente factible, y donde no sea factible, implementar programas de reubicación de dichos asentamientos.		X		
6.3.23.	Establecimiento de zonas de salvaguarda para usos de suelo industrial y para fraccionamientos que caen en los supuestos previstos en el artículo 86 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.		X		Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
6.3.24.	Desarrollar un programa de incentivos para fomentar la ocupación de los terrenos baldíos que se ubican dentro de la zona ya urbanizada.		X		
6.3.25.	Realizar la búsqueda y obtención de terrenos para la habilitación del nuevo relleno sanitario municipal.		X		

### 6.4. Sub-Programa de apoyo a la salud de las personas.

Acciones, obras, inversiones o servicios:		Plazo:			Responsable:
Clave:	Nombre:	C	M	L	
6.4.1.	Establecer y promover un programa municipal de activación física de los residentes de la ciudad, como instrumento para la prevención de enfermedades relacionadas con el sedentarismo, el sobrepeso y la obesidad,	X			Secretaría de Desarrollo Social y Humano.
6.4.2.	Incentivar el uso de la bicicleta como medio de transporte en la ciudad.		X		
6.4.3.	Establecer un programa de atención prioritaria a las necesidades de los grupos de personas en situación de vulnerabilidad.	X			
6.4.4.	Establecer indicadores de resultados a fin de medir objetivamente la mejora en la calidad de vida de las personas.		X		

## 6.5. Sub-Programa de áreas verdes e imagen urbana.

Acciones, obras, inversiones o servicios:		Plazo:			Responsable:
Clave:	Nombre:	C	M	L	
6.5.1.	Desarrollar un proyecto de arborización de las banquetas en la ciudad.	X			Secretaría de Servicios Públicos municipales.
6.5.2.	Reforestar y reponer el arbolado muerto en las áreas verdes públicas.	X	X		
6.5.3.	Establecer un programa permanente de mantenimiento periódico de plazas, parques y jardines públicos.	X	X	X	
6.5.4.	Establecer un programa de cambio total de luminarias del alumbrado público existente, por luminarias tipo Led.	X	X		
6.5.5.	Construcción del Parque Urbano municipal en las 150.13 hectáreas de terrenos del derecho de paso de aguas del Río Pílon y sus afluentes que están dentro de los límites del centro de población.		X	X	Secretaría de Obras Públicas.
6.5.6.	Construcción de 204,713.5 metros lineales de banquetas faltantes en la ciudad.		X	X	
6.5.7.	Construcción de rampas para discapacitados motrices en las banquetas existentes de la ciudad.	X	X		
6.5.8.	Mejorar la imagen de los accesos carreteros de la ciudad.		X		
6.5.9.	Establecer un programa de mejoramiento de la imagen urbana del Centro Histórico, mediante el establecimiento obligatorio de una plantilla de colores a usar en los inmuebles.	X	X		
6.5.10.	Construcción de parques y miradores, en las 110.26 hectáreas de terrenos con riesgo geológico.		X	X	
6.5.11.	Retiro de anuncios publicitarios sin permiso y/o con permisos vencidos.	X	X		
6.5.12.	Instalación de nueva señalética para la orientación y guía de los movimientos vehiculares, ciclistas y peatonales en la ciudad.		X		
6.5.13.	Realizar trabajos de limpieza y recuperación de los terrenos ocupados por el actual tiradero de basura.		X		
6.5.14.	Construcción de un parque urbano en los terrenos del actual tiradero de basura.			X	
6.5.15.	Rediseñar las plazas y parques públicos para cumplir con la norma oficial mexicana NOM-001-SEDATU-2021, sobre Espacios Públicos.	X	X		
6.5.16.	Gestionar el retiro del cableado aéreo eléctrico y de telecomunicaciones sin uso que existe en la ciudad y en especial en el Centro Histórico.	X	X		Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y Secretaría de Obras Públicas.
6.5.17.	Realizar monitoreo permanente de la evolución de la inseguridad en los espacios públicos, a fin de promover su rediseño con normas de diseño para la seguridad.	X	X	X	

## 6.6. Sub-Programa de vivienda.

Acciones, obras, inversiones o servicios:		Plazo:			Responsable:
Clave:	Nombre:	C	M	L	
6.6.1.	Establecer un programa de reubicación de viviendas ubicadas en zonas inundables de las márgenes del Río Pilón.		X		Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y R. Ayuntamiento de Montemorelos, N. L.
6.6.2.	Establecer un programa de reubicación de viviendas ubicadas en zonas de riesgo geológico de la ciudad.		X		
6.6.3.	Establecer un programa de reubicación de viviendas ubicadas en derechos de vía y terrenos del ferrocarril y en derechos de vía de poliductos y oleoductos de PEMEX.		X		
6.6.4.	Establecer un programa de apoyo a la autoconstrucción de viviendas.		X	X	Secretaría de Obras Públicas.
6.6.5.	Establecer un programa de mejoramiento y ampliación de viviendas.		X	X	
6.6.6.	Establecer las normas y criterios básicas de sustentabilidad de las viviendas a construir en la ciudad de Montemorelos.		X		Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
6.6.7.	Establecer un programa que apoye la construcción de viviendas sustentables y con servicios básicos, seguros y asequibles, de agua, drenaje, energía eléctrica e internet.	X	X		
6.6.8.	Gestionar y promover la construcción de las 13,226 nuevas viviendas requeridas para el crecimiento de la población al año 2060.	X	X	X	

## 6.7. Sub-Programa de movilidad.

Acciones, obras, inversiones o servicios:		Plazo:			Responsable:
Clave:	Nombre:	C	M	L	
6.7.1.	Establecer como requisito para la apertura de las áreas de crecimiento previstas para la ciudad, el que exista la vialidad e infraestructura maestra o principal que soporte su operación.	X			Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
6.7.2.	Adoptar los derechos de vía planteados por el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población, para la vialidad principal de la ciudad.	X			
6.7.3.	Pavimentar 431,424 metros cuadrados de calles sin pavimento de la ciudad.		X	X	Secretaría de Obras Públicas.
6.7.4.	Implementar un Sistema de Administración de Pavimentos para guiar las acciones de mantenimiento y mejoramiento del pavimento existente en las calles de la ciudad, para con ello atender una superficie total de 2,894,780 metros cuadrados de pavimento existente.		X		
6.7.5.	Gestionar ante los desarrolladores inmobiliarios que corresponda, la terminación de 59,934.35 metros cuadrados de pavimentación y la superficie de banquetas pendientes de ejecutar en los fraccionamientos ya autorizados.		X		Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y Secretaría de Obras Públicas.
6.7.6.	Establecer un programa para Incentivar el uso de la bicicleta como medio de transporte en la ciudad y apoyando dicho programa con la habilitación permanente de ciclovías, que conecten los puntos de mayor concentración de personas con las zonas de vivienda.	X			
6.7.7.	Gestionar ante la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana del Gobierno del Estado, o con el Gobierno Federal, la construcción de 8 pasos a desnivel.		X	X	Secretaría de Obras Públicas.
6.7.8.	Gestionar ante la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana del Gobierno del Estado, o con el Gobierno Federal, la ampliación de 4 puentes existentes.		X	X	
6.7.9.	Gestionar ante la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana del Gobierno del Estado, o con el Gobierno Federal, la construcción de 3 puentes vehiculares nuevos.		X	X	
6.7.10.	Gestionar ante la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana del Gobierno del Estado, o con el Gobierno Federal, los apoyos para la habilitación de 1,279,200 metros cuadrados de vialidad principal ubicada en el área ya urbanizada de la ciudad.		X	X	
6.7.11.	Gestionar ante la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana del Gobierno del Estado, o con el Gobierno Federal, la construcción de la vialidad principal nueva faltante, ubicada en las áreas de crecimiento de la ciudad.			X	
6.7.12.	Construir las vías peatonales y ciclistas ubicada en el Centro Histórico y las área ya urbanizada de la ciudad.		X		
6.7.13.	Gestionar ante la Secretaría de Comunicaciones y Transportes Federal (SCT), y la empresa Kansas City, la instalación de barreras de protección y detención del tráfico vehicular, en los 9 cruces de la vialidad principal de la ciudad con las vías del ferrocarril.		X		
6.7.14.	Habilitar total y adecuadamente la vialidad principal prevista para el área ya urbanizada de la ciudad.		X		
6.7.15.	Construir y habilitar las paradas de transporte público en la ciudad.		X		
6.7.16.	Mejorar la circulación vial, la funcionalidad y la seguridad en los accesos carreteros a la ciudad, a través de su remodelación.	X	X		

## 6.7. Sub-Programa de movilidad.

Continuación.....

Acciones, obras, inversiones o servicios:		Plazo:			Responsable:
Clave:	Nombre:	C	M	L	
6.7.17.	Gestionar ante la Secretaría de Comunicaciones y Transportes Federal (SCT), la construcción de los libramientos carreteros hacia y desde la ciudad de General Terán, Nuevo León.		X		Secretaría de Obras Públicas.
6.7.18.	Construir 204,713 metros cuadrados de banquetas faltantes en la ciudad.	X	X		
6.7.19.	Construir 7,130 metros cuadrados de pavimentos en calles especiales de la ciudad.		X		
6.7.20.	Priorizar la vialidad peatonal en las adecuaciones viales que se realicen.	X	X	X	
6.7.21.	Autorizar la vialidad de los nuevos desarrollos habitacionales y conjuntos urbanos en la ciudad, considerando un ancho para la vialidad local de 14.00 metros.	X	X	X	Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
6.7.22.	Gestionar ante la Secretaría de Movilidad y planeación Urbana del Gobierno del Estado, la restructuración del transporte público en la ciudad, incluyendo la ampliación y mejora de rutas de las rutas.	X			
6.7.23.	Gestionar ante la Secretaría de Movilidad y planeación Urbana del Gobierno del Estado, el cambio de las unidades de transporte público que se utilizan en la ciudad, a fin de cumplir con lo establecido en la Ley de Movilidad Sostenible y Accesibilidad para el Estado de Nuevo León.	X			
6.7.24.	Impulsar la construcción y/o habilitación de estacionamientos públicos en la zona del Centro Histórico de la ciudad.		X	X	
6.7.25.	Gestionar ante la Secretaría de Movilidad y planeación Urbana del Gobierno del Estado, la transición total y gradual, al uso de energía limpia en todos los medios de transporte público de la ciudad.		X	X	
6.7.26.	Impulsar la peatonalidad de la ciudad.	X	X		
6.7.27.	Gestionar ante la Secretaría de Movilidad y planeación Urbana del Gobierno del Estado, la habilitación de un tren rápido de pasajeros entre el Área Metropolitana de Monterrey y las ciudades de Allende Montemorelos y Linares.		X		
6.7.28.	Gestionar ante la Secretaría de Movilidad y planeación Urbana del Gobierno del Estado, el cumplimiento de la Ley de Movilidad estatal, en lo referente a las obligaciones de los prestadores del servicio de transporte público en la ciudad. Art. 75, 77 y 78.	X			
6.7.29.	Gestionar ante la Secretaría de Movilidad y planeación Urbana del Gobierno del Estado, y ante los prestadores del servicio de transporte público de la ciudad, su participación económica en el mantenimiento de la vialidad por la que circulan, de acuerdo a artículo 75 de la Ley de Movilidad.		X	X	Secretaría de Obras Públicas.

## 6.8. Sub-Programa de infraestructura urbana.

Acciones, obras, inversiones o servicios:		Plazo:			Responsable:
Clave:	Nombre:	C	M	L	
6.8.1.	Elaborar los proyectos de manejo de aguas pluviales para la prevención de inundaciones en la ciudad, tanto para las zonas ya urbanizadas como para las zonas de crecimiento.		X		Secretaría de Obras Públicas.
6.8.2.	Autorizar la construcción de redes de agua potable, de drenaje sanitario, de manejo de aguas pluviales de alumbrado público y de energía eléctrica, a realizar por los particulares en las zonas de crecimiento de la ciudad.	X	X	X	Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
6.8.3.	Gestionar ante la empresa de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I. P. D., para aumentar la capacidad de la tubería de drenaje sanitario que corre sobre el margen sur del río Pílon, rumbo a la planta de tratamiento MM1, en una longitud de 2.8 kilómetros.	X			Secretaría de Obras Públicas.
6.8.4.	Gestionar ante la empresa de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I. P. D., para aumentar el abasto de agua potable para la ciudad a 184 litros por segundo.		X		
6.8.5.	Gestionar ante la empresa de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I. P. D., para Resolver el abastecimiento de agua potable para la colonia Buganvillas y colonias cercanas, actualmente con problemas en el servicio.	X			
6.8.6.	Gestionar ante la empresa de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I. P. D., para Introducir red de agua potable y drenaje sanitario a la colonia Martínez Domínguez, con una superficie de 6.23 hectáreas.		X		
6.8.7.	Gestionar ante la empresa de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I. P. D., para dar mantenimiento preventivo y correctivo a la red de agua potable de la ciudad.	X	X	X	
6.8.8.	Gestionar ante la empresa de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I. P. D., para dar mantenimiento preventivo y correctivo a la red de drenaje sanitario de la ciudad.	X	X	X	
6.8.9.	Gestionar ante la empresa de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I. P. D., para dar mantenimiento preventivo y correctivo a los cárcamos de bombeo del drenaje sanitario de la ciudad.	X	X	X	
6.8.10.	Gestionar ante la empresa de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I. P. D., para Aumentar la capacidad de las plantas de tratamiento de agua existentes.			X	
6.8.11.	Gestionar ante la empresa de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I. P. D., para Establecer un servicio de potabilización centralizada del agua para toda la ciudad.		X		
6.8.12.	Gestionar ante la empresa de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I. P. D., para dotar del servicio de red de agua potable a 133 viviendas que no disponen de este servicio.	X	X		
6.8.13.	Gestionar ante la empresa de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I. P. D., para Dotar del servicio de red de drenaje sanitario a 1,096 viviendas que no disponen de este servicio.	X	X		
6.8.14.	Mejorar el alumbrado público actual en la ciudad, instalando 9,030 luminarias adicionales.	X	X		
6.8.15.	Sustituir el 100% de las luminarias actuales con luminarias tipo LED		X		
6.8.16.	Gestionar con la Comisión Federal de Electricidad, la ampliación de las subestaciones eléctricas que abastecen la ciudad.	X		X	

## 6.8. Sub-Programa de infraestructura urbana.

Continuación.....

Acciones, obras, inversiones o servicios:		Plazo:			Responsable:
Clave:	Nombre:	C	M	L	
6.8.17.	Ejecución de las obras de manejo de las aguas pluviales en la zona central de la ciudad, originas por desbordes de las aguas del Río Pílon.		X		Secretaría de Obras Públicas.
6.8.18.	Ejecución de las obras de manejo de las aguas pluviales en la zona Norte de la ciudad,		X	X	
6.8.19	Promover ante las empresas concesionarias de los servicios de internet, la cobertura del total de la ciudad, con este servicio.	X			

## 6.9. Sub-Programa de equipamiento urbano.

Acciones, obras, inversiones o servicios:		Plazo:			Responsable:
Clave:	Nombre:	C	M	L	
6.9.1.	Construir la nueva sede del gobierno municipal en el subcentro urbano central.		X		Secretaría de Obras Públicas.
6.9.2.	Remodelar y transformar el actual palacio municipal para convertirlo en espacio cultural de usos múltiples.		X		
6.9.3.	Construir el nuevo parque urbano en terrenos de la antigua estación del ferrocarril.		X		Secretaría de Desarrollo Social y Humano y Secretaría de Obras Públicas.
6.9.4.	Habilitar la antigua estación del ferrocarril en museo y espacio cultural.		X		
6.9.5.	Gestionar la construcción de un nuevo teatro municipal, dentro de las nuevas instalaciones de la Administración Municipal.		X		
6.9.6.	Habilitar el parque urbano Riveras del Río Pílon.		X	X	
6.9.7.	Habilitar parques suburbanos y áreas de preservación en las zonas de riesgo geológico y no urbanizables de la zona de lomas ubicadas al sur del río Pílon.		X		
6.9.8.	Gestionar y/o Construir 26 jardines de niños.		X	X	Secretaria de Desarrollo Social y Humano y Secretaría de Educación del Estado.
6.9.9.	Gestionar y/o Construir 6 escuelas primarias.		X	X	
6.9.10.	Gestionar y/o Construir 17 escuelas secundarias.		X	X	
6.9.12.	Coordinarse con el Gobierno del Estado y Establecer un programa permanente de mantenimiento de las escuelas públicas.	X	X	X	
6.9.13.	Gestionar la construcción de 4 escuela preparatoria.		X	X	Secretaría de Desarrollo Social y Humano, y UANL
6.9.14.	Gestionar y/o Construir 1 puestos de socorros con 10 carros camilla		X		Secretaria de Desarrollo Social y Humano, y Cruz Roja Mexicana
6.9.17.	Dar mantenimiento a las áreas públicas municipales.	X	X	X	Secretaría de Servicios Públicos municipales.
6.9.18.	Clausurar el actual tiradero de basura.		X		

## 6.10. Sub-Programa de promoción turística.

Acciones, obras, inversiones o servicios:		Plazo:			Responsable:
Clave:	Nombre:	C	M	L	
6.10.1.	Establecer un programa de apoyo a la instalación de hoteles, restaurantes y demás servicios ligados a la actividad turística de la ciudad.	X	X		Secretaría de Turismo y de Desarrollo Económico.
6.10.2.	Realizar campañas a nivel estatal y nacional para promover el turismo en la ciudad de Montemorelos.		X		
6.10.3.	Desarrollar espacios peatonales arbolados en el Centro Histórico.		X		Secretaría de Turismo.
6.10.4.	Establecer un programa de apoyo y fomento a las actividades culturales de la ciudad.	X			Secretaría de Turismo y de Desarrollo Social y Humano.
6.10.5.	Establecer un programa de apoyo y fomento al desarrollo de las artesanías locales.		X		

## 6.11. Sub-Programa de desarrollo económico y fomento industrial.

Acciones, obras, inversiones o servicios:		Plazo:			Responsable:
Clave:	Nombre:	C	M	L	
6.11.1.	Formular un programa de incentivos para impulsar el establecimiento de empresas industriales en la ciudad.	X			Secretaría de Desarrollo Económico.
6.11.2.	Realizar campañas de promoción de la ciudad, como destino de inversión, tanto a nivel estatal, nacional e internacional.	X	X		
6.11.3.	Gestionar ante las universidades de la localidad, el establecimiento de programas de estudio que formen profesionistas ligados a las industrias que promueve el Estado de Nuevo León a nivel Internacional.	X			
6.11.4.	Realizar las acciones de promoción y gestión ante organismos e instituciones estatales, nacionales e internacionales, para lograr la creación de 19,709 nuevos empleos en la ciudad, en el período 2022-2060.	X	X	X	

## 6.12. Sub-Programa de Reforma Administrativa.

Acciones, obras, inversiones o servicios:		Plazo:			Responsable:
Clave:	Nombre:	C	M	L	
6.11.1.	Formulación de un programa de reforma administrativa en el municipio, para efectos de liberar recursos para aumentar la ejecución de obra pública.	X	X		Secretaría de Adquisiciones, Administración y Oficial Mayor.
6.11.2.	Creación de Dirección de Administración de Reservas Territoriales para la ciudad.	X			Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

## 7. Instrumentos y mecanismos.

### 7.1. Instrumentos Jurídicos.

Los instrumentos jurídicos a utilizar para la aplicación de las acciones previstas en este Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Montemorelos, 2060, son las siguientes:

- a. En lo referente a las autorizaciones y licencias de uso de suelo, de fijación de lineamientos, de fraccionamientos, de urbanizaciones, de subdivisiones, parcelaciones, permisos de construcción y demás etapas de autorización de proyectos en materia urbanística, mismas que le corresponde a la autoridad municipal otorgar, estas se realizarán con fundamento en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su reglamento, en la Ley Agraria, en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León, en la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, así como en el Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo del Municipio de Montemorelos, N. L., y en el Reglamento de Construcciones de Montemorelos, N. L., y demás conducentes.
  
- b. En lo referente a la ejecución de obras, inversiones y servicios a la población, éstas deberán atender lo dispuesto en la Ley de Egresos para los Municipios de Nuevo León, en el Presupuesto Anual del Municipio de Montemorelos, N. L., en la Ley de Obras Públicas para el Estado y los Municipios de Nuevo León, en la Ley para la Construcción y Rehabilitación de Pavimentos del Estado de Nuevo León, en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en los presupuestos de inversión anuales autorizados para las diferentes empresas u organismos públicos involucrados, en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Montemorelos, 2060, en el Reglamento de Construcciones de Montemorelos, N. L., y demás conducentes.
  
- c. En materia de Movilidad y transporte público, se deberá atender con lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en la Ley de Movilidad Sostenible y Accesibilidad para el Estado de Nuevo León, en la Ley de Obras Públicas para el Estado y Municipios de Nuevo León, en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Montemorelos, 2060 y demás conducentes.
  
- d. En materia de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, se deberá atender con lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en la Ley de Agua Potable y Saneamiento para el Estado de Nuevo León, en la Ley de Obras Públicas para el Estado y Municipios de Nuevo León, en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Montemorelos, 2060 y demás conducentes.

## **7.2. Instrumentos financieros.**

La fuente de recursos económicos a utilizar para la implementación de las acciones previstas en este Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Montemorelos, 2060 son las siguientes:

- a. Recursos propios del municipio provenientes de: el impuesto predial, los derechos por las obras por cooperación por obras públicas, los ingresos por gravámenes a la propiedad, los derechos, productos, aprovechamientos y participaciones previstos en la Ley de Ingresos para los municipios de Nuevo León, así como los recursos presupuestados en el Presupuesto anual de Egresos del municipio.
- b. Los Recursos Estatales que se pueden utilizar, comprenden las participaciones estatales que recibe el municipio por concepto del impuesto sobre nóminas, derechos de control vehicular y por impuesto sobre tenencia y uso de vehículos e ingresos generales cuyo gasto no está etiquetado. Se incluyen también los presupuestos anuales propios de organismos y dependencias estatales en lo referente a acciones y proyectos específicos a ejecutar, de ubicación y beneficio municipal.
- c. En lo referente a Recursos Federales, se encuentran las aportaciones federales del Ramo 33 correspondientes al Presupuesto de Egresos de la Federación para cada ejercicio anual, en particular el Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FORTAMUN), así como del Ramo 28 de Participaciones a Entidades Federativas y Municipios del ya citado presupuesto federal, así como los programas de apoyo para acciones de desarrollo urbano de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU).

Dentro de estos últimos programas de la SEDATU, se encuentra el Programa de Mejoramiento Urbano, el cual promueve la atención de las necesidades de las personas que habitan en AGEB'S Urbanas y que registran de medio a muy alto grado de Rezago Social o Marginación mediante intervenciones de mejoramiento urbano, obras comunitarias, certeza jurídica en la tenencia de la tierra, así como de planeación urbana, metropolitana, y ordenamiento territorial, con el objeto de reducir la brecha física y social en la aplicación de las políticas públicas urbanas. Este programa cuenta con varias vertientes dentro de las cuales podemos señalar las siguientes:

## **A. Vertiente Mejoramiento Integral de Barrios, con sus 5 modalidades.**

### **I.- Modalidad Equipamiento Urbano y Espacio Público:**

Esta modalidad tiene por objeto implementar los tipos de apoyo de construcción, ampliación, renovación y dotación de mobiliario y equipo de espacios públicos y equipamientos urbanos y su entorno inmediato, con el fin de ampliar el acceso de las personas a diversas actividades como las educativas, culturales, recreativas, deportivas, de salud, de asistencia social y abasto, entre otros, con sentido de igualdad, inclusión social y perspectiva de género, y bajo impacto ambiental. Asimismo, busca ampliar el acceso a personas a parques, plazas, jardines y otros espacios verdes o abiertos de calidad que favorezcan el mejoramiento de las condiciones ambientales, el contacto con la naturaleza, la interacción social y diversas expresiones culturales y democráticas para la población en general.

Esta modalidad contempla cuatro tipos de apoyo:

- a) Construcción:** la creación de nuevo equipamiento urbano o espacios públicos;
- b) Ampliación:** la construcción adicional de una o varias unidades básicas de servicio en un mismo predio;
- c) Renovación:** la adecuación de un inmueble mediante acciones de rehabilitación, mejoramiento y mantenimiento, de los equipamientos urbanos o espacios públicos, lo que podría incluir trabajos de demolición de muros, reforzamiento de estructura, colocación de muros de carga y divisorios, retiro y colocación de acabados, sustitución de red de instalaciones, herrerías, carpinterías. Dentro de este tipo de apoyo se incluyen obras exteriores, limpieza de la obra, actividades de ampliación de áreas de equipamiento urbano y de espacio público, entre otros, y
- d) Dotación de Mobiliario y Equipo:** al acondicionamiento y equipamiento de espacios físicos, a través de la dotación de mobiliario y equipo diverso como el deportivo, cultural, educativo, de salud, de asistencia social, o cualquier otro que contribuya a su funcionamiento, uso o activación, sujeto a las necesidades y requerimientos de cada espacio, proyecto u obra; preferentemente los apoyados por el Programa en los diferentes ejercicios fiscales.

### **II.- Modalidad Movilidad:**

Esta modalidad tiene el objetivo de proporcionar condiciones de habitabilidad y seguridad en el espacio público para que las personas puedan acceder a los diferentes servicios, actividades y bienes distribuidos de la ciudad, a través de modos de traslado con mayores beneficios ambientales, sociales y económicos. Contempla los siguientes tipos de apoyo:

- a) Construcción; Renovación; Adecuación; Ampliación, y Sustitución de obras de Movilidad, la cual puede considerar los siguientes conceptos:
  - i. Calles peatonales;
  - ii. Infraestructura peatonal;
  - iii. Calles integrales;
  - iv. Calles completas;
  - v. Calle compartida;
  - vi. Infraestructura ciclista;
  - vii. Intersecciones, cruces, senderos y calles seguras para personas usuarias en situación de vulnerabilidad, considerando usos y horarios diferenciados;
  - viii. Señales viales y dispositivos para el control de tránsito, y
  - ix. Elementos de apoyo para el transporte público (mobiliario urbano, elementos de navegación, información, planos de localización entre otros).

Para los incisos i al vii podrán considerar en los alcances y conceptos descritos en la Modalidad Infraestructura Urbana: a) Infraestructura urbana básica; b) Infraestructura verde; y, c) Elementos ambientales.

Las intersecciones, cruces, senderos o calles seguras buscará desde su diseño a brindar atención a la violencia contra las niñas y mujeres, con el propósito de que puedan trasladarse de forma libre y segura en vialidades que presentan condiciones de riesgo e inseguridad, mediante la implementación de diversas acciones encaminadas a mejorar y acondicionar el espacio público para garantizar la protección y seguridad de las niñas y las mujeres, tales como: urbanismo táctico, generación de una identidad visual positiva a través de la intervención con pintura mural, rehabilitación de calles, mejora del alumbrado público, poda y limpieza de áreas verdes, balizamiento, recolección de residuos sólidos, instalación de botones de alerta, entre otras.

### **III.- Modalidad Infraestructura Urbana:**

Esta modalidad tiene como objetivo proporcionar a la diversidad de personas el acceso a los servicios urbanos, ambientales y de habitabilidad básicos para el desarrollo humano y contempla la construcción, renovación y adecuación de los siguientes tipos de apoyo:

- a) Infraestructura urbana básica (construcción, renovación y adecuación), que cuenta con los siguientes conceptos:
  - i. Redes de agua potable;

- ii. Electrificación (dando prioridad a soluciones subterráneas y ecotecnologías o innovación tecnológica de bajo consumo);
  - iii. Alumbrado público;
  - iv. Drenaje sanitario;
  - v. Cableado subterráneo (energía, voz y datos);
  - vi. Muros de contención, y
  - vii. Redes de drenaje pluvial (incluyendo, en su caso pozos de absorción) las cuales deben conectarse con la obra principal y en operación; considera, en su caso, la ejecución de obras complementarias de disposición final, tales como pozos de absorción, tanques de almacenamiento y regulación, cárcamos de bombeo, canales para riego, entre otros; mismos que deben ser justificados técnicamente.
- b) Infraestructura verde, que buscará conformar una red de sistemas entre los siguientes conceptos:
- i. Jardines de lluvia;
  - ii. Corredores verdes;
  - iii. Pozos de infiltración;
  - iv. Redes de pavimentos permeables;
  - v. Jardines polinizadores, y
  - vi. Elementos de retención de agua o para disminuir velocidad de escorrentías.
- c) Elementos ambientales, cuenta con los siguientes conceptos:
- i. Arborización urbana (diversidad de especies nativas);
  - ii. Incorporación de vegetación en tres niveles (árboles, arbustos y cubresuelos);
  - iii. Reforestación (árboles, arbustos y cubresuelos), y
  - iv. Acolchados (vegetales o minerales).

#### **IV.- Modalidad Diseño Urbano y Servicios Relacionados con Obra:**

Esta modalidad contempla como servicios relacionados con los tipos de apoyo consistentes en obra, los trabajos que tengan por objeto concebir, diseñar y calcular los elementos que integran un proyecto de obra, así como, las investigaciones, estudios, asesorías y consultorías, la supervisión o la gerencia de proyecto de estas, así como aquellas que estén previstas en la normativa aplicable, de acuerdo a los siguientes tipos de apoyo:

- a) **Proyecto ejecutivo:** Conjunto de planos y documentos que conforman los proyectos arquitectónicos y de ingeniería de una obra, como son: proyecto conceptual, anteproyecto arquitectónico, proyecto arquitectónico, imágenes objetivo, planos de detalles

constructivos, proyectos de ingenierías, planos estructurales, planos topográficos y de trazo, memorias descriptivas, memorias de cálculo, catálogo de conceptos con alcances definidos, unidad y cantidad a ejecutar, así como estudios necesarios, y cualquier otro que corresponda conforme a los Términos de Referencia que establezca la SEDATU, y a la normativa aplicable;

- b) **Estudios, dictámenes, permisos y pagos relacionados con estos:** esto contempla los estudios de impacto ambiental, de conservación histórica, impacto urbano, movilidad, hidrológico, mecánica de suelos (vigente), entre otros, conforme a los Términos de Referencia que establezca la SEDATU y la normativa aplicable. Este tipo de apoyo también puede incluir gastos relacionados con dictámenes, permisos, licencias, derechos de vía, dictámenes estructurales, eléctricos UVIE, y demás relacionados con las obras y acciones del Programa;
- c) **Gerencia de proyecto:** instancia externa a la SEDATU que se contrata para llevar a cabo servicios integrados de planeación, organización, control de proyecto en todas sus fases, incluyendo el diseño de la arquitectura, ingenierías de detalle, supervisión de los trabajos, prevención y solventación de omisiones de proyecto, así como la administración de los recursos humanos, materiales y financieros para el cumplimiento de los objetivos contractuales propios y de la contratista, vigilando la calidad y seguridad del proyecto asignado por la dependencia, el cual debe desarrollarse conforme a la normativa aplicable.

Este tipo de apoyo será otorgado únicamente cuando la SEDATU sea la Instancia Ejecutora, salvo que el Comité de Validación del Programa disponga o autorice alguna excepción a lo dispuesto en este inciso;

- d) **Plan maestro:** es una herramienta estratégica de organización de un territorio físico determinado de conformidad a los Términos de Referencia que establezca la SEDATU, y
- e) **Supervisión de obra:** este concepto de apoyo se otorgará en términos de la normativa aplicable, para el caso en que la SEDATU sea la Instancia Ejecutora.

#### V.- Modalidad Proyectos Integrales:

Proyectos que pueden incluir dos o más diferentes tipos de apoyo de las modalidades de la Vertiente Mejoramiento Integral de Barrios.

## **B. Vertiente Regularización y Certeza Jurídica**

**La Vertiente Regularización y Certeza Jurídica** consiste en otorgar el apoyo técnico, jurídico y administrativo, para las personas físicas o entes públicos estatales y municipales, según sea el caso, que tienen la posesión, pero no la certeza jurídica de la tenencia de la tierra, a efecto de que cuenten con la documentación correspondiente para acreditar su derecho a la propiedad.

La Vertiente Regularización y Certeza Jurídica considera las siguientes modalidades y tipos de apoyo:

- a) **Regularización de lotes con uso habitacional (R-UH):** El INSUS proporciona subsidios para cubrir el costo del conjunto de actos jurídicos, técnicos y administrativos necesarios para contribuir al otorgamiento de certeza jurídica en la tenencia de los lotes con uso habitacional. La persona beneficiaria es la titular de derechos y obligaciones que cumplió con los requisitos de elegibilidad señalados en las presentes Reglas de Operación y en consecuencia recibió el apoyo que otorga la Vertiente de Regularización y Certeza Jurídica;
- b) **Regularización de lotes con uso habitacional con gastos de particulares en vías de regularización (R-UH-GP):** El INSUS proporciona subsidios para cubrir el costo del conjunto de actos jurídicos, técnicos y administrativos, y gastos de particulares en vías de regularización que pudiera tener el beneficiario respecto al lote, esto último hasta por 50% del valor del subsidio otorgado, para contribuir al otorgamiento de certeza jurídica en la tenencia de los lotes con uso habitacional, liberándolo de gastos pendientes relacionados con el lote y permitiendo llevar a cabo su trámite de escrituración. La persona beneficiaria es la titular de derechos y obligaciones que cumplió con los requisitos de elegibilidad señalados en las presentes Reglas de Operación y en consecuencia recibió el apoyo que otorga la Vertiente de Regularización y Certeza Jurídica, para el pago de gastos de particulares en vías de regularización, y
- c) **Regularización de lotes con servicios públicos (R-SP):** El INSUS proporciona subsidios para cubrir el costo del conjunto de actos jurídicos, técnicos y administrativos necesarios para contribuir al otorgamiento de certeza jurídica en la tenencia de los lotes con servicios públicos federales, estatales o municipales. Los proyectos de regularización de lotes con servicios públicos localizados en suelo donde el INSUS tenga facultad para regularizar por cualquier vía, son de carácter institucional y serán autorizados en el Comité de Validación del PMU, previa justificación de relevancia social y revisiones normativa, técnica, jurídica y presupuestal.

### **C. Vertiente Obras Comunitarias**

La Vertiente obras comunitarias consiste en asignar y en su caso, dotar u otorgar recursos federales para la realización de proyectos y obras que contribuyan a mejorar el acceso e inclusión de las personas que habitan en municipios en los que se implementan proyectos prioritarios y estratégicos del Gobierno de México a servicios artísticos, culturales, deportivos, turísticos, de descanso, de esparcimiento, de desarrollo comunitario, entre otros; a través de la construcción o rehabilitación de infraestructura urbana complementaria, construcción de equipamiento comunitario y espacios públicos comunitarios, con la participación de las comunidades, respetando sus usos, costumbres y formas de organización.

La Vertiente Obras Comunitarias considera la siguiente modalidad:

#### **I. Infraestructura Comunitaria y Equipamiento Comunitario:**

Esta Modalidad tiene el objetivo de contribuir a potenciar el impacto en las localidades en donde se desarrollan los proyectos prioritarios del gobierno Federal; así como estrategias, acciones y/o proyectos específicos que este implemente en beneficio de la población que más lo necesita. Esta modalidad puede ser desarrollada con el apoyo de programas federales; así como con la colaboración, coordinación o participación de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, en términos de la normativa aplicable.

Los tipos de apoyo para la modalidad serán:

1. Construcción o rehabilitación de Infraestructura urbana complementaria;
2. Construcción o rehabilitación de Equipamiento comunitario;
3. Construcción o rehabilitación de Espacio público comunitario;
4. Proyecto Ejecutivo, y
5. Proyecto Integral.

Las aportaciones federales y locales y los requisitos que se consideran para cada una de las vertientes de este Programa de Mejoramiento Urbano de la SEDATU, se publican anualmente en el Diario Oficial de la Federación.

- d. En lo referente a financiamiento vía recursos crediticios nacionales, habría que señalar que las acciones previstas en este Programa de Ordenamiento Urbano, también pueden financiarse por el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S. N. C. (BANOBRAS), organismo que es la institución financiera del sector público que atiende las necesidades de los Estados y Municipios del País, en materia de infraestructura.

Banobras cuenta con cuatro esquemas para el financiamiento a estados y municipios y organismos públicos descentralizados: Programa Banobras-FAIS, Crédito Simple, Reestructuración y Refinanciamiento y Créditos en Cuenta Corriente.

Otra fuente de financiamiento de BANOBRAS es el Fondo Nacional de Infraestructura (FONADIN), el cual apoya proyectos de infraestructura de comunicaciones, de transporte, de agua, de medio ambiente y de turismo, entre otros. También cuenta con el Programa de Financiamiento de Proyectos para la ejecución de carreteras, clausura de depósitos de residuos sólidos, aprovechamiento de residuos para generación de energía eléctrica, transporte urbano y vías públicas urbanas. Todos ellos para realizarse mediante esquemas de Asociación Público-Privada, tales como Concesiones, Proyectos de Prestación de Servicios (PPS) o Contratos de Obra Pública Financiada.

- e. Para el financiamiento con recursos crediticios internacionales, se puede recurrir al Banco Interamericano de Desarrollo (BID), el cual apoya proyectos para el equipamiento y mobiliario de salud, a través del Programa para el Impulso de Asociaciones Público Privadas en Estados Mexicanos (PIAPPEM), mediante Asociaciones Público Privadas o las instituciones del sector salud, federal y estatal.

### **7.3. Mecanismos para la ejecución del Programa.**

La ejecución y seguimiento del presente Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población, le corresponderá a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Montemorelos, Nuevo León, la que expedirá las licencias de uso del suelo, permisos de construcción, licencias de uso de las edificaciones, autorizaciones de fraccionamientos, Conjuntos urbanos de todo tipo, y la urbanización del suelo, subdivisiones, fusiones, parcelaciones, retificaciones y demás acciones de crecimiento urbano previstas en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en el presente Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población, y en los Reglamentos municipales de zonificación y Uso del Suelo y de Construcciones, así como en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.

El R. Ayuntamiento tomará los acuerdos necesarios para que el resto de las dependencias que integran la Administración Municipal, consideren e incluyan en sus programas anuales de trabajo, la ejecución de las acciones, obras e inversiones previstos en el presente Programa Urbano.

Para la ejecución de las demás acciones, obras e inversiones previstos por el programa, se podrán utilizar cualesquiera de los Instrumentos planteados anteriormente, así como

se podrán utilizar las figuras de Asociaciones Público-Privadas, los Contratos de Obra Pública, las Licitaciones Públicas o las asignaciones directas, en términos de lo dispuesto por la Ley de Obras Públicas para el Estado y los Municipios de Nuevo León y demás aplicables.

#### **7.4. Mecanismos de participación ciudadana.**

La participación ciudadana es un derecho humano previsto en el artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Al respecto, habría que recordar que en materia de modificación o actualización de los planes y programas de desarrollo urbano, el artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León establece la obligación para la autoridad municipal, de someter a la consulta pública los proyectos de los planes y programas antes citados, de tal forma de atender y respetar el derecho humano a la participación ciudadana en su proceso de autorización, tal y como es el caso del presente Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Montemorelos, Nuevo León, 2060.

Así mismo, el artículo 56, fracciones IV, V, y VI de la anteriormente mencionada ley, prevé que la participación ciudadana se realice de manera personal dentro del plazo señalado por el Ayuntamiento para la consulta pública del proyecto de este Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Montemorelos, Nuevo León, 2060. En el entendido de que dicha participación personal se puede hacer de dos formas:

- 1) Mediante la participación de las personas en alguna o las dos audiencias públicas que debe realizar la autoridad municipal. La primera al inicio del plazo de la consulta y la segunda en la fecha en que finaliza el plazo de dicha consulta.

En dichas audiencias los participantes pueden hacer sus planteamientos de manera oral, quedando registrados en el acta que para constancia se levante, o pueden presentar por escrito sus planteamientos fundamentados.

- 2) Mediante la presentación de un escrito consignando domicilio para ser notificado, dirigido a la autoridad municipal, en el que se presenten los planteamientos fundamentados relativos a algunos de los puntos del proyecto del Programa de Desarrollo Urbano sometido a la consulta pública. De los planteamientos recibidos, la autoridad deberá dar respuesta a los planteamientos calificados como improcedentes, notificando por escrito a la persona que presentó el escrito.

Así mismo, la participación ciudadana en la consulta pública deberá realizarse de manera colegiada, a través de la participación Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda de Montemorelos, mismo que se deberá integrar por el municipio conforme

a lo dispuesto por el artículo 21 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Para cumplir con lo anterior, la autoridad municipal deberá presentarle al Consejo, el proyecto del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Montemorelos, Nuevo León, 2060., dentro de los 5 días hábiles posteriores a la primera audiencia pública a que nos referimos en los párrafos anteriores. Se deberán recabar las observaciones y planteamientos de sus integrantes y se levantará el acta correspondiente. Dicha acta será considerada por la autoridad municipal en la elaboración de la versión final del programa.

Otras formas de participación ciudadana se pueden dar, dentro del plazo de la consulta pública del proyecto de programa, mediante los escritos, con sus planteamientos, que presenten los organismos, asociaciones civiles o instituciones del sector privado.

Finalmente es importante señalar que la autoridad municipal, conforme lo señalado por el artículo 426, también de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, promoverá la participación de la comunidad en general y de los organismos e instituciones del sector privado, en la formulación, seguimiento, control vigilancia y evaluación durante la aplicación de este Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Montemorelos, Nuevo León, 2060.

#### **7.5 Mecanismos de comunicación y difusión del Programa.**

Los mecanismos para la comunicación y difusión del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Montemorelos, Nuevo León, 2060 son los siguientes:

- Publicación en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León.
- Publicación en la Gaceta Municipal de Montemorelos, Nuevo León.
- Publicación en la página web del Municipio de Montemorelos, Nuevo León. [www.montemorelos.gob.mx](http://www.montemorelos.gob.mx).
- Publicación de una síntesis del programa, en dos diarios de circulación en la localidad.
- Exposición permanente de los planos que se incluyen en el programa, en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología municipal.
- Celebración de reuniones periódicas con el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda de Montemorelos, así como con asociaciones y juntas de vecinos.
- Presentación de avances y cumplimiento de compromisos del Programa, dentro de los Informes anuales de Gobierno Municipal.
- Publicaciones en medios de comunicación locales.
- Generación de archivos electrónicos con el contenido del Programa, disponibles para su venta al público, en términos de lo planteado en la Ley de Hacienda para los Municipios de Nuevo León.

- Presentaciones audiovisuales y conferencias a grupos, organismos, consejos municipales, instituciones públicas o privadas, comités vecinales, y juntas de vecinos que lo soliciten.

## **7.6 Mecanismos de control seguimiento y evaluación del Programa.**

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Montemorelos, Nuevo León, será la dependencia responsable del control, seguimiento y evaluación del presente Programa Urbano, para lo cual se deberá atender el siguiente procedimiento:

Se llevará un registro diario georreferenciado de las autorizaciones y negativas de licencias y permisos de las distintas acciones urbanas que por ley son facultad del municipio y se presentarán reportes impresos en mapas, tablas de Excel y textos en Word al final de cada mes, así como del total acumulado al final de año, los cuales servirán de insumos para las futuras revisiones del programa y en su caso, para realizar la propuesta de modificaciones a este Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Montemorelos, Nuevo León, 2060.

Dichos reportes se presentarán al C. Presidente Municipal y al pleno del Cabildo para su conocimiento y se publicarán en la página web del municipio, con la reserva de los datos personales de los solicitantes, para efectos de cumplir con lo planteado en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León.

El Ayuntamiento autorizará que las dependencias municipales responsables de ejecutar las distintas obras, acciones, e inversiones previstos en el presente Programa Urbano, se coordinen e informen a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, con objeto de que esta última le dé seguimiento a dicho Programa. Una vez que el citado Programa entre en vigor, la Secretaría verificará en el mes de diciembre de cada año, el cumplimiento de los compromisos previstos en el capítulo 6 del presente documento y elaborará un reporte de resultados.

El reporte deberá contener las acciones realizadas, las que se encuentren en proceso y las que no se han realizado o iniciado, dentro del plazo que se señala en el Programa. El responsable de cada acción presentará las razones o motivos por los cuales no se han realizado o iniciado las acciones previstas y presentará las propuestas necesarias, ya sea para ejecutar las acciones o en su caso para modificar el Programa.

Finalmente, el reporte se presentará al Ayuntamiento para su consideración y determinación de las medidas que considere pertinente tomar.

## **8. Comentarios finales y reconocimientos.**

El presente Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Montemorelos, Nuevo León, 2060, es el resultado del esfuerzo de muchas personas e instituciones que durante un poco más de un año contribuyeron con ideas, opiniones y trabajo profesional, para su realización.

Participaron en este esfuerzo, ciudadanos, profesionistas, organizaciones públicas y privadas, instituciones educativas, funcionarios de la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana del Gobierno del Estado, así como autoridades y funcionarios de la actual Administración Municipal. Nuestro reconocimiento a los funcionarios y empleados de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de este Municipio de Montemorelos por su participación, así como al personal y Directivos de la escuela de arquitectura de la Universidad de Montemorelos.

Los trabajos fueron coordinados y dirigidos técnicamente por el Arq. M. en C., Guillermo García Villanueva, asesor y consultor externo, apoyado por el personal de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología municipal, encabezados por el Ing. Héctor Garza, Director de Planeación Urbana y con la participación de los arquitectos Heriberto Pedraza y Jaciel Gómez, empleados de esta secretaría.

A todos ellos, y por mi conducto, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología municipal, les agradece su trabajo y esfuerzo en aras de hacer de Montemorelos, Nuevo León, una ciudad próspera, ordenada y sostenible y la mejor ciudad para vivir fuera del Área Metropolitana de Monterrey.

**Ing. David Iza Cruz**

Secretario de Desarrollo Urbano y  
Ecología de Montemorelos, Nuevo León.



**El futuro de  
nuestra ciudad  
hacia el 2060.**



**Montemorelos Nuevo León. Enero 2024.**