Elimina la filigrana digital ahora

GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE NUEVO LEON

PERIODICO OFICIAL

Se publica los días Lunes, Miércoles y Viernes, las Leyes, Decretos y demás Disposiciones Superiores son Obligatorias por el solo Hecho de ser Publicadas en este Periódico.

RESPONSABLE: LA SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO

Registrado como Artículo de Segunda Clase el 18 de Septiembre de 1903.

TOMO CXXXII Monterrey, Nuevo León, Viernes 30 de Junio de 1995 NUM.78

SUMARIO

EDICTO..... 1

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

DECRETO NUM. 65.- Se reforma la Ley Orgánica de la Administración Pública para el Estado, en sus artículos 18, Fracción XXIII; 22, fracción XX y 25, fracciones I y VI. Se adiciona la Ley Orgánica de la Administración Pública para el Estado, en su artículo 17, con la fracción XVII y en su artículo 18, con las fracciones XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII y XXIX. Se derogan el párrafo segundo del artículo 16; la fracción VII del artículo 22; las fracciones IX, XI, XIII y XIV del artículo 25 y el artículo 27 de la Ley Orgánica de la Administración Pública para el Estado..... 2-6

PRESIDENCIA MUNICIPAL DE MONTEMORELOS, N. L.

Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Montemorelos, N. L..... 7-154

AVISOS JUDICIALES Y GENERALES..... 158-168

Preliminar

SEGUNDO EDICTO

Al margen un sello que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Poder Judicial del Estado de Nuevo León.- Juzgado Primero de Lo Familiar del Primer Distrito Judicial en el Estado.- Monterrey, N.L.

AL C. PABLO SAAVEDRA VALADEZ

Por auto de fecha Ocho de Junio de 1995-mil novecientos noventa y cinco, se admitió a trámite en el Juzgado Primero de lo Familiar del Primer Distrito Judicial en el Estado, bajo el número de expediente 491/95, el Juicio Ordinario Civil sobre Divorcio Necesario, promovido por MARGARITA CARRILLO SERRANO, en contra de PABLO SAAVEDRA VALADEZ, lo cual se publica en esta forma y por tres veces consecutivas, tanto en el Periódico Oficial, en el Boletín Judicial y el Diario de Monterrey, que se editan en esta Ciudad, a fin de que dentro del improrrogable término de 09-nueve días acuda el local de este Juzgado a producir su contestación, y a oponer las excepciones de su intención. Aclaración hecha de que la notificación realizada de esta forma, surtirá sus efectos a los 10-diez días, contados desde el siguiente al de la última publicación del edicto, quedando en la Secretaría del Juzgado a disposición de la demandada, las copias de traslado de la demanda y documentos acompañados para su debida instrucción. Finalmente, se previene a la parte reo, a fin de que señale domicilio para oír y recibir notificaciones, apercibida de que en caso de no hacerlo así, las subsecuentes notificaciones de carácter personal se le practicarán a través de los estrados de este Juzgado.- DOY FE.-

Monterrey, Nuevo León, a 09 de Junio de 1995.
LA C. SECRETARIO DEL JUZGADO PRIMERO DE LO FAMILIAR.
LIC. MARIA GUADALUPE MONTEMAYOR.

Orden No. 797.- 28-30-03

Elimina la filigrana digital ahora

SOCRATES CUAUHTEMOC RIZZO GARCIA, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE NUEVO LEON, A TODOS SUS HABITANTES HAGO SABER:

Que el H. Congreso del Estado ha tenido a bien decretar lo que sigue:

DECRETO
NUM..... 65

ARTICULO UNICO:- Se reforma la Ley Orgánica de la Administración Pública para el Estado, en sus artículos 18, Fracción XXIII; 22, fracción XX y 25, fracciones I y VI. Se adiciona la Ley Orgánica de la Administración Pública para el Estado, en su artículo 17, con la fracción XVII y en su artículo 18, con las fracciones XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII y XXIX. Se derogan el párrafo segundo del artículo 16; la fracción VII del artículo 22; las fracciones IX, XI, XIII y XIV del artículo 25 y el artículo 27 de la Ley Orgánica de la Administración Pública para el Estado. Lo anterior para quedar en los siguientes términos:

ARTICULO 16.-.....

I a X.- .....

Se deroga.

ARTICULO 17.-.....

I a XVI.- .....

XVII.- Informar a la comunidad de los planes, proyectos y acciones del Gobierno; reforzar a través de la comunicación los vínculos entre la sociedad civil y el Gobierno del Estado; recopilar la información que generen los medios de comunicación, elaborando compilaciones y análisis de la misma, para mantener informados oportunamente a los funcionarios; definir y coordinar las políticas de comunicación y editorial de la Administración Pública Estatal y evaluar los procesos correspondientes.

Elimina la filigrana digital ahora

XVIII a XXXIII.-.....

ARTICULO 18.-.....

I a XXII.- .....

XXIII.- Expedir licencias de conducir, placas y tarjetas de circulación de vehículos.

XXIV.- Programar; realizar y celebrar los contratos relativos a las adquisiciones de bienes inmuebles para los fines de la Administración Pública del Estado, así como velar por el cumplimiento de las leyes, reglamentos y demás disposiciones aplicables en relación con los recursos materiales del Gobierno del Estado.

XXV.- Actualizar el inventario de los bienes muebles e inmuebles propiedad del Estado.

XXVI.- Establecer programas para la conservación y el mantenimiento de los bienes inmuebles del Gobierno del Estado.

XXVII.- Celebrar los contratos de arrendamiento que tengan por objeto proporcionar locales a las oficinas gubernamentales y dar las bases generales para los contratos de arrendamiento que con el mismo fin celebren las entidades y organismos del sector paraestatal.

XXVIII.- Intervenir en los términos de las leyes de la materia, en la celebración de contratos de compra-venta, comodato, donación y demás en los que se afecte el patrimonio del Gobierno del Estado.

XXIX.- Las demás que le señalen las leyes, reglamentos y otras disposiciones vigentes.

pdfElement

Elimina la filigrana digital ahora

ARTICULO 22.-.....

I a VI.- .....

VII.- Se deroga.

VIII a XIX.- .....

XX.- Autorizar la expedición de placas y tarjetas de circulación para vehículos destinados al transporte público local.

XXI a XXV.- .....

ARTICULO 25.-.....

I.- Velar por el cumplimiento de las leyes, reglamentos y demás disposiciones aplicables en relación a las funciones de recursos humanos y servicios, así como coordinar la organización y vigilar el funcionamiento de las dependencias que ejerzan dichas atribuciones.

II a V.- .....

VI.- Programar, realizar y celebrar los contratos relativos a las adquisiciones y suministro de materiales, bienes muebles, equipos y servicios para los fines del Gobierno.

VII.- .....

VIII.- .....

IX.- Se deroga.

X.- .....

XI.- Se deroga.

XII.- .....

pdfelement

Elimina la filigrana digital ahora

XIII.- Se deroga.

XIV.- Se deroga.

XV a XXIV.- .....

ARTICULO 27.- Se deroga.

TRANSITORIOS:

ARTICULO PRIMERO:- El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

ARTICULO SEGUNDO:- Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente decreto.

ARTICULO TERCERO:- Las atribuciones y demás facultades que otras leyes, reglamentos y disposiciones generales otorguen a la Coordinación de Comunicación Social, se entienden conferidas a la Secretaría General de Gobierno.

ARTICULO CUARTO:- Los recursos humanos, financieros y materiales con que cuentan las unidades administrativas de la Coordinación de Comunicación Social, se transfieren por virtud de este decreto a la Secretaría General de Gobierno, a fin de apoyar el cumplimiento de los programas y metas que le corresponden.

ARTICULO QUINTO:- Los recursos humanos, financieros y materiales con que cuenta la unidad administrativa de la Oficialía Mayor de Gobierno del Estado en materia de Patrimonio, se transfieren por virtud de este decreto a la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, a fin de apoyar el cumplimiento de los programa y metas que le corresponden.

pdfelement

Elimina la filigrana digital ahora

ARTICULO SEXTO:- Las facultades que la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Prestación de Servicios para la Administración Pública del Estado y demás disposiciones aplicables otorgan a la Oficialía Mayor de Gobierno en materia de inmuebles, así como de enajenación e inventario de bienes muebles, en virtud de este Decreto se confieren a la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado.

Por lo tanto envíese al Ejecutivo, para su promulgación y publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

Dado en el Salón de Sesiones del H. Congreso del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, en Monterrey, su Capital, a los trece días del mes de Junio de mil novecientos noventa y cinco.- PRESIDENTE: DIP. VALENTIN TAMEZ ENRIQUEZ; DIP. SECRETARIO: SUSANA GONZALEZ ZAMBRANO; DIP. SECRETARIO: MA. CONCEPCION HIÑOJOSA VELASCO.- RUBRICAS.

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le de el debido cumplimiento. Dado en el Despacho del Poder Ejecutivo del Estado de Nuevo León, en Monterrey, su Capital, a los veinte días del mes de Junio de mil novecientos noventa y cinco.

EL C. GOBERNADOR CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO

SOCRATES CUAUHTEMOC RIZZO GARCIA.

EL C. SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

GUSTAVO ALARCON MARTINEZ.

pdfelement

Elimina la filigrana digital ahora

Of. Núm. 364/H-0.1/95
Exp. Núm. 35/95

Monterrey, N. L., a 20 de enero de 1994.

JOSE SALAZAR SUAREZ
PRESIDENTE MUNICIPAL DE MONTEMORELOS, N. L.
P R E S E N T E.-

V I S T O.- El Expediente número 35/95, formado por motivo del escrito presentado por el C. Presidente Municipal de Montemorelos, Nuevo León, mediante el cual somete a dictámen de la Comisión de Desarrollo Urbano del Estado, el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Montemorelos, Nuevo León, adjuntado al efecto, ejemplares del mismo, croquis, planos, dictámenes y demás documentación, y;

C O N S I D E R A N D O:

I.- Que la Comisión de Desarrollo Urbano del Estado, mediante acuerdo contenido en el Punto No. 32 del Acta 2/95, de fecha 18 de enero de 1995, dictamino favorablemente el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Montemorelos, N. L., en los siguientes términos.

II.- El Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Montemorelos, contiene de conformidad con el Artículo 32 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado lo siguiente:

1.- El diagnóstico de la situación actual y el pronóstico, señalando la problemática relativa principalmente a suelo, vivienda, infraestructura, equipamiento urbano, vialidad, transporte, imagen urbana, medio ambiente, riesgos y vulnerabilidad y participación de la comunidad.

2.- Los objetivos generales y específicos.

3.- Las políticas de desarrollo urbano.

4.- La zonificación primaria y secundaria.

5.- Los programas operativos de carácter sectorial para la actuación pública en materia de desarrollo urbano

6. Los instrumentos jurídicos, administrativos, financieros y de difusión para la operación del plan.

Elimina la filigrana digital ahora

NOMBRE: Arq. Hugo Berrueto Paz

FIRMA:

FECHA: Feb-16-'95

Of. Núm. 384/H-0.1/95
Exp. Núm. 35/95

Así mismo, cumple con el Artículo 36 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado que establece que los distintos grupos sociales que integran la comunidad participen en la elaboración de los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo que al efecto disponen los Artículos 1, 2, 3, 4, 6, 11, 12; 16 bis, 18, 21, 22, 32, 35; 36, 36 bis, 37, 80 y demás relativos aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano del Estado,

A C U E R D A:

PRIMERO:- Por los motivos y razones expuestas se informa al C. Presidente Municipal de Montemorelos, Nuevo León, que el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Montemorelos, Nuevo León, ha sido dictaminado favorablemente por la Comisión de Desarrollo Urbano del Estado, debiendo el Ayuntamiento de Montemorelos, Nuevo León, cumplir con las formalidades establecidas por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, dictando el Acuerdo que corresponda sobre la Aprobación del Plan y remitirlo al Ejecutivo del Estado para su consideración y Publicación.

SEGUNDO:- Notifíquese personalmente a los interesados por conducto del Notificador adscrito a esta Secretaría o por correo certificado, con acuse de recibo, en los términos del Artículo 210 Fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado.

"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION"
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO
OBRAS PUBLICAS DEL ESTADO.

RAMIRO R. GARZA VILLARREAL

EL C. SUBSECRETARIO DE DESARROLLO
REGIONAL Y URBANO DEL ESTADO.

MARCELO BENITEZ GOMEZ.

Elimina la filigrana digital ahora

PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN

MONTEMORELOS, NUEVO LEÓN

GOBIERNO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS
SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y REGIONAL
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN DEL DESARROLLO URBANO

H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE MONTEMORELOS, N.L.

CASTELARQ S.A. DE C.V.
ARQUITECTURA Y URBANISMO
HÉCTOR DE JESÚS CASTELLANOS NAVARRETE
ARQ., ING., LIC.

ENERO DE 1995

pdfelement

Elimina la filigrana digital ahora

INDICE

		Página
I.	**Nivel Antecedentes**	1
1.	**Introducción**	1
1.1	Nivel antecedentes	1
1.2	Nivel normativo	2
1.3	Nivel estratégico	2
1.4	Nivel programático	2
1.5	Nivel instrumental	2
2.	**Bases jurídicas**	3
3.	**Análisis, evaluación y pronóstico urbano del centro de población**	6
3.1	Condicionantes físico espaciales	6
3.1.1	Clima	7
3.1.2	Topografía	7
3.1.3	Geología	8
3.1.4	Edafología	9
3.1.5	Usos del suelo y vegetación	10
3.1.6	Hidrografía	11
3.1.7	Síntesis del medio físico natural	12
3.1.8	Condicionantes sectoriales	12
3.2.	Aspectos socioeconómicos	13
3.2.1.	Aspectos demográficos	13
	Cuadro N° 1	
	Población de la cabecera municipal de Montemorelos en 1990.	13
	Cuadro N° 1A	
	Población de la cabecera municipal de Montemorelos por barrios y colonias.	13
	Cuadro N° 2	
	Pirámide de edades Municipio de Montemorelos.	14
3.2.2.	Aspectos socioeconómicos	14
	Cuadro N° 3	
	Distribución de la población económicamente activa por sectores del municipio de Montemorelos.	15
	Cuadro N° 4	
	Distribución de la población económicamente activa por grupos de ingreso y por sector de actividad. Municipio de Montemorelos.	15
3.2.3.	Estructura social	15
3.3.	Aspectos administrativos del desarrollo urbano	16
3.4	Estructura urbana actual	16
3.4.1	Vivienda	17
	Cuadro N° 5A	
	Proyección de población de Montemorelos 1960-2020.	18
	Cuadro N° 5B	
	Proyección de vivienda en Montemorelos.	19
	Cuadro N° 6	
	Viviendas según el material predominante.	20
	Cuadro N° 7	
	Características de los servicios básicos en la vivienda en la cabecera municipal de Montemorelos.	20
3.4.2.	Infraestructura	21
	Agua potable	21

Parlement

Elimina la filigrana digital ahora

Cuadro Nº 8
Agua potable. Cabecera municipal de Montemorelos. 21
Cuadro Nº 9
Abastecimiento y déficit de agua potable en la cabecera municipal de Montemorelos. 22
Cuadro Nº 10
Estimación de la demanda de agua potable 22
Drenaje sanitario 22
Drenaje Pluvial 23
Teléfono 23
Energía eléctrica 24
Alumbrado público 24
Cuadro Nº 11
Areas con problemas de servicios en la cabecera municipal de Montemorelos. 25
Servicio de limpia 25
Pavimentación 26
3.4.3 Vialidad y Transporte 26
Vialidad 26
Cuadro Nº 12
Carreteras. 26
Transporte 27
Cuadro Nº 13
Vehículos registrados municipio de Montemorelos. 28
Cuadro Nº 14
Proyección de vehículos registrados 1960-2020 Municipio de Montemorelos. 29
3.4.4 Equipamiento urbano 29
Educación 29
Cultura 30
Salud de la población 30
Asistencia social 31
Comercio y servicios 31
Abastos 31
Comunicación 31
Recreación y deportes 32
Servicios urbanos 32
Administración pública 33
Industria 33
3.4.5 Medio ambiente 33
Patrimonio natural 33
Erosión 33
Contaminación 33
3.4.6 Imagen urbana 34
3.4.7 Riesgos y vulnerabilidad 35
3.4.8 Suelo 36
Usos del suelo 36
Cuadro Nº 15
Usos del suelo urbano de Montemorelos 37
Densidad de población 38
Cuadro Nº 16
Densidad urbana en población y vivienda de Montemorelos. 38
Ocupación incompatible del suelo 39
Crecimiento del área urbana 40
Tenencia del suelo 40
Tamaño del predio y lotes baldíos 40

pdfelement

Elimina la filigrana digital ahora

Valores del suelo 41
3.4.9 Síntesis de la problemática urbana 41

II. Nivel Normativo 43
1. Condicionantes sectoriales adoptadas 43
2. Objetivos 43
2.1 Objetivos generales 43
2.2 Objetivos particulares 44
Vivienda 44
Infraestructura 44
Vialidad y transporte 44
Imagen urbana 45
Equipamiento urbano 45
Medio ambiente 45
Suelo 45
3. Normas y criterios de desarrollo urbano 46
3.1 Normas de dosificación del suelo 46
3.2 Normas de uso del suelo 46
Cuadro Nº 17
Compatibilidad de usos del suelo por elementos de la estructura urbana de Montemorelos 47
3.3 Normas de equipamiento urbano 47
Cuadro Nº 18
Normas de equipamiento urbano 49
3.4 Normas de infraestructura 50
3.5 Normas para vialidad 51
Cuadro Nº 19
Normas viales para Montemorelos 52
3.6 Normas para transporte de personas 52
Cuadro Nº 20
Normas de dosificación de estacionamientos 53
4. Criterios de ordenamiento urbano 55
4.1 Ocupación del suelo 55
4.2 Regulación general de usos del suelo 56
4.3 Vivienda 56
4.4 Usos industriales 56
4.5 Infraestructura hidrosanitaria 56
4.6 Infraestructura energética 56
4.7 Regulación de equipamiento 57
4.8 Vialidad y transporte 57
4.9 Preservación del patrimonio histórico 58
4.10 Criterios para áreas verdes y niveles de contaminación 58
4.11 Protección contra incendios 58

III. Nivel Estratégico 60
1. Opción de desarrollo urbano 60
1.1 Opciones para el desarrollo urbano 60
1.2 Evaluación de las opciones 61
Cuadro Nº 21
Evaluación de opciones para el nuevo desarrollo de Montemorelos 63
1.3 Áreas propuestas para el desarrollo urbano 64
2. Políticas de desarrollo urbano 67
2.1 Política de crecimiento 67
2.2 Política de mejoramiento 68

PDFelement

Elimina la filigrana digital ahora

2.3 Política de conservación 68
3. Delimitación del centro poblacional 68
4. Dosificación y criterios de ordenamiento urbano 69
Cuadro Nº 22
Población y superficie 69
Cuadro Nº 23
Dosificación del suelo 70
5. Estructura urbana, usos, destinos y reservas 70
5.1 Estructura urbana 70
Zonas habitacionales 71
Cuadro Nº 24
Población, superficie y densidad por barrio 72
Sistema vial 73
Equipamiento 74
Infraestructura 74
Preservación ecológica 76
5.2 Usos, destinos y reservas 76
Compatibilidad de usos del suelo 77
Cuadro Nº 25
Compatibilidad de usos del suelo 78
Intensidad de ocupación del suelo 96
Cuadro Nº 26
Intensidad de ocupación del suelo 97
6. Administración urbana 101
6.1 Planeación 102
6.2 Suelo urbano y vivienda 102
6.3 Infraestructura 102
6.4 Vialidad y transporte 103
6.5 Equipamiento y mobiliario urbano 103
6.6 Imagen urbana 103
6.7 Medio ambiente 103
6.8 Participación de la comunidad 104
6.9 Administración del desarrollo urbano 104
7. Etapas del Desarrollo Urbano 104

IV. Nivel Programático 105
1. Programa de planeación del desarrollo urbano 105
Cuadro Nº 27
Planeación del Desarrollo Urbano 106
2. Programa de suelo 107
Cuadro Nº 28
Suelo 107
3. Programa de vivienda 108
Cuadro Nº 29
Vivienda 108
4. Programa de infraestructura 109
Cuadro Nº 30
Infraestructura 109
5. Programa de vialidad 110
Cuadro Nº 31
Vialidad 111
6. Programa de transporte 112
Cuadro Nº 32
Transporte 112

PdfElement

Elimina la filigrana digital ahora

7. **Programa de equipamiento y mobiliario urbano** 113
   Cuadro Nº 33
   Equipamiento urbano 114
8. **Programa de imagen urbana** 117
   Cuadro Nº 34
   Imagen urbana 118
9. **Programa de medio ambiente** 119
   Cuadro Nº 35
   Medio ambiente 119
10. **Programa de emergencias urbanas** 120
   Cuadro Nº 36
   Emergencias urbanas 120
11. **Programa de participación de la comunidad** 121
   Cuadro Nº 37
   Participación de la comunidad 121
12. **Programa de administración del desarrollo urbano** 122
   Cuadro Nº 38
   Administración del desarrollo urbano 122

V. **Nivel Instrumental** 123
1. **Instrumentación jurídica** 123
2. **Administración del desarrollo urbano** 124
3. **Suministro de recursos económicos** 125
   Cuadro Nº 39
   Instrumentos económico-financieros 126
4. **Participativos de la comunidad e informativos** 128

Anexo A
Equipamientos urbanos de Montemorelos 129

Anexo B
Listado de Planos: documento anexo
- Estado de Nuevo León Ámbito Subregional
- Ámbito Municipal
- Plano Base
- Síntesis del medio Natural
- Estructura Urbana Actual
- Síntesis de la problemática
- Estructura Urbana propuesta
- Vialidad propuesta y mejoramiento urbano
- Usos, destinos y reservas
- Población e infraestructura propuesta
- Carta Urbana

pdfelement

Elimina la filigrana digital ahora

I. NIVEL ANTECEDENTES

1. Introducción

El Plan de Desarrollo Urbano para el Centro de Población de **Montemorelos, Nuevo León**, debe constituirse en instrumento para que el crecimiento del municipio sea regulado y ordenado.

A través de este Plan se pretende la integración de criterios de la zona citrícola, para resolver la problemática urbana, prever las reservas y usos del suelo urbano y de preservación ecológica, planear infraestructura y equipamiento indispensable tomando en cuenta los requerimientos del centro de población.

Objetivos del Plan:

Análisis de la problemática urbana actual.

Implementar sistema de datos y presentarlos con claridad.

Previsión de la evolución urbana a futuro.

Proposición estratégica de solución.

Esquema de ordenamiento y regulación del crecimiento urbano futuro.

Programas de desarrollo para corto, mediano y largo plazo.

pdfelement

Para lograr el objetivo propuesto se trabajó el "Manual para la Elaboración de Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población" desarrollado en 1981 por la Dirección General de Centros de Población de la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, hoy Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Gobierno Federal.

Los cinco niveles del Plan, sugeridos por el Manual y en los que se plantea la problemática además de los mecanismos de la planeación son: Antecedentes, Normativo, Estratégico, Programático e Instrumental.

1.1 Nivel Antecedentes

- Referencia a leyes y artículos de fundamento jurídico al Plan.
- Diagnostica-pronostica elementos y componentes de desarrollo urbano tanto históricos como de la situación actual y la futura según sus tendencias.
- Sintetiza y define la problemática urbana. Diagnostica y pronostica los componentes del desarrollo urbano en su conjunto y presenta la demanda de equipamiento urbano al 2020.

Elimina la filigrana digital ahora

1.2 Nivel Normativo

- Presenta las condicionantes sectoriales adoptadas, desde los grupos representativos de la comunidad hasta los sectores de planeación.
- Plantea objetivos tanto generales como particulares.
- Establece normas y criterios de desarrollo urbano a respetar.

1.3 Nivel estratégico

- Su meta: alcanzar los objetivos propuestos en el nivel normativo.
- Presenta opciones de desarrollo urbano y sus políticas.
- Delimita el centro de población y dosifica criterios de ordenamiento.
- Plantea la estructura urbana, usos, destinos y reservas al año 2020.
- Propone criterios de administración urbana y sus etapas de desarrollo.

1.4 Nivel Programático

- Integra todas las propuestas del Nivel Estratégico en acciones encaminadas a dar efectividad y congruencia a la planeación.
- Programa el desarrollo a corto, mediano y largo plazo.
- Señala la participación de cada sector beneficiado: público, privado o social.

1.5 Nivel Instrumental

Define los instrumentos jurídicos, administrativos, financieros y de difusión que harán posible la ejecución del Plan en el interés y la voluntad de mejora en la calidad de vida.

Otros niveles de planeación como marco de referencia:

⇒ Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Vivienda **1984-1988**

⇒ Plan Nacional de Desarrollo Urbano **1978 y 1982**

⇒ Plan Estatal de Desarrollo Urbano **1979**

⇒ Programa Nacional de Desarrollo Urbano **1990-1994**

⇒ Plan Nacional de Desarrollo **1989-1994**

⇒ Plan Nuevo León **1985-1991**

⇒ Programa de 100 ciudades. Sedesol **1992**

Elimina la filigrana digital ahora

2. Bases jurídicas

El Plan de Desarrollo del Centro de Población de Montemorelos en el Estado de Nuevo León, se fundamenta jurídicamente por lo dispuesto en los artículos 27, 73, fracción XXIX-C, 115 de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**.

Artículos 23 y 131 de la **Constitución Política del Estado**.

Artículos 1, 2, fracción II, 3, 4, fracción IV, 5, 6, 8, 9, 15, 16, apartado A, fracciones I y III y aparado B, fracciones I, VII, VIII y IX, 17, fracciones VI y XIII, 18, 19, 20, 27, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 48, 49 y 50 de la **Ley General de Asentamientos Humanos**.

Artículos 1, 2, 4, 15, 22 y 4º transitorio de la **Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado**.

Artículos 1, 2, 3, fracción III, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, fracciones I y V, 12, 15, 16, fracción III, IV y V, 16 Bis, fracción V, 17, 22, apartado A fracciones IV, V, VI, VII, IX, X, XIII y XIV, apartado B, fracciones II, V, VI, XII, XVIII, apartado C, fracción I y apartado D, fracciones I, II, IV, V, VI, XIV y XVIII, 22 BIS D y E, 23, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 36 Bis, 37, 38, 39, 40, 42, 42, 43, 44, 45, 47, 48, 49, 50, 51, 57, 60, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 72, 74, 75, 76, 80, fracciones I, II, IV, V, VII, 81, 82, 83, 84, 129, 130, 131, 133, 156, 160, 162, 163, 166, 169, 195, 205 y 3º y 4º transitorios de la **Ley de Desarrollo Urbano del Estado**.

Artículos 1, 2, 3, 4, 10, 11, 26 inciso A, fracciones I, II y VI inciso B, fracciones I, II, III, IV, VII, VIII y XI inciso C, fracción VI inciso D, fracciones V y VI, 27, fracciones I, II, IV, VIII, IX y XII, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 117, 118, 122, 123,y 165 de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal.**

Números 1º, 2º, 3º,y 4º del **Decreto del Ejecutivo** del 1º de noviembre de 1988, publicado en el Periódico Oficial del Estado, el día 30 del mismo mes y año.

Artículos 1, 3, fracciones II y IV, 4, 5, 7, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, fracciones III, VI, VII, VIII, 31, 35, 36, 42, 43, 46, 64, 65, 67, 73, 77, 81, 95, 96, 101, 129 y demás relativos de la **Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Nuevo León y su Reglamento**.

La Constitución Federal, en el artículo 27 dispone que, para lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos, a efecto de lograr, entre otros fines, el mejoramiento y crecimiento de los centros de población (párrafo 3º).

En la Ley General de Asentamientos Humanos, artículo 2, y en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, artículo 10 se describe por asentamiento humano "... el establecimiento de un conglomerado demográfico, con el conjunto de sus

Elimina la filigrana digital ahora

sistemas de conveniencia, en un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que la integran", y como centro de población "...las áreas urbanas ocupadas o previstas por la ocupación de asentamientos humanos y por las instalaciones necesarias para su vida normal; las que se reserven a su expansión; las constituidas por los elementos naturales que cumplen una función de preservación de las condiciones para el equilibrio ecológico de dichos centros..."

En el artículo 73, fracción XXIX-C, la Constitución Federal otorga facultades al Congreso de la Unión para expedir las leyes que establecen la concurrencia del Gobierno Federal, de los Estados y de los Municipios, con el objeto de cumplir con los fines previstos en el párrafo tercero del artículo 27.

La Ley General de Asentamientos Humanos establece normas obligatorias para el gobierno federal, las entidades federativas y los municipios, que conjuntamente con las leyes locales de desarrollo urbano, determina la coincidencia funcional de las acciones de los tres niveles de gobierno para planear y regular la fundación conservación, mejoramientos y crecimiento de los centros de población.

La Constitución Política del Estado de Nuevo León, dispone en el artículo 23, que a fin de garantizar a la población un mejor desarrollo urbano, se prevea el mejor uso del suelo, la atmósfera y las aguas, y entre otros cuidados, establecer adecuadas provisiones de usos y reservas territoriales.

Corresponde al R. Ayuntamiento del Municipio de Montemorelos, autorizar los planes de desarrollo urbano, previa consulta, según refiere la Ley de Desarrollo Urbano del Estado.

En el artículo 131, fracción IV, la Constitución Estatal expresa que: los municipios en el ámbito de su competencia y con apego a las leyes federales y locales, planearán y regularán de manera conjunta y coordinada el desarrollo de centros urbanos que formen o tiendan a formar una continuidad demográfica dentro del Estado.

En la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, artículo 131 de la Constitución Política del Estado, artículo 17, fracción I de la Ley General de Asentamientos Humanas, artículo 11 apartado B, fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano, se otorgan a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, facultades para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; otorgar licencias y permisos para construcciones y participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas, expidiendo para tal efecto los reglamentos y disposiciones administrativas necesarias, de

pdfelement

Elimina la filigrana digital ahora

conformidad con los fines señalados en dicho párrafo tercero del artículo 27 de la propia Carta Magna.

La consulta y participación de grupos sociales para recabar opiniones de los sectores de la población durante el proceso de elaboración del plan de desarrollo, que finalmente será externado por el propio Ayuntamiento del municipio, está también contemplado en la Ley.

La Ley establece un Sistema Nacional de Planeación de los Asentamientos Humanos, integrado por el Programa Sectorial Nacional de Desarrollo Urbano; el Plan Estatal de Desarrollo Urbano; los Planes y Programas Municipales que tengan por objeto el desarrollo urbano de los centros de población que contengan las líneas de acción específicas para la ordenación y regulación de dichos centros de población, en los términos del artículo 12 de la Ley General de Asentamientos Humanos y del artículo 3 de la Ley de Desarrollo Urbano.

La instrumentación jurídica, financiera, administrativa, fiscal, y de difusión que se debe aplicar para el complemento del plan de desarrollo urbano del centro de población, se apoya en los artículos 4, 32, 35, 36, 36 Bis y 37 de la Ley de Desarrollo Urbano y en los artículos 8 y 9 de la Ley General de Asentamientos Humanos.

La Ley General de Asentamientos Humanos en el artículo 11 contempla el proceso legal tanto de elaboración como de aprobación del plan de desarrollo urbano, en el sentido de evaluación permanente de análisis urbano a corto, mediano y largo plazo, para lograr esa mejor calidad de vida con el óptimo y armónico aprovechamiento de los recursos materiales y humanos del centro de población.

pdfelement

Elimina la filigrana digital ahora

3. Análisis, evaluación y pronóstico urbano del centro de población

3.1 Condicionantes físico espaciales

Montemorelos es uno de los cincuenta y un municipios en que está dividido el Estado de Nuevo León, forma parte de la zona sureste del Estado llamada citrícola, en la llanura del Golfo. Está cruzado por una cadena de montañas que forman parte de la Sierra Madre Oriental la cual constituye el núcleo orográfico para este municipio, en sus cañones corren ríos y arroyos que fertilizan el territorio proporcionando agua potable y de riego para los cultivos.

El municipio de Montemorelos se localiza en la parte central del Estado de Nuevo León, tiene una extensión territorial de 1690.9 kilómetros cuadrados, (SPP carta estatal topográfica) con una configuración poligonal irregular. Colinda al límite norte con Cadereyta Jiménez, al sur con Linares y Los Rayones, al este con General Terán y Linares y al oeste con Allende, Los Rayones y Galeana.

La cabecera municipal tiene una posición de 25º 11' latitud norte y 99º 50' longitud oeste. Se encuentra a 442 metros sobre el nivel del mar, a 82 kilómetros al sur de Monterrey y a 35 kilómetros de Linares; situada a 20 kilómetros al oriente de las faldas de las estribaciones de la Sierra Madre Oriental, la ciudad capital se encuentra enclavada en el Valle del Pilón de Montemorelos. El valle tiene una pendiente ligera que va de poniente a oriente y que sirve de escurrimiento a las aguas pluviales procedentes de la sierra y que favorecen la actividad agropecuaria de la zona.

Las relaciones y formas específicas de producción se dan principalmente por las condiciones sociales, económicas y políticas de la comunidad, vinculadas a la actividad agropecuaria y su función como prestador de servicios a nivel regional. Debido a su ubicación estratégica en el centro del valle, Montemorelos se ha constituido en un polo regional.

Una visión integrada del medio natural y del urbano en que se encuentra esta ciudad, indicaría el equilibrio necesario para el aprovechamiento de los recursos en actividad urbana sin afectar los condicionamientos que impone el medio geográfico.

El estudio general del medio natural cubre una extensión de 9.4 kilómetros de longitud por 8.5 kilómetros de latitud, es decir el equivalente a 80 kilómetros cuadrados, incluida el área de influencia urbana inmediata del centro de población y sus alrededores. Se considera que de acuerdo al destino de la ciudad, el cual está vinculado estrechamente a la actividad agrícola, se prevé que el esquema de ordenamiento cubra el espacio probable de expansión futura al año 2020.

Elimina la filigrana digital ahora

3.1.1 Clima

Montemorelos se encuentra en el grupo del clima templado, según clasificación de Wladimir Koppen en 1936, y en el subgrupo de clima semicálido del tipo subhúmedo, según las modificaciones que elaboró Enriqueta García para la Dirección General de Geografía del Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, y que refleja mejor las características climáticas de la República Mexicana.

Cálido y seco en verano, húmedo y crudo en invierno y en resumen extremoso son las características del clima de Montemorelos. La temperatura media varía entre 22°C a 24°C. y predomina en los meses de marzo, abril, octubre y noviembre. En verano se alcanzan temperaturas alrededor de los 40°. Seco pero con lluvias esporádicas generalmente en septiembre y octubre. La precipitación anual oscila entre 800 a 1000 milímetros cúbicos, la precipitación del mes más seco es menor de 40 milímetros cúbicos y el porciento de lluvia invernal es mayor de 18.

La humedad relativa es baja, se deriva de los factores variables de lluvia y de la influencia de vientos secos suavizados por los vientos alisios que proporcionan humedad en cierta medida. La frecuencia de heladas es de 0 a 20 días al año y el granizo es un fenómeno que se presenta una o dos veces al año y con un promedio cíclico de cinco a diez años.

PdFelement

3.1.2 Topografía

Las pendientes se clasifican según su aptitud para el desarrollo urbano según los siguientes porcentajes:

0-2% Es una pendiente que para tramos cortos, cien metros, resulta adecuada, pero presenta dificultades para el tendido de redes subterráneas de drenaje en tramos largos debido a la mínima pendiente. No representa obstáculo para el tendido de infraestructura hidráulica para riego de plantíos. En Montemorelos, al norte se encuentra una basta extensión en la que predomina este rango de porcentaje; otra porción se encuentra al sur del mismo Río a la altura de la localidad Gil de Leyva.

2-5% Es una pendiente óptima para el desarrollo urbano y que no presenta problemas en cuanto al drenaje natural, tendido de redes de drenaje subterráneo, vialidad, redes de servicio, construcción y obra civil. Al sur del centro de población de Montemorelos se localizan las extensiones más amplias de estas tierras. También al extremo nor-este se encuentra otra porción menor y más alejada del área urbana.

Elimina la filigrana digital ahora

5-15% Es una pendiente no óptima, presenta ligeros problemas en el uso urbano, pero el costo es elevado para la construcción y la obra civil. En Montemorelos se encuentra en la mayor parte del límite sur del área urbana.

15-30% Es una pendiente convexa y abrupta por lo que no resulta adecuada para el desarrollo urbano. En Montemorelos se encuentran dos pequeñas porciones cercanas a la cabecera municipal, una al este en la parte central de la Loma La Cruz y la otra al sur en la Loma La Guerra.

30-45% En Montemorelos, cerca del área urbana, destacan tres pequeñas porciones: una en la parte nor-este de la Loma La Cruz, las otras dos se encuentran también al sur, una al sur-oeste de la vía del ferrocarril a Tampico y en la loma La Guerra al oeste de las Tinajuelas.

45% y más. Ésta pendiente se encuentra en la Loma La Cruz, muy cerca de la cabecera municipal. El punto más alto se localiza en el extremo sur-oeste en las inmediaciones de los poblados General Escobedo, Chapotal, Las Puentes y La Quemada en la cota 500 metros sobre el nivel del mar. El punto más bajo se localiza en el extremo nor-este en la cota 380 metros sobre el nivel del mar, cerca de los poblados La Escondida, Mexiquito y San José.

3.1.3 Geología

Con el objeto de conocer las restricciones geológicas al desarrollo urbano de Montemorelos, se analizan las áreas litológicas y los rasgos estructurales de la corteza terrestre. Las áreas restantes se podrán considerar no restringidas, aptas para la urbanización y obra civil.

El tipo de rocas que afloran en la superficie son sedimentarias constituidas por partículas minerales y organismos, se han formado por intemperismo, sobre el suelo, o en el fondo del agua y que resultan de la acción de los agentes de erosión y transporte, de la actividad de los seres vivos o de procesos fisicoquímicos y bioquímicos. Los tipos de roca que afloran a la superficie en proporción semejante son *Lutita (Lu) y conglomerado (Cg),* ambas rocas componen la superficie en proporciones semejantes. Estos tipos de rocas tienen la característica de ser blandas, lo que significa que los costos de construcción se ubican en rangos promedio, diferente a los terrenos de rocas duras que serían los mas altos.

Al norte predomina el *conglomerado pudinga*, roca formada de no menos de 10% de grano grueso, constituida por partículas de diversos tamaños generalmente de cantos rodados y guijarros, de 2 mm. a más de 250 mm. Se encuentran del Río Pilón al oeste hasta la carretera a General Terán al este,

Elimina la filigrana digital ahora

donde colinda con las áreas litológicas del sur. La profundidad de éste estrato rocoso es mayor a los 100 centímetros por lo que presenta mayor dificultad y costo para cimentación, pero sumamente favorable para la agricultura.

Al sureste de la cabecera municipal, por Gil de Leyva colindando con el Río Pilón, se encuentra *conglomerado* (Cg). Por colindar con terrenos cuyos rasgos naturales ofrecen mejores oportunidades, se deberá considerar con mayor flexibilidad al establecer la evaluación.

Al sur del Río Pilón y la carretera a Terán, aflora la *Lutita (Lu),* roca constituida por material terrigeneo muy fino del tamaño menor a 0.005 mm., de tipo blando compuesta por minerales de arcilla, lo que otorga altas posibilidades para urbanizar pero por el nivel de profundidad impide las labores agrícolas mecanizadas y estorba las de tracción animal. La profundidad del estrato rocoso donde se encuentra Lutita, oscila entre 29 y 35 centímetros.

Al sur de la Loma La Cruz se presentan suelos por grandes manchas de *aluvión (Al),* suelos formados por gravas y arenas; sus depósitos escurren en las llanuras de inundación, los valles de los ríos y las fojas de pie de monte. La mayor parte del área urbana de Montemorelos, sobre todo las partes más bajas, se asientan sobre aluvión.

3.1.4 Edafología

Dos terceras partes del centro de población de Montemorelos presentan problemas para el desarrollo urbano pues son de tipo *Vertisol (V)* que es expansivo y de *granulares sueltos,* se caracteriza por las grietas anchas y profundas que aparecen en el tiempo de sequía; suelo muy arcilloso, pegajoso cuando esta húmedo y muy duro cuando esta seco. Se presenta en la mayor parte al norte de la cabecera municipal, así como al sur del Río Pilón hacia Gil de Leyva y General Escobedo. El suelo de la superficie restante no condiciona el desarrollo urbano.

El *suelo expansivo* es infiltrable, provoca estancamientos. Es aquél que cuando está seco se observa duro y agrietado y cuando está húmedo se encuentra barroso, se anega en la superficie por tener drenaje deficiente; predispone las edificaciones a los hundimientos y cuarteaduras por lo que hay que prevenir con sistema de refuerzo de mayor capacidad.

El suelo granular suelto por su composición arenosa tiende a formar huecos al escurrir el agua y a descubrir las instalaciones subterráneas, lo que puede ocasionar derrumbes violentos o levantamientos en las construcciones. Se ubica en las partes bajas de los valles, en depresiones que han actuado como cubeta de captación y evaporación y que ha permitido la acumulación de sales.

El suelo tipo *histosol (O),* se caracteriza por tener altas cantidades de material orgánico en forma de hojarasca, fibras, maderas o humus, y no es

PdFelement

Elimina la filigrana digital ahora

susceptible a la erosión. Este tipo de suelo cubre la Loma La Cruz al oriente de Montemorelos. Al sur del Río Pilón predomina el suelo tipo *Feozem (H)*, que tiene como principal característica una capa de superficie obscura suave rica en material orgánico, y *Vertisol (V)*. A lo largo del Río Pilón se presenta el suelo de tipo *Fluvisol (F)*, que se denomina literalmente suelo de río; se forma por materiales acarreados por agua y es suelo poco desarrollado.

3.1.5 Usos del suelo y vegetación

El conocimiento del uso actual del suelo no urbano y de los tipos de vegetación existente aledaña a la cabecera municipal de Montemorelos, resulta de interés para definir los terrenos que pudieran incorporarse a actividades urbanas sin afectar los de interés económico, ecológico y social para la comunidad.

En Montemorelos es vasta la extensión de tierras dedicadas a la agricultura de riego e implementadas con sistemas. Las áreas de riego permanente se caracterizan porque crecen plantas perennes o se pueden sembrar dos cultivos en un mismo ciclo agrícola. Más en el norte que en el oeste y el este, éstas tierras rodean la Loma de La Cruz hasta el Río Pilón. Al sur de dicho río se localizan dos porciones con agricultura de riego con cultivos permanentes. Una de ellas al poniente al límite de Gil de Leyva y Escobedo y la otra al este del Río Pilón circundada por las pequeñas comunidades de la Soledad, Chihuahua, Las Galeras, Los Arroyos: Gigante y Juliana.

En el centro de población, Montemorelos, presenta *agricultura de temporal (AT)* con cultivos una vez al año. La mayor porción de éstos ubicados en una franja al oeste del área de estudio por el rumbo de la localidad El Pedregal. Al sur del Río Pilón y rumbo a las localidades de Guadalupe, La Angostura de Abajo y La Soledad se encuentran también grandes porciones de cultivos de temporal, aunque en esta superficie se encuentra atravesada la vía del ferrocarril y el Arroyo Juliana.

Al suroeste, por El Nogalito, Los Ángeles, La Quemada, Hacienda del Arroyo y La Española, así como al sureste de las inmediaciones de la Loma de la Cruz y San José y dispersas al norte y al sur se localizan también terrenos de cultivos anuales de temporal.

La vegetación de la zona está compuesta por diversas especies, predominan las de tipo matorral submontano, encontrando también pastizales en pequeñas porciones dispersas y vegetación riparia, las cuales se localizan en áreas que favorecen su crecimiento.

El *matorral submontano (Ms)*, está constituido por arbustos ricos en formas de vida, cuyas especies dominantes y codominantes están supeditados a la disposición de agua, al grosor y a la fertilidad del suelo. Las especies dominantes son micrófilas, caducifolias por un corto lapso y subespinosas. En Montemorelos

Elimina la filigrana digital ahora

cubre la mayor parte de la Loma de La Cruz, predominando por la parte sur. Otras porciones de *matorral subinerme (Mb)* se encuentran dispersos al norte y su mayor concentración en el extremo nor-oeste localizado por el Pedregal y El Puentón. Son áreas incorporables al desarrollo urbano.

El *pastizal,* diversas especies de gramíneas con una gran riqueza y diversidad, se localiza en pequeñas porciones sin relevancia, por tanto aptas para el desarrollo urbano.

El bosque de galería y vegetación riparia se localiza en toda la longitud del Río Pilón y en la mayoría de los arroyos debido a las condiciones de humedad. Estas zonas constituyen áreas de preservación ecológica y no son aptas para el desarrollo urbano.

3.1.6 Hidrografía

En el aspecto de la geografía física que estudia la hidrosfera, parte líquida de la corteza terrestre, el municipio de Montemorelos está compuesto por varios ríos, ninguno de ellos navegable mas de caudal constante. Los de mayor importancia son el Ramos, el Pilón, el Blanquillo y el Potosí.

El estudio hidrográfico ayuda a establecer la ubicación de las aguas superficiales y subterráneas, ríos y represas, canales y derivaciones, así como zonas de riesgo potencial para el asentamiento de la población. También auxilia para la formulación de las estrategias de conservación y uso del suelo.

El río Pilón (BRH-24BJ) es la corriente fluvial más importante, nace en el Cerro Potosí en el municipio de Galeana, se dirige de sur a norte pasando por el gran cañón situado entre la ciudad de Montemorelos y Rayones; allí tuerce su curso hasta La Boca; se une al río San Juan después de pasar por General Terán y es afluente del río Bravo que desemboca en el Golfo de México; penetra en el valle de Montemorelos, pasa por la ciudad y alimenta una serie de canales de irrigación. En el área de estudio está además el Río Tostado, Juliana y Gigante y los canales Granjeno, El Ranchito, San Juan, Mexiquito, Ladrillera y Borrequeñas.

La ciudad de Montemorelos está situada en la región hidrológica del río Bravo-San Juan (BRH-24B), cuyos principales ríos y arroyos convergen en el río San Juan. Su caudal depende de las lluvias, por eso muchos de éstos se encuentran secos o con poco caudal la mayor parte del año, mas suelen desbordarse en época de lluvias, principalmente el río Pilón. El desarrollo urbano aledaño a ellos no es recomendable.

Los mantos acuíferos subterráneos, en el norte y sur de la ciudad de Montemorelos, pertenecen al manto de la zona Monterrey-Linares, son del tipo de relleno y presenta variaciones en el nivel freático de 5 a 30 metros.

Elimina la filigrana digital ahora

Actualmente, la contaminación del Río Pilón con desechos sólidos y descargas sanitarias que representaba un problema de primer orden ha sido resuelto y las aguas de dicho río se mantienen limpias y libres de contaminación.

3.1.7. Síntesis del medio físico natural

De acuerdo al análisis de la información topográfica, geológica, edafológica, climática, hidrográfica, de usos del suelo y vegetación, se determinó qué áreas son aptas, medianamente aptas o no aptas para la expansión urbana.

El área apta para la expansión urbana se localiza al sur y sureste del centro de población de Montemorelos, con pendientes promedio de entre 2.5 y 5%, con suelos de aluvión y aún expansivos, se supera la dificultad con un sistema de refuerzo de más capacidad en la cimentación. Con pendiente entre 15 a 30%, la Loma La Guerra tiene mayor dificultad topográfica, y actualmente cuenta con desarrollo urbano parcial.

El área medianamente apta para el desarrollo urbano se encuentra al oeste y suroeste del centro de población, ya que se compone de agricultura de riego.

El área no apta, inclusive sugerida para conservación, es la noreste, incluídos los lados norte y sur de la Loma La Cruz, ya que representan los mejores suelos agrícolas cruzados por varios canales de riego.

La delimitación precisa de estas áreas se detalla en el plano anexo de Síntesis del Medio Natural.

3.1.8 Condicionantes sectoriales

El Plan Nuevo León 1985-1991, establece una política sectorial y subregional para desarrollar integral y equilibradamente el Estado, desconcentrar el área metropolitana de Monterrey y estimular el desarrollo de los centros de población. En este caso resulta de gran importancia el centro de población de Montemorelos, así como el impulso de su desarrollo como centro alternativo y distribuidor territorial de servicios y satisfactores vinculados al desarrollo urbano en forma más equitativa.

Lo anterior se basa en el Programa Nacional de Desarrollo Urbano y vivienda 1984-1988; el Plan Nacional de Desarrollo Urbano 1978 y 1982; el Plan Estatal de Desarrollo Urbano 1979; el Programa Nacional de Desarrollo Urbano 1990-1994; el Plan Nacional de Desarrollo 1989-1994; el Programa de Cien Ciudades. Sedesol 1992.

pdfelement

Elimina la filigrana digital ahora

3.2 Aspectos socioeconómicos

3.2.1 Aspectos demográficos

El municipio de Montemorelos se estima que alojaba en 1990 alrededor de 49,302 habitantes. La cabecera municipal tiene 35,508 habitantes que representan el 72.9% de la población total del municipio. En número de habitantes, los poblados que le siguen son: Calles con 905 habitantes y El Fraile con 661 habitantes, lo que manifiesta claramente que Montemorelos es un municipio con predominio urbano. (Ver Cuadro Nº 1)

Cuadro Nº 1 **Población de la cabecera municipal de Montemorelos en 1990**

	Total habitantes	Hombres	Mujeres	%
Municipio	49,302	24,644	24,658	100
Cabecera municipal	35,508	17,524	17,984	**72.9**
Resto del municipio				
Localidades de más de tres viviendas	12,687	6,562	6,125	24.8
Localidades de dos viviendas	609	301	308	1.3
Localidades de una vivienda	498	257	241	1.0
				100

Fuente: XI Censo General de Población y Vivienda 1990. Nuevo León. Datos por localidad / Integración territorial

Cuadro Nº 1A **Población de la cabecera municipal de Montemorelos por barrios y colonias.**

Colonia o Barrio	AGEB	Población	%
Fraccionamiento Maranatá	024-8	238	0.67
Colonia Zambrano	025-2	1733	4.88
Gil de Leyva	045-0	1057	3.00
Barrio Zaragoza	038-A	1223	3.44
Barrio Matamoros	034-1	1149	3.23
Barrio Parás	132-2	3166	8.92
Zona Barrio Antiguo	035-6	1147	3.23
Colonia Ladrillera	041-1	2226	6.27
Colonia J.M. Parás	027-1	2902	8.17
Barrio Mendivil	044-5	1944	5.47
Col. J.L.P. y Barrio C. García	042-5	2001	5.63
Barrio C. García y Mexiquito	036-0	2657	7.48
Colonia Morelos y Colonia Anita	033-7	1919	5.40
Colonia Lerdo de Tejada	037-5	1915	5.39
Barrio Antiguo Sur	040-7	1905	5.36
Barrio Matamoros Sur	039-4	591	1.66
Colonia Martínez Domínguez	020-6	2078	5.85
Barrio Matamoros Norte	031-8	1147	2.95
Barrio Parás Norte	030-3	2680	7.55
Colonia Morelos	049-8	1277	3.60
Guadalupe (Francisco Villa)	029-0	653	1.85
Total		**35,508**	**100**

Fuente: XI Censo General de Población y Vivienda 199

pdfelement

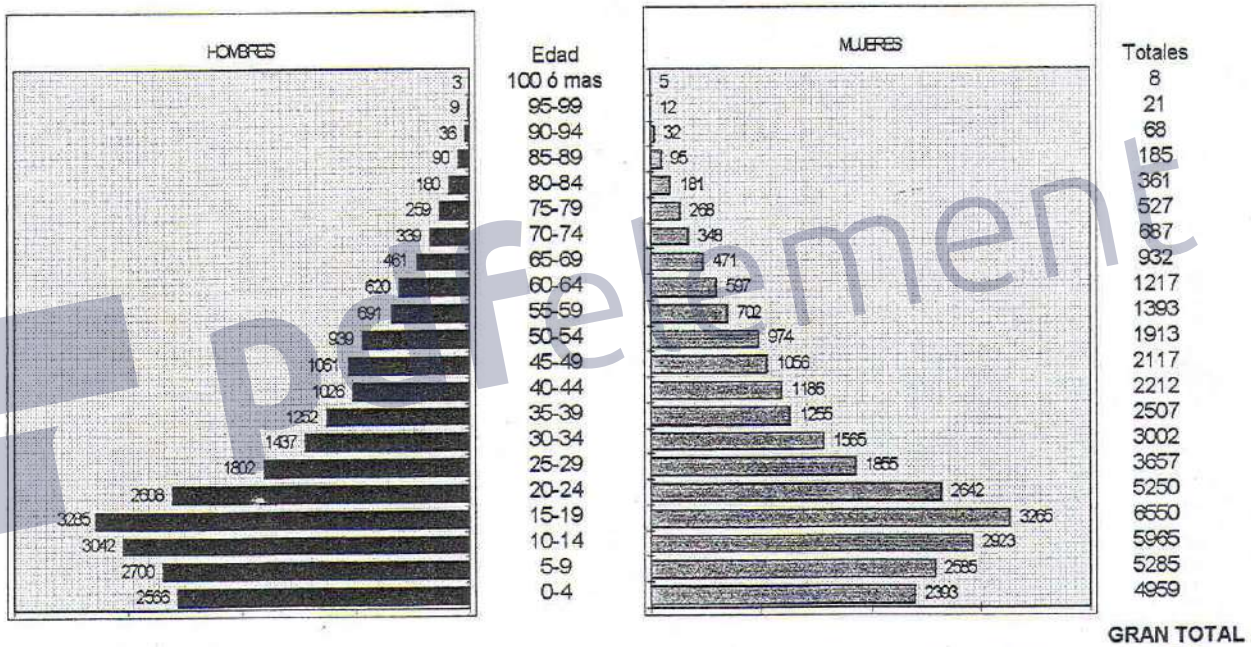
Elimina la filigrana digital ahora

Aparece notorio que en 1975, quince años antes del censo de población de 1990, empezó a operar una disminución de natalidad, con una baja del 8.9% en 1980 con una baja del 11.4 y en 1985 con una disminución del 6.2%.

Por último hay que considerar que el porciento de crecimiento de la población antes de 1980 venía aumentando quinquenalmente un 25%. De continuar las tendencias de los últimos tres quinquenios, se tendrá una población regresiva.

La pirámide de edades es muy representativa de la cabecera municipal de Montemorelos, ya que ésta representa el 73% de la población total del municipio. (Ver cuadro Nº 2)

Cuadro Nº 2 **Pirámide de edades, Municipio de Montemorelos**



Fuente: Nuevo León. Resultados Definitivos. Tomo I Fuente: XI Censo General de Población y Vivienda 1990. I.N.E.G.I.

3.2.2 Aspectos socioeconómicos

La tasa de población económicamente activa de Montemorelos en 1990 es 40.90 y nos muestra la tendencia de un municipio urbano, lo que se confirma con el porciento de la población ocupada en el sector terciario de un 44.1 en el municipio y hasta un 52.0 en la cabecera. Para poder decir que el municipio de Montemorelos tiene las características de un centro altamente urbano, habría que considerar el aumento de la tasa de mujeres activas, ya que actualmente es baja con un 18.6 y la de hombres es una tasa común de 63.7 (Ver Cuadro Nº 3)

Elimina la filigrana digital ahora

Cuadro Nº 3 **Distribución de la población económicamente activa por sectores Municipio de Montemorelos**

	Población	Mayores 12 años	Activa	Sector primario	Sector secundario	Sector terciario	No especif.	
Municipio	49,302	36,320	14,872	3,727	3,724	6,563	858	
%			40.95	25.1	25.1	**44.1** *	5.7	100
Cabecera municipal	35,508	25,771	10,727	1,242	3,210	5,578	697	
%			40.95	11.6	29.9	**52.0** *	6.5	100

Fuente: INEGI XI Censo General de Población y vivienda 1990 Nuevo León. Datos por localidad / integración territorial Pág. 101

Como sector primario se consideró la agricultura y ganadería, caza y pesca, minería, extracción de petróleo y gas. Como sector secundario se tomó la industria manufacturera, electricidad, agua y construcción. Como sector terciario, comercio, transporte y comunicaciones, servicios financieros, administración pública y defensa, servicios comunales y sociales, servicios profesionales y técnicos, servicios de restaurantes y hoteles, servicios personales, mantenimiento y otros además de un último renglón de actividades no especificadas.

La distribución por ingreso la vemos concentrada en un 46.2% en la población que recibe de uno a dos salarios mínimos, que junto con los que ganan menos del salario mínimo suman un 66.5%. La población restante percibe arriba de dos salarios mínimos de ingreso. El estrato de más bajos ingresos, menos del salario mínimo, se encuentra repartido entre el sector primario y el terciario, mientras que arriba de dos salarios mínimos los mayores ingresos se concentran en los sectores secundarios y terciarios. (Ver cuadro Nº 4).

Cuadro Nº 4 **Distribución de la población económicamente activa por grupos de ingreso y por sector de actividad Municipio de Montemorelos**

Sector	Población ocupada	S.M. y menos	1 a 2 S.M.	2 a 3 S.M.	3 a 5 S.M.	5 a 10 S.M.	+ de 10 S.M.	No especif.	%
Municipio	14,551	2,952	6,717	1,963	1,377	721	317	504	
%		20.3	46.2	13.5	9.4	5.0	2.2	3.4	100
Primario	3,758	1,116	1,987	206	114	87	58	190	26
Secund.	3,693	568	1,946	581	296	155	89	58	25
Terciar.	6,563	1,195	2,601	1,120	910	461	161	115	45
No espe.	537	73	183	56	57	18	9	141	4

Fuente: INEGI XI Censo General de Población y Vivienda 1990 Nuevo León. Resultados definitivos Tomo II pág. 761

3.2.3 Estructura social

La población puede dividirse en cinco estratos según características socioeconómicas: alto, medio alto, medio bajo, bajo y marginal. Estos estratos

Elimina la filigrana digital ahora

están representados en el estrato alto en 2.2% , en el medio a
medio bajo en 22.9%, en el bajo en 46.2% y en el estrato marginal en 20.3% además de 3.4% en población no especificada.

En el barrio Zaragoza se encuentra vivienda de tipo residencial alto en un 20% y el restante 80% puede considerarse de tipo medio. Otro barrio que cuenta con vivienda residencial en un 10% es el Matamoros además con un 90% de tipo medio. De estrato medio podríamos considerar el Fraccionamiento Maranatá, Colonia Zambrano, Barrio Parás y Parás Norte, Zona Barrio Antiguo, Barrio Mendivil, Barrio Matamoros Sur y Norte. El Barrio Antiguo Sur puede considerarse 80% de tipo medio y 20% bajo.

La vivienda de tipo popular que representa el estrato bajo se encuentra en la Colonia Gil de Leyva, Morelos 1 y Guadalupe en su totalidad. Con componente mixto está el Barrio C. García y Mexiquito con un 80% bajo y 20% marginal; la Col. José López Portillo y Barrio C. García 60% bajo y 40% marginal; Colonia Lerdo de Tejada 50% bajo y 50% marginal.

Predomina el estrato marginal en la Col. Martínez Domínguez con un 70% y el restante 30% puede considerarse medio. Marginal podrian considerarse la Colonia José Ma. Parás, la Colonia Morelos y la Colonia Anita. La Colonia Ladrillera presenta más combinación de estratos socioeconómicos con un 50% marginal, 25% bajo y 25% medio.

pdfelement

3.3 Aspectos administrativos del desarrollo urbano

De acuerdo al organigrama de las autoridades del municipio de Montemorelos en primer lugar está el Presidente municipal, en segundo, el Secretario y el Tesorero del Ayuntamiento y un Coordinador adjunto del Programa Nacional de Solidaridad.

La estructura administrativa del Municipio de Montemorelos designa una Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, que además de atender los asuntos de desarrollo urbano se encarga de la autorización de permisos de construcción, en coordinación con otras dependencias en los casos de edificaciones comerciales y todo lo relacionado con la obra pública.

3.4 Estructura urbana actual

El área urbana de la ciudad de Montemorelos se estructura por veintiún zonas o barrios, en las que se ubican las treinta y cuatro colonias o fraccionamientos además de la zona Centro y el sistema vial.

La traza vial actual es ortogonal en su mayor parte, excepto al sur y al oriente de la ciudad donde esta traza está condicionada por el relieve del suelo, por las carreteras y por la vía férrea.

Elimina la filigrana digital ahora

La estructura vial se integra con: la vialidad regional, identificada en la carretera nacional, el Libramiento Norte y el Libramiento Oriente (General Terán-Linares), y con la vialidad primaria que se identifica en las calles Cuauhtémoc, Zaragoza -Avenida Carlos Cantú y Progreso-Escobedo.

En 1990 el área urbana de Montemorelos ocupaba una superficie de 631.15 hectáreas, de éstas el 43.2% corresponde al uso habitacional; el equipamiento, con un 14.6%; un 2.8% al uso industrial, el 5.0% a comercios y servicios y, por último, el 34.3% al sistema vial.

Los desplazamientos de población en los últimos años han sido hacia el este de la ciudad, en los sectores de Infonavit, al sur de la colonia Martínez Domínguez y al nor-oeste en el sector de la colonia Maranatá. Lo anterior indica una tendencia de expansión física al nor-oeste, al sur y al oriente del área urbana actual.

El cambio de uso del suelo de habitacional a comercial y/o de servicios se presenta en el Barrio Antiguo y en el Barrio Parás. En lo que se refiere al uso industrial, se observa que la mayoría de las empresas procesadoras, empacadoras y de transporte de carga se ubican al oriente del área urbana en el sector próximo a la estación de carga de ferrocarril y sobre la carretera estatal.

3.4.1 Vivienda

En el año de 1970, el municipio de Montemorelos tenía 37,265 habitantes y un total de 7,037 viviendas para una densidad domiciliaria en promedio de 5.3 habitantes por vivienda; para el año 1980 había aumentado la población a 43,874 habitantes y 8,645 viviendas para una densidad domiciliaria de 5.1 habitantes por vivienda; para el año de 1990 la población creció a 49,302 habitantes contando con 10,913 viviendas para una densidad domiciliaria de 4.5 habitantes por vivienda. Ver cuadros Nº 5A y 5B.

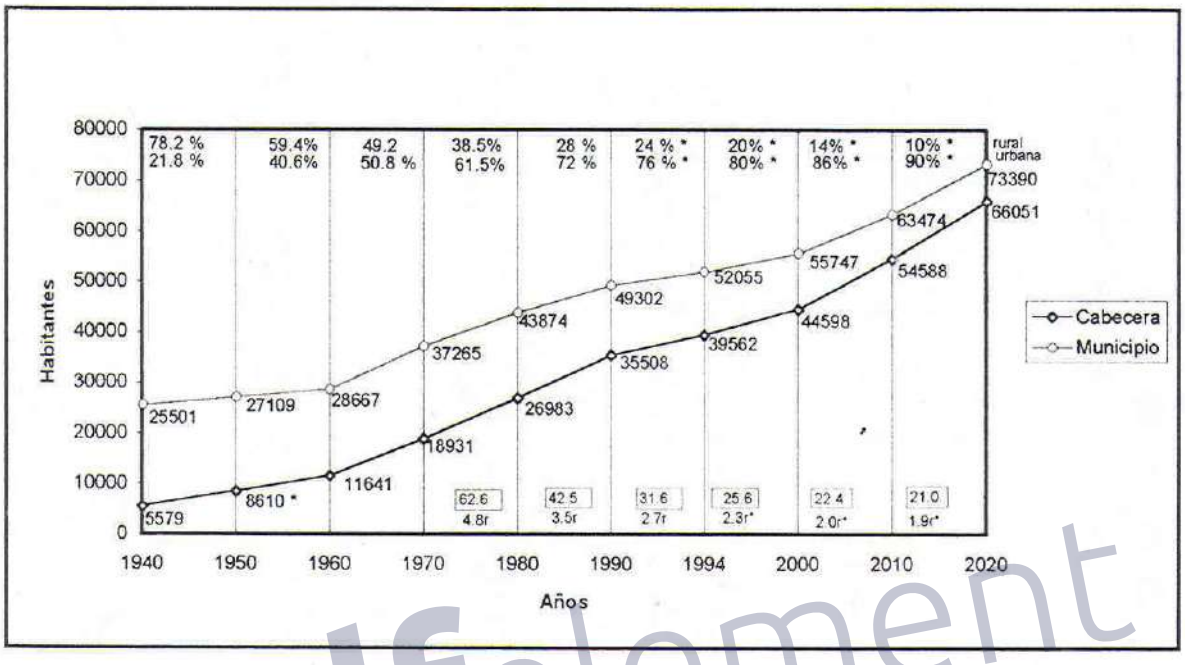
De lo anterior se observa que la densidad domiciliaria para el municipio disminuyó de 5.3 a 4.5 habitantes por vivienda en un período de veinte años (1970-1990), en base a esto, se estima para 1994, una densidad domiciliaria de 4.3 habitantes por vivienda; para el año 2000 de 4.1 habitantes por vivienda; para el año 2010, de 3.8 habitantes por vivienda y para el año 2020 un estimado de 3.5 habitantes por vivienda. Ver cuadro Nº 5B

Considerando las anteriores densidades domiciliarias, se estima para 1994, en la cabecera municipal, una población de 39,562 habitantes y 9,200 viviendas; para el año 2000, una población de 44,598 habitantes y 10,878 viviendas; en el año 2010 con 54,588 habitantes y 14,365 viviendas y para el año 2020 una población de 66,051 habitantes y 18,872 viviendas totales (9,672 viviendas nuevas) Se concluye que la población se incrementará un 86% en

Elimina la filigrana digital ahora

treinta años (1990-2020) y la vivienda tendrá un crecimiento del [illegible] durante el mismo período, lo que provocará un mayor gasto social. Ver cuadro Nº 5B

Cuadro Nº 5A **Proyección de población y vivienda en Montemorelos 1940-2020**



Para 1994, la población según la cabecera es de 39,562 habitantes y para el municipio esta cantidad asciende a 52,055 habitantes.

Fuente: Nuevo León. Resultados definitivos Tomo II. XI Censo general de Población y Vivienda. I.N.E.G.I.

Simbología:

* = Estimado

□ = Tasa de crecimiento decenal

r = Tasa de crecimiento media anual

Notas:

1) A partir de 1990 las cantidades están estimadas a futuro

2) Fórmulas: $r = \frac{2(Pt-Po)(1/T)(100)}{Pt+Po}$ $Pt = \frac{Po\,(Tr+200)}{200-Tr}$

Pt=Población final de período
Po= Población inicial de período
r= Tasa de crecimiento media anual
T=Intervalo de tiempo

Elimina la filigrana digital ahora

Cuadro Nº 5B **Proyección de vivienda en Montemorelos**

Municipio	Habitantes	Viviendas	Habitantes por vivienda	**Cabecera Municipal**	Habitantes	Viviendas	Habitantes por vivienda
1970	37,265	7,037	5.3				
1980	43,874	8,645	5.1				
1990	49,302	10,913	4.5	1990	35,508	7,891	4.5
1994	52,055	12,106	4.3 *	1994	39,562	9,200	4.3 *
2000	55,747	13,597	4.1 *	2000	44,598	10,878	4.1 *
2010	63,474	16,704	3.8 *	2010	54,588	14,365	3.8 *
2020	73,390	20,969	3.5 *	2020	66,051	18,872	3.5 *
				Incremento total 1990-2020	**86%**	**139%**	* Estimado

Fuente: Nuevo León, Resultados definitivos, Tomo II. XI Censo General de Población y Vivienda 1990. I.N.E.G.I.

La densidad domiciliaria promedio para el Estado de Nuevo León en 1990, es de 4.80 habitantes por vivienda, y es superior a la del municipio de Montemorelos con 4.50 habitantes por vivienda durante el mismo año.

La mayor parte de la población resuelve su necesidad de vivienda mediante auto-construcción, otros pocos la construyen con recursos propios o la obtienen en el mercado inmobiliario que es incipiente. Sin embargo, el Infonavit ha construido un total de 698 viviendas beneficiando alrededor de 3,000 habitantes que corresponden al 7.6% de la población actual.

En 1990, el municipio de Montemorelos tenía 10,913 viviendas, de las cuales el 72% de ellas estaban construídas con materiales de buena calidad como son: muros de ladrillo, block, techo de concreto; en el área urbana este tipo de construcciones se ubican al norte del Río Pilón y al oeste de la vía Monterrey-Tampico, el restante 28%, son consideradas de mala calidad, se encuentran al sur del río, en las lomas y unas cuantas al norte del Barrio Matamoros. Ver cuadro Nº 6

pdfelement

Elimina la filigrana digital ahora

Cuadro Nº 6 **Viviendas según el material predominant**

Material predominante en muros	Número de viviendas	%	Material predominante en techos	Número de viviendas	%
Palos de carrizo, bambú, embarro, madera, lámina de cartón, asbesto, metálica.	2,025	18.6	Lámina de cartón	782	7.1
Adobe.	632	5.8	Palma, manil, madera.	391	3.6
Tabique, ladrillo, block, piedra, concreto.	**7,830**	**71.7**	Lámina de asbesto, metálica.	**5,641**	**51.7**
Otros materiales	426	3.9	Concreto, tabique, ladrillo.	3,708	34.0
			Otros materiales	391	3.6
Total	10,913	100.0	Total	10,913	100.0

Fuente: Nuevo León, Resultados Definitivos. Tomo II, XI Censo General De Población Y Vivienda 1990. I.N.E.G.I.

Parlement

De los servicios básicos en la vivienda se tiene el mayor déficit en lo que se refiere a drenaje sanitario, ya que 1,156 viviendas carecen de red colectora, equivalentes al 12.6% de las viviendas. El abasto de agua es reducido en un estimado de 1,500 viviendas y carecen de este servicio 560 viviendas que corresponden al 6.1% del total del área urbana. Hay un estimado de 184 viviendas sin suministro de energía eléctrica, equivalentes al 2% del total de viviendas en el área urbana de Montemorelos. Ver cuadro Nº 7

Cuadro Nº 7 **Características de los servicios básicos en la vivienda en la cabecera municipal de Montemorelos**

Característica	Número de viviendas	Porcentaje
Sin agua potable	560	6.1
Sin drenaje sanitario	1,156	12.6
Sin energía eléctrica	184	2.0

Fuente: SISTELEÓN y Dirección de Obras Públicas, municipio de Montemorelos. 1994

Elimina la filigrana digital ahora

3.4.2 Infraestructura

Agua Potable

La ciudad de Montemorelos actualmente se abastece de agua potable de nueve pozos profundos distribuidos en el área urbana. Los principales se localizan cerca de los márgenes del Río Pilón, además hay una derivación del río con galería filtrante como reserva para cuando los pozos descienden en su nivel de producción. En suma, los nueve pozos producen entre 85 y 108 litros por segundo, la producción actual es de 100 litros por segundo que equivalen a 8,500 metros cúbicos al día. Ver cuadros Nº 8, 9 y 10

Se estima que la población actual de 39,562 habitantes, demandan 114 litros por segundo, de la cual el 94% (37,154 habitantes) cuenta con el servicio con un abasto de 100 litros por segundo; en consecuencia, carece del servicio de agua potable el 6% (2,408 habitantes) con una demanda de 14 litros por segundo. Esta población se distribuye en las colonias Raúl Caballero, CROC, Morelos II y Burócratas Municipales.

Con una norma de 250 litros por habitante al día (promedio para clima semicálido) se estima que para el año 2000 se consumirán 129 litros por segundo (para 44,598 habitantes); en el año 2010, un total de 158 litros por segundo (para 54,588 habitantes); y para el año 2020, un consumo de 191 litros por segundo (para 66,051 habitantes).

Cuadro Nº 8 **Agua potable. Cabecera municipal de Montemorelos**

En 1994	Habitantes	Demanda metros cúbicos	Abasto total (potencial) metros cúbicos al día	Déficit metros cúbicos al día
Población servida	37,154	9,290	8,500	790
Población carente	2,408	600	-----	600
Total	**39,562**	**9,890**	**8,500**	**1,390**

Fuente: Comisión Técnica de Agua Potable y Saneamiento del Estado de Nuevo León. 1994.

pdfelement

Elimina la filigrana digital ahora

Cuadro Nº 9 **Abastecimiento y déficit de agua potable en la cabecera municipal de Montemorelos**

En 1994	Litros por segundo	Metros cúbicos por segundo	Metros cúbicos al día
Abasto total (potencial)	100	0.100	8,500
Abasto real	100	0.100	8,500
Demanda total	114	0.114	9,890
Déficit	14	0.014	1,390

Fuente: Comisión Técnica de Agua Potable y Saneamiento del Estado de Nuevo León, SISTELEÓN. 1994

Cuadro Nº 10 **Estimación de la demanda de agua potable**

	Población (Habitantes) (1)	Norma de Dotación Metros cúbicos por habitante al día (2)	Demanda estimada de metros cúbicos al día	Demanda estimada de litros por segundo	Demanda estimada de metros cúbicos por segundo
1994	39,562	0.250	9,890	114	0.114
2000	44,598	0.250	11,150	129	0.129
2010	54,588	0.250	13,647	158	0.158
2020	66,051	0.250	16,513	191	0.191

(1) Ver cuadro 5A

(2) Fuente: Comisión Técnica de Agua Potable y Saneamiento del Estado de Nuevo León. 1994

pdfelement

Drenaje Sanitario

De acuerdo con la disposición del Sistema Estatal de Agua Potable y Alcantarillado de Nuevo León (SISTELEÓN), las aguas negras producidas en las ciudades del Estado son tratadas en plantas tratadoras de aguas residuales (PTAR), cuya finalidad es mantener el equilibrio ecológico evitando la contaminación de los ríos.

La PTAR de Montemorelos se localiza a 500 metros al este del Libramiento Terán-Linares y a su vez a 150 metros del Río Pilón. El tipo de tratamiento que se da a las aguas negras es de lodos activados con aeración superficial extendida y desinfectación con gas cloro. El total de agua tratada es arrojada al Río Pilón. La PTAR tiene la capacidad de 75 litros por segundo con un potencial de cobertura de 43,200 habitantes (10,047 descargas).

Elimina la filigrana digital ahora

Actualmente, la población que cuenta con descarga domiciliaria es de 34,560 habitantes con 8,037 descargas totales, a razón de cien litros de descarga al día por habitante y produce un volumen de 60 litros por segundo de aguas negras a tratar en la PTAR. En consecuencia, hay 4,972 habitantes que carecen de red colectora cuya demanda es de 1,156 descargas domiciliarias, debido a que esta población utiliza fosas sépticas y se localiza próxima a los márgenes del río se debe de introducir la red de drenaje sanitario para evitar la contaminación del río por filtración o descargas ilegales, esta población carente se encuentra en las colonias Ladrillera, Parás, Zaragoza, 6 de Abril, Martínez Domínguez, CROC, Morelos II, Francisco Villa, Morelos, Raúl Caballero, Burócratas Municipales, Morelos I, Gil de Leyva y Las Adjuntas.

Se concluye que la PTAR tiene una capacidad que será rebasada en el año 2000 (44,598 habitantes), sin embargo, actualmente entre los meses de noviembre y marzo, las descargas industriales exceden los parámetros residuales, lo que provoca deficiencia en el tratado así como disminución en su capacidad durante el período antes mencionado. Además se estima que en el año 2000 se demandarán 2,841 nuevas descargas con una población total de 44,598 habitantes (10,878 descargas totales); para el año 2010, se estima una demanda de 6,328 nuevas descargas en una población total de 54,588 habitantes (14,365 descargas totales); y para el año 2020, la demanda estimada es de 10,835 nuevas descargas en una población de 66,051 habitantes (18,872 descargas totales).

Drenaje Pluvial

En Montemorelos, no existe una red de drenaje pluvial, esto provoca que en las épocas de lluvias, se saturen los colectores de drenaje sanitario debido a la incorrecta canalización del pluvial. El agua viene a desembocar a las alcantarillas del Barrio de Garza García.

Por otra parte, se requiere la adecuada canalización del Río Pilón, ya que actualmente está cruzando el área urbana y afecta los sectores próximos al río.

Teléfono

La compañía de Teléfonos de México con gerencia en Montemorelos, presta sus servicios con un total de 4,831 líneas; de éstas, el 80% (3,874 líneas) son de uso residencial, y el 20% restante (957 líneas) son de uso comercial y de servicios variados.

Las 3,874 viviendas con servicio telefónico equivalen a una población servida del 42% del total de la población local.

Además se cuenta con 23 teléfonos públicos con servicio deficiente, y existe una caseta de larga distancia localizada en la calle Zaragoza, entre las calles de Juárez y Allende.

PdFelement

Elimina la filigrana digital ahora

Energía Eléctrica

Está estimado que el 98% de la población, es decir, 38,741 habitantes tiene el suministro de energía eléctrica. Para distribuirla se utilizan dos subestaciones: la principal, con acometida de 110 Kv. transformados a 34.5 Kv. y 13.2 Kv. Esta subestación se encuentra a dos kilómetros del Río Pilón por la carretera a Linares. La otra fuente de energía tiene 34.5 Kv. en acometida transformados a 13.2 Kv. Esta subestación se encuentra localizada en el Barrio de Zaragoza, en las calles de José María Parás y Veracruz.

En las colonias 6 de Abril y CROC, aún no se ha suministrado este servicio.

Alumbrado Público

Para el área urbana actual de 682 hectáreas, y al relacionar esta área con la norma de la Comisión Federal de Electricidad de 9.1 luminarias por cada hectárea, se requieren 6,206 luminarias. Para satisfacer esta necesidad se cuenta con 5,000 luminarias instaladas, resultando un déficit de 1,206 luminarias por instalar.

Las luminarias actuales son del tipo de vapor de sodio y mercurial sobre la postería de la Comisión Federal de Electricidad. El mantenimiento que reciben es irregular, lo que provoca un servicio deficiente. Las colonias que carecen de este servicio son: 6 de Abril, CROC y Morelos II.

Al año 2020 con un área urbana de 1,610 hectáreas, se requerirá de un total de 14,651 luminarias.

En general, se pueden apreciar las deficiencias de los servicios básicos por zonas o áreas en el cuadro Nº 11

PdfElement

Elimina la filigrana digital ahora

Cuadro Nº 11 **Áreas con problemas de servicios en la cabecera municipal de Montemorelos**

	Servicios básicos			
Colonia	**Agua potable**	**Drenaje sanitario**	**Energía eléctrica**	**Alumbrado publico**
Ladrillera	Si	No	Si	Si
Parás	Si	No	Si	Si
Zaragoza	Si	No	Si	Si
6 de Abril	Si	No	No	No
Martínez Domínguez Segundo	Si	No	Si	Si
CROC	No	No	No	No
Morelos II	No	No	Si	No
Francisco Villa	Si	No	Si	Si
Morelos	Si	No	Si	Si
Morelos I	Si	No	Si	Si
Gil de Leyva	Si	No	Si	Si
Raúl Caballero	No	No	Si	Si
Burócratas Municipales	No	No	Si	Si
Las Adjuntas	Si	No	Si	Si

Nota: el resto del área urbana cuenta con los servicios básicos.

Fuente: Dirección de Obras Públicas, Montemorelos, 1994

Servicio de Limpia

En la ciudad de Montemorelos, el servicio de limpia no es eficiente, cuenta con seis unidades que hacen un recorrido al día durante cinco días a la semana. Actualmente son recolectadas veinte toneladas al día de basura que son transportadas al terreno municipal localizado entre el Río Pilón y el camino a San Vicente, a 700 metros del Libramiento oriente (Terán-Linares).

Montemorelos tiene su tiradero de basura a cielo abierto, a un costado del Río Pilón, provocando una considerable contaminación, y más aun, cuando se

PdfElement

Elimina la filigrana digital ahora

presentan las lluvias en donde la contaminación del agua arrastra los residuos sólidos, afectando a la población que se encuentra ubicada abajo del Río Pilón.

Debido a esta problemática, este año empieza la operación de un relleno sanitario en un terreno que se encuentra al sur, a siete kilómetros por la carretera a Linares, paralela a la vía de ferrocarril, y a un kilómetro aproximadamente, al sur de la estación de microondas. Se contempla que podrá satisfacer las necesidades de la población durante dieciséis años.

La población actual produce un estimado de 0.5 kilogramos al día de basura por habitante; para el año 2000 con un promedio de 44,598 habitantes, se producirán alrededor de 22.3 toneladas de basura; para el año 2010 con 54,588 habitantes se producirán cerca de 27.3 toneladas de basura; y en el año 2020, con 66,051 habitantes se espera una producción estimada de 33 toneladas de basura por recolectar.

Pavimentación

El área de sistema vial se estima de 216 hectáreas para Montemorelos, de las cuales sólo 91 hectáreas (38%) se encuentran pavimentadas, correspondiendo la mayoría a la zona Centro; las restantes 148 hectáreas (62%) de vialidad sin pavimento se ubican en las colonias al sur del Río Pilón, en las colonias al oriente de la vía a Tampico y en el sector norte del Barrio Parás.

Para el año 2020, con un área de sistema vial de 563 hectáreas, quedarían un total de 472 hectáreas por pavimentar.

3.4.3 Vialidad y Transporte

Vialidad

La vialidad regional de Montemorelos se integra por las carreteras: Federal Nº85 Monterrey-Linares, Estatal Nº35 Montemorelos-China; Estatal Nº7 Montemorelos-Rayones; y el Libramiento Norte (Libertad-Calle12 Libertad-Bolívar). Estas tienen dentro del área urbana una longitud de nueve kilómetros. Ver cuadro Nº 12

Cuadro Nº 12 **Carreteras**

Carretera	Destino	Residencia
Carretera federal número 85	Montemorelos-Linares (Allende-Santiago)	22-Montemorelos
Carretera estatal número 35	Montemorelos-Linares (General Terán)	22-Montemorelos
Carretera estatal número 7	Montemorelos-Rayones	22-Montemorelos

Elimina la filigrana digital ahora

En el primer cuadro de la ciudad, se identifica la vialidad primaria en las calles Zaragoza-Avenida Carlos Cantú, Progreso-Escobedo, Cuauhtémoc, Mutualismo y José María Parás. En suma, la vialidad primaria tiene una longitud de 17.5 kilómetros.

Se identifican como puntos conflictivos, los cruces de la Carretera Nacional y Avenida Carlos Cantú, José María Parás y Carretera Nacional, Progreso y Bustamante, Escobedo y Juárez, Zaragoza y Juárez, además de los pasos por la vía del ferrocarril en la salida a General Terán entre el Barrio Mendivil y Lerdo de Tejada, y el paso por el puente de la Carretera Nacional, que es de un solo carril.

La vía férrea Monterrey-Tampico comunica en primera instancia con las ciudades de Linares y Monterrey y se extiende 4.5 kilómetros dentro del área urbana actual, además de contar con una estación de carga.

El Libramiento norte y oriente han disminuido la intensidad del tráfico vehicular en la zona Centro, al evitar el paso de los camiones de carga.

A excepción de las vías principales, el señalamiento es mínimo; esto disminuye la seguridad tanto de peatones como de vehículos. Por otro lado, los espacios para estacionamiento son insuficientes y con el crecimiento urbano esperado, será necesario destinar más áreas de estacionamiento en el primer cuadro de la ciudad.

PdfElement

Transporte

La ciudad de Montemorelos no cuenta con Central de Autobuses, para el servicio del transporte foráneo se tienen las oficinas de las empresas: Transportes del Noreste, Autobuses Azules y Amarillos y Transportes Tamaulipas en las calles de Querétaro y Calderón, a cincuenta metros de la Carretera Nacional y Avenida Carlos Cantú. Además, una oficina de los autobuses Azules y Amarillos en las calles de Cuauhtémoc y Parás. Estas empresas conectan a la ciudad de Montemorelos con Monterrey, México, Reynosa, Nuevo Laredo, Ciudad Victoria, Los Rayones y los puntos intermedios.

Para el transporte de carga tampoco se cuenta con Central, para ello existen varias empresas que se localizan en los Barrios de Parás y Mendivil, el sector próximo a la estación de ferrocarril. En 1990 se registraron 3,178 vehículos de carga en el municipio de Montemorelos.

El sistema intraurbano de transporte de pasajeros se integra por ocho rutas y dos derivaciones de las mismas, el servicio es proporcionado por diecisiete camiones y quince "peseras", siendo un total de treinta y dos unidades en diez rutas, de las cuales cuatro sólo cuentan con terminal, instalaciones y horario fijo.

En el año de 1990 se registraron un total de 5,868 vehículos automotores que relacionados con la población del mismo año se tiene una tasa de motorización de 8.4 habitantes por vehículo en promedio.

Elimina la filigrana digital ahora

En el período 1970-1990, el número de vehículos registrados se cuadruplicó en veinte años de 1,372 a 5,868 y la tasa de motorización se redujo de 27.16 a 8.4 habitantes por vehículo en promedio.

De lo anterior, se estima para el año 2000, una tasa de motorización de 6.4 habitantes por vehículo para un total de 55,747 habitantes y 8,710 vehículos; para el 2010, una tasa estimada de 5.4 habitantes por vehículo para un total de 63,474 y 11,754 vehículos; y para el año 2020 se estima una tasa de 4.4 habitantes por vehículo para la población de 73,390 habitantes y 16,680 vehículos en el municipio.

El área urbana de Montemorelos tenía en el año 1990 35,508 habitantes, y un estimado de 4,227 vehículos. Las proyecciones a futuro se consideran para el año 2000 con 44,598 habitantes un estimado de 6,898 vehículos; para el año 2010, con 54,588 habitantes, un estimado de 10,109 vehículos; y para el año 2020 con 66,051 habitantes se tiene un estimado de 15,012 vehículos. En suma, se espera un crecimiento poblacional del 8.6% y un aumento de vehículos del 255% en un período de treinta años (1990-2020). Ver cuadros Nº 13 y 14

Cuadro Nº 13 **Vehículos registrados Municipio de Montemorelos**

Año	A población	B autos	C camión de pasajeros	D camión de carga	E total	Tasa de motorización a/b	Tasa de motorización a/d	Tasa de motorización a/e
1960	28,667	400		286	686	71.66	100.23	41.78
1970	37,265	799		573	1,372	46.63	65.03	27.16
1980	43,874	1,599		1,146	2,745	27.44	38.28	15.98
1990	49,302	2,630	60	3,178	5,868	18.75	15.51	8.4
2000	55,747				8,710			6.4 *
2010	63,474				11,754			5.4 *
2020	73,390				16,680			4.4 *

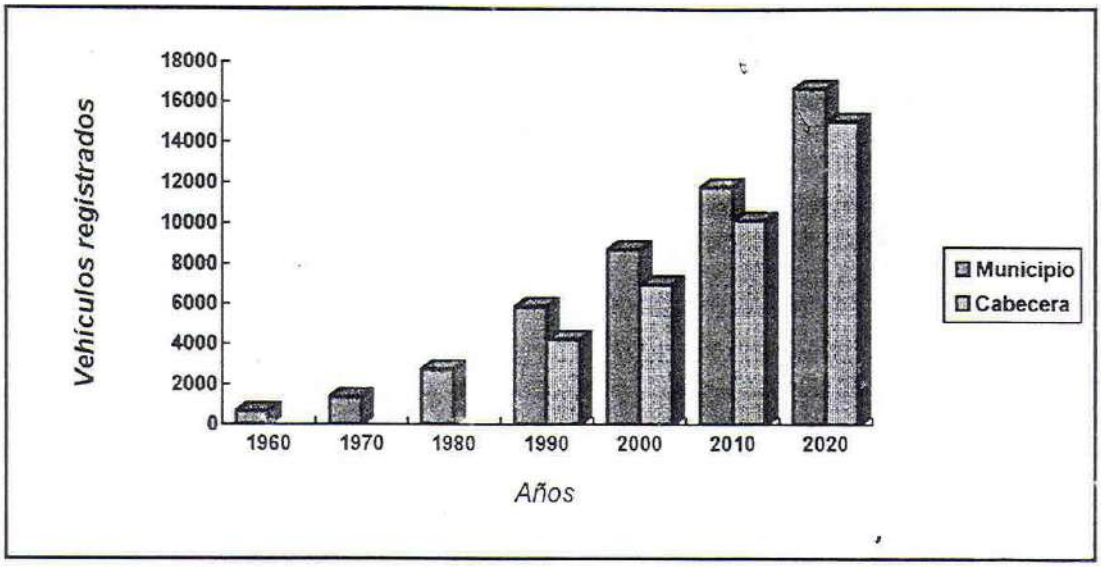
* Estimado

Fuente: Dirección de Ingresos, Secretaría de Finanzas del Estado de Nuevo León. 1994.

pdfelement

Elimina la filigrana digital ahora

Cuadro Nº 14 **Proyección de vehículos registrados 1960-2020**
Municipio de Montemorelos



Fuente: Dirección de Ingresos, Secretaría de Finanzas del Estado de Nuevo León. (1994)

Sin embargo, hay que tomar en cuenta, que aproximadamente el 50% de los vehículos serían de carga, y que la mayor parte de sus recorridos serían fuera del área urbana.

3.4.4 Equipamiento urbano

El sistema de equipamiento urbano en la ciudad de Montemorelos, está conformado por edificaciones y espacios de carácter básico; de uso público, en el que se proporciona bienestar y apoyo a la población: y la industria citrícola, fuente generadora del desarrollo del municipio.

Este equipamiento se conforma de diversas áreas: educación, cultura, salud de la población, asistencia social, comercio y servicios, abastos, comunicación, recreación y deportes, servicios urbanos, administración pública e industria.

Educación

Existen 151 escuelas desde el nivel elemental hasta el nivel profesional. Los servicios son proporcionados por el Gobierno Federal, Estatal y la iniciativa privada, esta última ha destacado por la excelencia académica que ha proporcionado a través de la Universidad de Montemorelos, que atiende alumnos de diferentes países y goza de un gran reconocimiento internacional.

Jardín de niños: Las veinte unidades actuales atienden a un promedio de 1,191 alumnos distribuidos a través de cuarenta y seis aulas en dieciocho edificios.

Elimina la filigrana digital ahora

Primarias: Actualmente las escuelas primarias están distribuidas a través de treinta y un unidades, atendiendo a un total de 5,062 alumnos en 328 aulas en veintidós edificios.

Secundarias: Los ocho planteles actuales atienden a un total de 2,211 estudiantes distribuidos en 86 aulas.

Preparatoria: Este nivel de educación es proporcionado por medio de unidades de la iniciativa privada, Universidad de Montemorelos y Universidad de Monterrey; y la Universidad Autónoma de Nuevo León a través de una preparatoria general número 6. Son tres unidades dando servicio a 814 alumnos en 43 aulas.

Escuelas normales: Existen actualmente dos escuelas normales que atienden a 448 alumnos en un total de 47 aulas.

Escuelas técnicas: Atienden a 761 alumnos a través de un Centro de Estudio Tecnológico Industrial y de Servicios (CETIS), y dos escuelas privadas en un total de 28 aulas.

Cultura

La ciudad de Montemorelos cuenta actualmente con dos bibliotecas. Una localizada en el Centro de la ciudad, cuenta con un área de 110 metros cuadrados de construcción. La otra biblioteca pertenece a la Universidad de Montemorelos y se localiza en sus mismas instalaciones, cuenta con un área de 1,115 metros cuadrados de construcción.

Además existe un Auditorio Municipal, el cual se localiza en el Centro del palacio municipal y está destinado para realizar eventos sociales de la localidad.

Como recreación cultural se encuentra un observatorio planetario, se ubica en la Hacienda de Guadalupe a un costado de la colonia Francisco Villa.

En cuanto al equipamiento para el culto, los templos se localizan en el Centro y zona urbana contando con un total de nueve edificaciones para la Iglesia Católica, siete para los Adventistas y once para diferentes denominaciones.

Salud de la población

El sector salud otorga el servicio médico a la población de la localidad a través de diferentes instituciones públicas, privadas y asociaciones civiles.

El Instituto Mexicano de Seguro Social (I.M.S.S.) cuenta con una clínica de consulta interna y externa, dando servicio a 23,206 derechohabientes y el Instituto de Seguridad y Servicio Social para los Trabajadores del Estado (I.S.S.S.T.E.), atiende a 1,942 derechohabientes a través de un consultorio.

Elimina la filigrana digital ahora

Al sector de la población no derechohabiente a alguna institución es atendida a través de consulta externa, interna y primeros auxilios de la Secretaría de Salubridad y Asistencia, la Cruz Roja y los Hospitales Privados, entre ellos, el Hospital La Carlota y el Centro Médico Montemorelos.

Asistencia Social

El municipio de Montemorelos cuenta con una guardería infantil, un Desarrollo Integral de la Familia (DIF), y una sociedad de Alcohólicos Anónimos; cada una de ellas tiene un papel importante para dar asistencia a la comunidad.

La guardería infantil, llamada María de los Ángeles, cuenta con un área de 1,400 metros cuadrados de terreno, se encuentra ubicada en las calles Escobedo, Constitución y Cuitláhuac.

Comercio y servicios

El comercio del municipio de Montemorelos está dado en tres caracteres, de tipo primario, secundario y terciario.

El comercio primario, se encuentra distribuido en la zona Centro y en la periferia de la ciudad.

El comercio secundario es predominante en la zona Centro de la ciudad.

En lo que se refiere al comercio terciario, está compuesto por siete instituciones bancarias, cuatro gasolineras y dos gaseras, las cuales cubren la demanda de la población.

Además de contar con servicios a beneficio de la población de tres hoteles, dos capillas de velación, dieciséis restaurantes y dos casas asistenciales.

Abastos

El municipio cuenta con un rastro municipal, que cubre con la demanda de la población. Se encuentra localizado en la Carretera Nacional y el Arroyo Juliana, cuenta con un área de 315 metros cuadrados de construcción y cuatro hectáreas de terreno.

La ciudad no cuenta con una central de abastos, ya que no se ha requerido por la magnitud de la población. Este tipo de abastecimiento se hace directamente desde Monterrey y se distribuye por medio de comercios pequeños y medianos.

Comunicación

La ciudad de Montemorelos cuenta actualmente con los siguientes tipos de equipamiento para la comunicación: una oficina de correos, de 101 metros cuadrados; una de telégrafos, en un edificio de 53 metros cuadrados; la de

Elimina la filigrana digital ahora

Teléfonos de México, que ofrece a la comunidad los servicios de caja, conexión y mantenimiento de las líneas telefónicas.

También hay dos estaciones radiodifusoras privadas y una estación controlada por el municipio perteneciente a Radio Gobierno de Nuevo León.

Recreación y deportes

Montemorelos cuenta con diecisiete plazas públicas con un total de 7.85 hectáreas.

Las Plazas Hidalgo y Zaragoza se localizan en el primer cuadro de la ciudad, siendo ambas de carácter principal donde se desarrolla la mayor actividad y atracción.

El resto de las plazas se encuentran ubicadas en el Barrio Matamoros, el Barrio Parás, dos en el Barrio Mendivil, cuatro más en el sector Infonavit y una en el poblado de Gil de Leyva, en las colonias Martínez Domínguez, José María Parás, Francisco Villa, José López Portillo, Morelos I, y Burócratas Municipales.

El centro recreativo José María Parás, se ubica en el Barrio Zaragoza, tiene un área de 4,000 metros cuadrados cuenta en sus instalaciones con albercas y juegos. El parque deportivo Almazán se encuentra ubicado en el mismo barrio sobre un área de 13,470 metros cuadrados.

También se encuentra el Mirador, en la Loma de la Cruz, donde se localiza el monumento a José María Morelos.

El Casino de Montemorelos, lugar de reunión de la sociedad, se ubica en el primer cuadro de la ciudad y cuenta con un edificio de 1,260 metros cuadrados.

A veinte kilómetros de la ciudad, por el antiguo camino a Rayones, se contempla la construcción de un centro turístico que se denominará La Boca, el cual se ubicará sobre un cañón, que por sus características naturales se le pronostica un gran éxito.

Servicios urbanos

Los servicios urbanos con que cuenta Montemorelos son de diversos tipos: de seguridad pública y cementerios.

La localidad tiene actualmente una comandancia de policía en un edificio de 488.56 metros cuadrados y se ubica sobre la Carretera Nacional y la calle Profesora Abelina Cantú. También se cuenta con un juzgado mixto con 258 metros cuadrados.

También hay un departamento de tránsito, en un área de 60 metros cuadrados, ubicado en el edificio del Palacio Municipal.

Elimina la filigrana digital ahora

Existen dos cementerios, uno de carácter municipal y otro privado. El primero se ubica sobre el camino al Ojo de Agua, en dos hectáreas de construcción. El segundo se denomina Valle de los Ángeles, está ubicado en el kilómetro tres sobre el camino al Vapor, con una superficie de una hectárea.

Administración pública

Este equipamiento se localiza en el edificio de la Presidencia Municipal, en él se concentran la mayoría de las dependencias públicas y se localiza en el primer cuadro de la ciudad, en las calles Zaragoza e Hidalgo con 4,012 metros cuadrados de construcción.

En la calle Cuauhtémoc, en la zona Centro y con una extensión de 13 metros cuadrados, se localiza el juzgado segundo judicial.

Industria

Entre los elementos más importantes generadores de desarrollo y empleo se encuentran los establecimientos industriales. Entre ellos destacan veintitrés industrias dedicadas al procesamiento y empacado de naranjas.

Además existen tres empresas más dedicadas a la industria variada, la ropa, los plásticos y la distribuidora de refrescos. Ver Anexo A (al final del libreto)

3.4.5 Medio Ambiente

Patrimonio Natural

El patrimonio natural con que cuenta la ciudad de Montemorelos es el Río Pilón que la atraviesa, además existen parajes agradables al oeste del área urbana entre Gil de Leyva y el Libramiento de la Carretera Nacional, también a todo lo largo de los canales. El más importante por atravesar el área urbana es el Mexiquito.

Erosión

Se pueden considerar como zonas en proceso de erosión a las Lomas de la Cruz, y la Guerra, debido a las pendientes pronunciadas y falta de cobertura vegetal causada por los asentamientos de población en estas zonas.

Contaminación

La contaminación del agua en el Río Pilón se hace notar entre los meses de noviembre y mayo, debido a que las industrias procesadoras exceden los parámetros para el tipo de tratamiento que se da a las aguas negras en la planta tratadora de aguas residuales.

Por otra parte, el tiradero de basura se ubica a 150 metros del río y recibe desechos de tipo industrial, contaminantes del agua y el suelo. Este problema

Elimina la filigrana digital ahora

está en vías de solución con un nuevo relleno sanitario, ubicado a 20 kilómetros al sur por la carretera a Linares.

La contaminación del aire no alcanza niveles altos debido al tipo de industria y al poco aforo vehicular. El sector oriente en los Barrios Mendivil, Lerdo de Tejada, Garza García y Ladrillera se ven afectados por el ruido causado por el paso del ferrocarril. Al norte de la ciudad por la calle Libertad, por los Barrios Matamoros y Parás, se ven afectados por el ruido de camiones de carga que pasan por el Libramiento a General Terán.

3.4.6 Imagen Urbana

La ciudad de Montemorelos, conocida antiguamente como Valle del Pilón o como San Mateo del Pilón, fue fundada en el año de 1701 debido a la explotación de recursos agrícolas. Sus fundadores principales fueron los Sargentos Mayores Carlos Cantú, Alonso de León, Nicolás de Medina Cortés, Crispín García de Pruneda, Miguel y Mateo de León y Diego Peñaloza.

El nombre con que conocemos a este municipio en la actualidad, se puso en honor a José María Morelos y Pavón.

El aspecto del área urbana de Montemorelos es de una ciudad intermedia con afluencia de las localidades próximas y por otro lado, influenciada por las ciudades de Linares y Monterrey. Su crecimiento ha empezado a invadir las lomas que la rodean y algunas áreas de cultivos.

En el área central, la imagen urbana es heterogénea debido a la mezcla del uso del suelo, en las zonas habitacionales al sur de la ciudad y al oriente del Libramiento Terán-Linares, el aspecto es de construcciones sin acabados y en algunos casos, en condiciones precarias.

Los elementos de referencia más significativos son: el Palacio Municipal, la Parroquia Sagrado Corazón de Jesús, el Hospital La Carlota, el monumento a Morelos en la Loma de la Cruz, la clínica del Instituto Mexicano del Seguro Social (I.M.S.S.), la estación del ferrocarril, la Universidad de Montemorelos, el nuevo Templo Adventista y La Alameda.

Por otra parte, se identifican como zonas de mayor valor histórico, cultural y arquitectónico, el área Centro y el Barrio Mendivil, en éstas se encuentran un total de 55 monumentos históricos inmuebles, entre los que destacan el Palacio Municipal, la Parroquia del Sagrado Corazón de Jesús, la estación del ferrocarril, el Templo de la Iglesia Nacional Presbiteriana, el Templo de la Iglesia Metodista de México, las Plazas Juárez, Hidalgo y Zaragoza, además de la Plaza Maximino Ávila Camacho y la Parroquia, Nuestro Padre Jesús, en Gil de Leyva.

Las zonas y los elementos anteriores por su valor y carácter, merecen un plan de conservación. Por otra parte la mayoría de las colonias, además de la zona Centro, presentan un deterioro físico.

pdfelement

Elimina la filigrana digital ahora

Se identifican los nodos y corredores concentradores de actividad en la Plaza Hidalgo, La Alameda, el Hospital Carlota, la Universidad de Montemorelos, la estación ferroviaria, la zona industrial en la carretera estatal, las calles Cuauhtémoc y Zaragoza en sus tramos por la zona Centro y la Plaza Zaragoza.

Las avenidas vehiculares principales son: la Carretera Nacional, Avenida Carlos Cantú, Zaragoza, Escobedo, Progreso. Las sendas peatonales se tienen en las Plazas Hidalgo, Zaragoza, Matamoros y Carranza, todas ellas, ubicadas en la zona central del área urbana.

Como bordes del área urbana se pueden considerar: en la Carretera Nacional, el Libramiento Norte, la vía Monterrey-Tampico, el Río Pilón, la Loma de la Cruz y la Loma La Guerra.

Las más importantes vistas intraurbanas se encuentran en la Plaza Hidalgo, la Alameda y en el monumento a Morelos en la Loma de la Cruz. Las vistas extraurbanas son el Río Pilón, las Lomas de la Cruz y La Guerra y los cultivos de naranja.

La mayoría de los elementos de la imagen urbana se concentran en la Zona Centro, por lo tanto, se requiere la creación de nuevos atractivos en las zonas periféricas.

3.4.7 Riesgos y Vulnerabilidad

En el cauce del Río Pilón se identifica el principal riesgo hidrometeorológico, ya que el área urbana está cruzada por él. Las zonas más afectadas se ubican en los Barrios Garza García, Ladrillera, Zaragoza y Gil de Leyva, y principalmente el Barrio Mendivil donde se sugiere poner un bordo de contención como protección.

Por otra parte, hay el riesgo de contaminación del río por las descargas industriales de aguas residuales excedidas que no pueden ser tratadas correctamente en la planta, para ser vertidas en el río. Además el tiradero de basura está ubicado próximo al río, lo que representa un riesgo de contaminación; mas está próximo a solucionarse.

Otro riesgo importante es el de los asentamientos en el derecho de vía del poliducto de Petróleos Mexicanos, de 12 pulgadas de diámetro, que pasa por la Carretera Nacional y el Barrio Zaragoza. Por lo que PEMEX considera una franja de 50 metros a cada lado del ducto para un estimado de 54 hectáreas como área de riesgo.

Los accidentes viales son el riesgo principal en los cruces de la Carretera Nacional y Mutualismo, José María Parás y Carretera Nacional, así como los pasos de la vía férrea en la salida a General Terán, entre los Barrios Mendivil, Garza García y Sebastián Lerdo de Tejada.

Elimina la filigrana digital ahora

3.4.8 Suelo

A partir de 1960, la ciudad de Montemorelos ha experimentado un crecimiento sostenido en la cual se ha conurbado la localidad de Gil de Leyva

Usos del suelo

Se estimó en Montemorelos para 1990, un área urbana de 631.15 hectáreas, esta área se distribuye con 43.2% de uso habitacional, un 2.8% de uso industrial, un 14.6%, con equipamiento, un 5.0% de uso comercial y un 34.3% de sistema vial.

De la superficie total de vivienda (272.88 hectáreas), en Gil de Leyva se concentra el 12.9%; en Parás, el 10.7%; en Parás Norte, el 7.7%; el resto de las zonas no rebasa el 7% del total de superficie con uso habitacional.

En cuanto a la industria, se tiene en Gil de Leyva, el 27.5% del total de la superficie con uso industrial; en la Zona de Garza García y, Mexiquito, se concentra el 21.2% del total; en Mendivil, el 12.9%; en la zona de las colonias Morelos y Anita, por la carretera a General Terán, el 12.6%; en la zona de Martínez Domínguez, el 11.7% del total, el resto del uso industrial se reparte en las zonas de Matamoros, Barrio Antiguo, José López Portillo-Garza García, Barrio Antiguo Sur, Matamoros Sur y Matamoros Norte, en las cuales el uso industrial no rebasa el 4.7% del total. Ver cuadro Nº 15

pdfelement

Elimina la filigrana digital ahora

Cuadro Nº 15 **Usos del suelo urbano de Montemorelos**

Colonia	Superficie total	Superficie de vivienda	Superficie de equipamiento	Industria
Maranatá	9.24	3.50	---	---
Zambrano	65.84	6.20	43.77	---
Gil de Leyva	63.41	35.18	5.13	4.90
Zaragoza	29.22	12.75	2.69	---
Matamoros	26.89	15.54	0.49	0.04
Parás	47.99	29.12	2.82	---
Barrio Antiguo	26.13	13.11	3.10	0.07
Ladrillera	27.44	14.79	1.49	---
J.M. Parás	38.69	16.20	1.34	---
Mendivil	25.30	11.82	2.52	2.29 *
J.L. Portillo y Garza García	26.97	11.58	0.51	0.24 *
Garza García y Mexiquito	26.05	11.55	0.36	3.78 *
Morelos y Anita	21.52	5.40	5.65	2.25 *
Lerdo de Tejada	30.91	9.83	8.08	---
Antiguo Sur	32.88	18.16	2.76	0.68
Matamoros Sur	22.03	8.70	3.97	0.65
Martínez Domínguez	36.69	12.21	0.46	2.08
Matamoros Norte	14.56	7.91	0.42	0.63
Parás Norte	36.33	21.10	1.78	---
Morelos I	17.52	5.78	4.35	---
Guadalupe (Fco. Villa)	5.54	2.45	0.62	---
Total	631.15 (100%)	272.88 (43.2%)	92.31 (14.6%)	17.81 (2.8%)

* Zona industrial

Fuente: Investigación de campo y planos de lotificación de obras públicas, Montemorelos, N.L.

La zona industrial, propiamente dicha, se encuentra al oriente de la ciudad, alrededor de la estación de carga, que concentra el 48% del área industrial.

pdfelement

Elimina la filigrana digital ahora

Densidad de Población

En 1990 había en Montemorelos 35,508 habitantes en una superficie urbana de 631.15 hectáreas, para una densidad bruta de 56.26 habitantes por hectárea.

Se observa la más alta densidad bruta en la colonia Francisco Villa, con 117.87 habitantes por hectárea. En las zonas Garza García y Mexiquito, con 102 habitantes por hectárea; en la Morelos Anita tiene 89.17 habitantes por hectárea. En los Barrios Matamoros Norte, Mendivil, Parás Norte, colonia José María Parás, Morelos I, Ladrillera y Garza García-López Portillo se tienen densidades de 71 a 82 habitantes por hectárea. Para los Barrios de Parás, Antiguo Sur, colonias Martínez Domínguez y Lerdo de Tejada, las densidades fluctúan entre 56 y 66 habitantes por hectárea. En el Barrio Antiguo, Zaragoza, y Matamoros, la densidad es de 36 a 44 habitantes por hectárea. Las densidades más bajas, es decir, que oscilan entre 16 y 27 habitantes por hectárea se encuentran en los Barrios Gil de Leyva, Matamoros Sur, en el fraccionamiento Maranatá y la colonia Zambrano. Gil de Leyva con la densidad más baja del municipio, tiene 16.67 habitantes por hectárea.

En lo que se refiere a las viviendas, en 1990, había 7,073 de ellas, para una densidad bruta de 11.21 viviendas por hectárea en Montemorelos, teniendo la densidad bruta más alta en la colonia Francisco Villa, con 23.65 viviendas por hectárea y la más baja, en la colonia Zambrano con 3.48 viviendas por hectárea y en Gil de Leyva con 3.50 viviendas por hectárea. Ver cuadro Nº 16

Cuadro Nº 16 **Densidad urbana en población y vivienda de Montemorelos**

	Población		Superficie		Viviendas			Densidad Bruta		Estrato
Colonia	Habitantes	%	Hectáreas	%	Particular	Rentada	Total	Población hab/Ha	Vivienda viv/Ha	socio-económico
Maranatá	238	0.7	9.24	1.5	32	18	50	25.76	5.41	Medio
Zambrano	1,773	4.9	65.84	10.4	58	171	229	26.32	3.48	Medio
Gil de Leyva	1,057	3.0	63.41	9.2	161	61	222	16.67	3.50	Medio
Zaragoza	1,223	3.4	29.22	4.6	156	108	264	41.85	9.03	Medio 80% Residencial 20%
Matamoros	1,149	3.2	26.89	4.2	163	76	239	42.73	8.89	Medio 90% Residencial 10%
Parás	3,166	8.9	47.99	7.6	486	224	710	65.97	14.79	Medio
Barrio Antiguo	1,147	3.2	26.13	4.2	188	99	287	43.90	10.98	Medio
Ladrillera	2,226	6.3	27.44	4.3	308	185	493	81.12	17.97	Medio 25% Precario 50% Popular 25%
José Ma. Parás	2,902	8.2	38.69	6.1	478	62	540	75.00	13.96	Precario

Elimina la filigrana digital ahora

Cuadro Nº 16 **Densidad urbana en población y vivienda de Montemorelos (Continuación...)**

	Población		Superficie		Viviendas			Densidad Bruta		Estrato
Colonia	Habitantes	%	Hectáreas	%	Particular	Rentada	Total	Población hab/Ha	Vivienda viv/Ha	socio-económico
Mendivil	1,944	5.5	25.30	4.0	252	152	404	76.84	15.97	Medio
J.L.Portillo y Garza Garcia	2,001	5.6	26.97	4.3	305	81	386	74.19	14.31	Popular 60% Precario 40%
Garza Garcia y Mexiquito	2,657	7.5	26.05	4.1	365	125	490	102.00	18.81	Popular 80% Precario 20%
Morelos y Anita	1,919	5.4	21.52	3.4	330	30	360	89.17	16.73	Precario
Lerdo de Tejada	1,915	5.4	30.91	4.9	339	16	355	61.95	11.48	Popular 50% Precario 50%
Antiguo Sur	1,905	5.4	32.88	5.2	271	135	406	57.94	12.35	Medio 80% Popular 20%
Matamoros Sur	591	1.7	22.03	3.5	99	14	113	26.83	5.13	Medio
Martinez Dominguez	2,078	5.9	36.69	5.8	381	26	407	56.64	11.09	Precario 70% Popular 30%
Matamoros Norte	1,047	2.9	14.56	2.3	142	61	203	71.91	13.94	Medio
Parás Norte	2,680	7.5	36.33	5.8	387	133	520	73.77	14.31	Medio
Morelos I	1,277	3.6	17.52	2.8	264	---	264	72.89	15.07	Popular
Guadalupe (Fco. Villa)	653	1.8	5.54	0.9	128	3	131	117.87	23.65	Popular
Total	**35,508**	**100**	**631.15**	**100**	**5,293**	**1,780**	**7,073**	**56.26**	**11.21**	

Fuente: Nuevo León, Resultados Definitivos Tomo II, XI Censo General de Población y Vivienda de 1990. I.N.E.G.I.

pdfelement

Ocupación incompatible del suelo

Hay varios tipos de incompatibilidad del uso del suelo, siendo el más grave el de la zona de tolerancia localizada al sur de la colonia 6 de Abril. Además hay industrias molestas en el Barrio Zaragoza y algunos pequeños cultivos al norte del Barrio Matamoros. El tiradero de basura cercano al Río Pilón es incompatible con el uso del suelo actual, mas está próximo a desaparecer y ser reubicado. También se detectó como problema, la ubicación de los mercados rodantes, principalmente el que se encuentra en la Plaza Zaragoza.

Por otra parte, hay ocupación incompatible en las 130 viviendas estimadas en la franja de derecho de vía del poliducto de PEMEX, en la Escuela Primaria, Arturo B. de la Garza; y la Normal, Profr. Serafín Peña, que se ubican en la calle Dr. Oscar Treviño y la gasera sobre la salida a Monterrey.

Elimina la filigrana digital ahora

Crecimiento del área urbana

A partir de la década de los sesenta, el área urbana de Montemorelos ha mantenido un crecimiento constante, se estima una tasa promedio anual de crecimiento poblacional de 2.9% entre 1940 y 1990, teniendo la más alta tasa media anual de 4.8% entre 1960 y 1970, que fue disminuyendo hasta tener entre 1980 y 1990 una tasa media anual de 2.3% Ver cuadro 5A

De los datos anteriores, se observa un ligero desaceleramiento en el crecimiento. Por otro lado, en 1990 el área urbana tenía una superficie de 631.15 hectáreas con una población de 35,508 habitantes para una densidad bruta de 56.26 habitantes por hectárea.

Se observa una tendencia de crecimiento urbano hacia el este en los sectores de Infonavit, la cual se considera inadecuada por la mínima pendiente del suelo. Por otra parte, también se observa tendencia de crecimiento urbano al sur de la colonia Martínez Domínguez y otra más al noroeste en el sector de la colonia Maranatá. Esta última tendencias se consideran inadecuada por no tener la pendiente necesaria para el drenaje sanitario.

Tenencia del suelo

En el área urbana de Montemorelos, la mayor parte de la población se asienta sobre propiedad privada. De las 7,073 viviendas en 1990, 5,293 (75%) son propias y 1,780 (25%) son rentadas. Ver cuadro Nº 16

En las colonias Zaragoza, Martínez Domínguez, Morelos II, José López Portillo, Emiliano Zapata, 6 de Abril, Morelos, Anita, Lázaro Cárdenas, Morelos I, Burócratas Municipales, Valeriano García, Raúl Caballero, y dos uniones de colonos se ubican un total de 2,392 lotes sin escriturar. Las propiedades federales, estatales y municipales, están ocupadas por el equipamiento local.

Tamaño del predio y lotes baldíos

Se distinguen cinco zonas con predios tipo: en las colonias al sur del río y al oriente del Libramiento Linares-Terán, con lotes promedio de 150 metros cuadrados. En los Barrios Mendivil, Garza García, y la colonia Zambrano, el lote tipo es de 300 metros cuadrados. En el casco antiguo, Barrios Matamoros y Parás, el lote promedio es de 450 metros cuadrados. En la zona de Matamoros Sur, Barrio Zaragoza y fraccionamiento Maranatá, el lote promedio es de 700 metros cuadrados. Por último, en Gil de Leyva, el lote tipo es de 1,500 metros cuadrados.

En cuanto a lotes baldíos al interior del área urbana, se estima que hay 164.80 hectáreas de superficie, equivalente al 26% de la superficie total del área urbana. Se distinguen las zonas de Martínez Domínguez, con 22.63 hectáreas de baldíos; y Zaragoza, con 20.77 hectáreas.

Elimina la filigrana digital ahora

Valores del suelo

En Montemorelos, los valores comerciales del suelo, fluctúan entre los cien y doscientos nuevos pesos; se tienen los valores más altos en la zona Centro, en los Barrios Matamoros, Zaragoza, Parás y Mendivil. Los valores bajos se registran en la periferia, pero hay que considerar que los valores, antes mencionados son variables.

3.4.9 Síntesis y pronóstico de la problemática urbana

Vivienda. Hay un total de 1,156 viviendas sin red colectora de drenaje sanitario, 560 viviendas sin abasto de agua potable y 184 viviendas sin suministro de energía eléctrica. Para el año 2000, se estima un incremento de 1,678 viviendas; al año 2010, serían 5,165 viviendas; y al año 2020, el incremento total de viviendas será de 9,672, es decir, el 139%.

Infraestructura. Hay déficit de agua en cinco colonias, para 560 tomas, doce colonias sin red colectora de drenaje sanitario para 1,156 descargas y un déficit de 1,315 luminarias para el alumbrado público.

En cuanto a agua potable, al año 2000, se estima una demanda total de 11,150 metros cúbicos al día; al año 2010, será de 13,647 metros cúbicos al día; y para el año 2020, se requerirá un abasto total de 16,513 metros cúbicos para satisfacer al total de la población.

Para el drenaje sanitario se demandarán 2,841 nuevas descargas; para el año 2010, serán 6,328 nuevas descargas; y al año 2020, se requerirán 10,835 descargas.

A largo plazo, es decir al año 2020, se estima una demanda de 14,651 luminarias para alumbrado público y se generarán alrededor de 33 toneladas de basura por recolectar.

Vialidad y transporte. Existe un punto conflictivo en el puente de la Carretera Nacional, ya que es de un solo carril, hay 148 hectáreas de vialidad sin pavimento, el transporte urbano de pasajeros es de mala calidad.

Se prevén un total de 472 hectáreas de sistema vial por pavimentar, se espera que habrá un total de 8,710 vehículos registrados al año 2000; para el año 2010, se prevén 16,680 vehículos registrados para la cabecera, por lo que se requerirán mayores áreas de estacionamiento en el primer cuadro.

Medio ambiente. El tiradero de basura próximo al río es potencial de contaminación del suelo y del mismo río. Este problema se encuentra próximo a solucionarse.

Imagen urbana. Se detecta un deterioro físico en términos generales, y hay un especial descuido en los edificios con valor histórico.

pdfelement

Elimina la filigrana digital ahora

Riesgos y vulnerabilidad. Hay zonas inundables en los márgenes del Río Pilón, además de las descargas industriales que pueden provocar la contaminación del río. Otro riesgo son las 130 viviendas sobre el derecho de vía del poliducto de PEMEX, que representa un peligro en caso de contingencia, así como en la gasera al oeste del área urbana sobre el mismo derecho.

Suelo. Existen asentamientos irregulares en zonas peligrosas, uso incompatible de industria-vivienda, basurero-zona de conservación ecológica, zona de tolerancia-vivienda y suelo desocupado intraurbano de 164.8 hectáreas.

pdfelement

Elimina la filigrana digital ahora

II. NIVEL NORMATIVO

1. Condicionantes sectoriales adoptadas

El Plan Estatal de Desarrollo Urbano (1979), determina un sistema de ciudades en la subregión centro, donde se considera a Montemorelos como centro de servicios intermedios con una política de impulso mediante el desarrollo de actividades productivas.

Entre las acciones derivadas del Plan Estatal de Desarrollo Urbano de 1979, están la promoción del crecimiento urbano sobre las áreas que se encuentran con infraestructura y la redensificación de las áreas urbanas con baja densidad.

El Plan Nuevo León (1985) establece:

Apoyar a las empresas procesadoras de cítricos y hortalizas en sus actividades de exportación ubicadas en este municipio.

Promover el desarrollo de la agroindustria para vincular la producción agropecuaria con los procesos de transformación y comercialización. Ampliar la capacidad hidráulica que permita la mejor capacitación y distribución del agua.

Las anteriores son condiciones sectoriales adoptadas para el plan de desarrollo de centro de población de Montemorelos.

pdfelement

2. Objetivos

2.1 Objetivos generales

- Ordenar y regular el desarrollo urbano de la ciudad de Montemorelos.

- Dictar medidas necesarias para el ordenamiento de usos, reservas y destinos del área urbana actual para el crecimiento futuro y la protección ecológica.

- Orientar el desarrollo urbano del Centro de la población, en función de la aptitud del medio natural, las demandas de la población y la potencialidad de recursos naturales e infraestructura.

- Mejorar y preservar las condiciones del medio ambiente para estructurar necesidades de suelo urbano, vivienda, y servicios públicos en el área urbana actual y futura.

- Establecer planes que permitan coordinar y conciliar acciones de los sectores públicos y privados para crear fuentes de empleo que requiera la población actual y futura.

Elimina la filigrana digital ahora

• Lograr un mejor aprovechamiento de los recursos financieros, técnicos, materiales y humanos.

• Propiciar una mejor relación entre beneficios y recursos para transformar la realidad urbana de la población.

2.2 Objetivos particulares

Vivienda

• Mejorar las viviendas actuales deficientes para que tengan mejores niveles de habitabilidad.

• Que la población futura, pueda obtener vivienda bien ubicada en el conjunto urbano y adecuada en dimensión y calidad, así como en servicios y en equipamiento urbano de apoyo.

• Prever las demandas de la población futura, para evitar índices de hacinamiento de modo que haya alternativas de habitación accesibles a diferentes niveles socioeconómicos de la población.

• Reducir a corto y mediano plazo el déficit de vivienda.

Infraestructura

• Ampliar en forma racional e integral los sistemas de agua, drenaje sanitario, y energía eléctrica a la mayor población posible.

• Que las líneas maestras de esos servicios, sirvan de apoyo para el crecimiento de la población y las densidades previstas.

• Adecuar planes jurídicos, financieros y administrativos para que las plusvalías que generen las obras, se reviertan en beneficio de la población.

Vialidad y transporte

• Construir un sistema vial integral maestro, que permita la circulación ágil y cómoda en el área urbana actual.

• Que los sistemas viales previstos sean congruentes con la estructura y desarrollo urbano proyectado.

• Que el sistema de transporte se estructure atendiendo orígenes, destinos, frecuencia y capacidad; que todo sea congruente con la localización de los lugares de concentración poblacionales para fines laborales y de ciertos equipamientos educativos.

pdfelement

Elimina la filigrana digital ahora

Imagen urbana

- Que las nuevas construcciones, que se ubiquen en las zonas de mayor valor histórico, sean susceptibles a una construcción acorde al entorno y que sea armónico con las condiciones climatológicas de la región.

- Cuidar en lograr una buena imagen urbana en los accesos a la ciudad, todas las vías y áreas públicas actuales y futuras de Montemorelos.

Equipamiento urbano

- Dotar efectivamente a la población actual y con mayor déficit del equipamiento y servicios.

- Obtener el equipamiento urbano de calidad de acuerdo a los niveles correspondientes de las zonas.

- Localizar adecuadamente el equipamiento de acuerdo a un proceso de desarrollo urbano, considerando los centros de barrio para obtener un mayor equilibrio.

Medio ambiente

- Orientar y regular el crecimiento físico de la población, para no invadir las zonas ecológicas.

- Prevenir la contaminación de aire, agua y suelo.

- Conservar la calidad natural de los cuerpos de agua para que las condiciones ecológicas sean óptimas.

- Controlar zonas industriales para clasificarlas adecuadamente, evitando instalación de empresas nocivas que contaminen el aire y los ríos.

- Crear lugares de atractivo turístico, así como conservar, incrementar y mejorar los ya existentes.

Suelo

- Normar el crecimiento urbano para asegurar que la utilización del suelo no origine inadecuaciones con su vocación o potencialidad.

- Utilizar plena y racionalmente el suelo urbano, tanto el ya ocupado como el de uso futuro.

- Tomar en cuenta como suelo urbano, el más apto en cuanto a localización respecto al área urbana y su mayor posibilidad de servicios.

- Reservar el área necesaria para el crecimiento urbano.

pdfelement

Elimina la filigrana digital ahora

• Asegurar que exista suelo urbano al alcance económico de los grupos sociales, con el fin de evitar desarrollos incontrolados.

3. Normas y criterios de desarrollo urbano

3.1 Normas de dosificación del suelo

De acuerdo a las dimensiones y a las características de la ciudad de Montemorelos, la densidad bruta promedio adecuada es de 80 habitantes por hectárea. La distribución de suelo urbano está representada por el área neta de vivienda, la cual corresponde a un 38% del área urbana total. La vialidad local está representando un 25% y la vialidad regional y principal ocupa alrededor de un 10%. Los equipamientos de barrio representan un 11%, los equipamientos mayores ocupan un 5% y un 7% lo componen las empresas medianas, pequeñas y micro, y otro 4% de uso comercial y de servicios.

Los servicios públicos considerables para vivienda, se toman en cuenta para energía eléctrica de un kilowatt por vivienda por día; en dotación de agua 250 litros por habitante al día y descargas sanitarias de un mínimo de 150 litros por habitante al día.

En dimensionamiento para vivienda económica, se considera un lote mínimo unifamiliar promedio de 150 metros cuadrados y la densidad máxima del orden de 35 viviendas por hectárea semibruta. Para vivienda media, la densidad máxima será de 30 viviendas por hectárea semibruta y el lote mínimo de 200 metros cuadrados. En área de vivienda residencial, el lote mínimo sería de 400 metros cuadrados y la densidad máxima de 18 viviendas por hectárea. En las afueras del área urbana, el lote mínimo unifamiliar será de 1,800 metros cuadrados y una densidad semibruta de 5 viviendas por hectárea.

3.2 Normas de uso del suelo

La determinación del uso del suelo está regido por normas de compatibilidad; entre usos del suelo y elementos de estructura urbana, entre los cuales, el *distrito habitacional* de densidad alta, media y baja, es incompatible con la industria, el turismo y las áreas suburbanas, y a la vez se condicionan con comercio, oficinas, servicios, y recreación.

En lo que respecta al *distrito industrial*, la industria mediana se condiciona a comercio, oficinas, servicios y recreación, mientras que con la vivienda y el turismo es incompatible.

La industria ligera y agropecuaria se condiciona a oficinas, servicios, recreación y área suburbana; es compatible con el comercio y reúne incompatibilidad con la vivienda y el turismo.

Elimina la filigrana digital ahora

La *preservación ecológica* se condiciona a la vivienda, el comercio, y el turismo: reúne incompatibilidad con industria y servicios, mientras que es compatible con áreas de recreación y suburbanas.

El *Centro urbano* reúne incompatibilidad con la industria media, mientras que se condiciona a la industria ligera y es compatible con los demás usos del suelo. Ver cuadro Nº 17

Cuadro No 17 **Compatibilidad de usos del suelo por elementos de la estructura urbana de Montemorelos**

Usos del suelo / Elementos de la estructura urbana	Vivienda	Comercio	Oficinas y servicios	Recreación	Industria media	Industria ligera	Turismo y alojamiento	Rústico
.Distrito Habitacional								
densidad alta	0	I	I	I	X	X	X	X
densidad media	0	I	I	I	X	X	X	X
densidad baja	0	I	I	I	X	X	X	X
densidad muy baja	0	I	I	I	X	I	X	0
Distrito Industrial								
mediana	X	I	I	I	0	0	X	X
ligera	X	0	I	I	0	0	X	I
Distrito Preservación Ecológica	I	I	X	0	X	X	I	0
Centro Urbano	I	0	0	0	X	X	0	X
Subcentro Urbano	I	0	0	0	X	X	I	X
Centro de barrio	0	0	0	0	X	X	X	X
Corredor Urbano	I	0	0	0	X	I	0	I

Simbología: 0 = Compatible X = Incompatible I = Condicionado

3.3 Normas de equipamiento urbano

La normatividad general para equipamiento *Educativo*, es la siguiente: Jardín de niños, un aula por cada 780 habitantes; *Primaria*, un aula por cada 345 habitantes; *Secundaria general*, un aula por cada 1,389 habitantes; *Bachillerato*,

pdfelement

Elimina la filigrana digital ahora

un aula por cada 2,222 habitantes; *Normal básica*, un aula por cada 3,520 habitantes; y a *Nivel Licenciatura*, un aula por cada 9,000 habitantes.

En lo que respecta a la *Cultura*, se considera para biblioteca, 0.009 metros cuadrados por habitante y 0.022 metros cuadrados en teatros.

En el aspecto de la *Salud*, se requiere de un consultorio por cada 4,260 habitantes, para clínicas; y un consultorio por cada 7,150 habitantes, en clínicas hospitales.

En la *Asistencia social*, se requiere de 0.053 metros cuadrados por habitante, para guarderías infantiles; y para el asilo de ancianos, se requieren 0.16 metros cuadrados por habitante.

En lo referente al *Comercio*, se requiere, para mercado público, de 0.2 metros cuadrados por habitante, y 0.025 metros cuadrados por habitante en centros comerciales.

En lo que abarca los *Abastos*, se requiere de 0.021 metros cuadrados por habitante para rastros; y 0.3 metros cuadrados por habitante en la central de abastos.

En *Comunicaciones*, se requiere de 0.002 metros cuadrados por habitante para las oficinas de telégrafos, correos y las oficinas administrativas.

En el áreas de *Transporte*, se consideran 0.6 metros cuadrados por habitante, para terminales de autobuses foráneos; y 2.77 metros cuadrados por habitante para el aeropuerto de largo alcance.

Por último, en lo referente a la *Recreación*, se requiere para plazas cívicas, 0.21 metros cuadrados por habitante; 2 metros cuadrados por habitante en parques urbanos; y en áreas de ferias o exposiciones, se requieren 0.10 metros cuadrados por habitante. Ver cuadro Nº 18

PdfElement

Elimina la filigrana digital ahora

Cuadro Nº 18 **Normas de equipamiento urbano de Mon**temorelos

Normas de Equipamiento				
Subsistema y elemento	Unidad básica de servicio	Población atendida, habitantes (1)	Superficie de terreno	M2. de terreno por habitante
1.0 Educación				
1.1 Jardín de Niños	Aula (35 AL)	780 (2)	212	0.27
1.2 Primaria	Aula (50 AL)	345 (3)	390	1.13
1.3 Escuela Especial de niños atípicos	Aula	4,170	515	0.12
1.4 Escuela de capacit. para el trabajo	Aula	6,430	600	0.09
1.5 Secundaria General	Aula (50 AL)	1,389 (4)	500	0.36
1.6 Secundaria tecnolog.	Aula (40 AL)	1,667 (4)	600	0.36
1.7 Bachillerato general	Aula (50 AL)	2,222 (5)	755	0.34
1.8 Bachillerato tecnológ.	Aula (40 AL)	1,778 (5)	900	0.51
1.9 Normal básica	Aula	3,320	510	0.15
1.10 Normal Superior	Aula	10,000	755	0.076
1.11 Licenciatura	Aula	9,000	880	0.098
2.0 Cultura				
2.1 Casa de la cultura	M2. de construcción	70	2	0.03
2.2 Teatro	M2. de construcción	450	10	0.022
2.3 Auditorio	Butaca	120	6	0.05
2.4 Biblioteca regional	M2. de construcción	280	2.5	0.009
3.0 Salud				
3.1 Clínica	Consultorio	4,260	190	0.045
3.2 Clínica hospital	Consultorio	7,150	190	0.027
3.3 Hospital general	Cama	1,100	170	0.15
3.4 Hospital regional de especialidades	Cama	2,500	100	0.04
3.5 Unidad de urgencias	M2. de construcción	333	1.67	0.005
4.0 Asistencia social				
4.1 Guardería infantil	Módulo de nueve cunas	1,500	80	0.053
4.2 Hogar indigentes	M2. de construcción	10,000	75	0.008
4.3 Hogar ancianos	Cama	250	40	0.16
5.0 Comercio				
5.1 Mercado público	Puesto	120	24	0.2
5.2 Centro comercial	M2. de construcción	100	2.5	0.025
5.3 Tienda institucional	M2. de construcción	90	2.5	0.028
6.0 Abastos				
6.1 Unidad de abastos	M2. de bodega	83	15.6	0.19
6.2 Bodega pequeña, comercio	M2. de construcción	395	2	0.005
6.3 Rastro	M2. de construcción	475	10	0.021
6.4 Central de abastos	M2. de bodega	50	15	0.3
6.5 Centro de distribución	M2. de construcción	100	5	0.05

pdfelement

Elimina la filigrana digital ahora

Cuadro Nº 18 **Normas de equipamiento urbano** (Contin

Normas de Equipamiento				
Subsistema y elemento	**Unidad básica de servicio**	**Población atendida, habitantes**	**Superficie de terreno**	**M2. de terreno por habitante**
7.0 Comunicaciones				
7.1 Administración de correos	M2. de construcción	880	2.5	0.002
7.2 Administración de telégrafos	M2. de construcción	1,100	2.5	0.002
8.0 Transportes				
8.2 Terminal autobús foráneo	cajón	9,803	610	0.06
9.0 Recreación				
9.1 Plaza cívica	M2. plaza	6	1.25	0.21
9.2 Parque urbano	M2. suelo	0.55	1.10	2.0
9.3 Área de ferias y exposiciones	M2. suelo	10	1	0.10
9.4 Cine	Butaca	100	4.8	0.048
9.5 Gimnasio	M2. de construcción	40	1.7	0.043
9.6 Unidad deportiva	M2. de suelo	5	2.5	0.5
10.0 Servicios urbanos				
10.1 Comandancia de policía	M2. de construcción	165	2.5	0.015
10.2 Central de bomberos	M2. de construcción	100,000	450	0.005
10.3 Cementerio	Fosa	43	5.2	0.12
10.4 Basurero municipal	M2. al año (6)	9	1	0.11
11.0 Administración pública				
11.1 Palacio Municipal	M2. de construcción	50	1.5	0.03
11.2 Juzgados civiles	M2. de construcción	833	4	0.005
11.3 Oficinas estatales	M2. de construcción	50	1.5	0.03
11.4 Oficinas federales	M2. de construcción	50	1.5	0.03

(1). Se consideró en educación una corrección en el porcentaje, en función de la pirámide de edades de 1990 para calcular la población servida.
(2). Se tomó el 4.5% de la población por atender.
(3). Se tomó el 14.5% de la población servida.
(4). Se tomó el 6% de la población servida.
(5). Se tomó el 4.5% de la población servida.
(6). Se consideró el relleno sanitario con 3.00 metros de altura.

Fuente: SEDUE, Sistema normativo de equipamiento urbano, 1984

3.4 Normas de infraestructura

De acuerdo al crecimiento previsto para la dimensión urbana y en función al clima que prevalece en la ciudad de Montemorelos, se considera una norma de 0.25 metros cúbicos de agua potable por habitante en un día. La capacidad de abasto de agua sería de 2,500 metros cúbicos al día por cada 10,000 habitantes y el almacenamiento de 2 metros cúbicos por cada 10,000 habitantes.

pdfelement

Elimina la filigrana digital ahora

En materia de drenaje sanitario, se requiere una capacidad de tratamiento de aguas usadas, de 18 litros por segundo por cada 10,000 habitantes, tomando como base, descargas de 150 litros al día por habitante.

Las normas para energía eléctrica se consideran para consumo de 2,500 kilowatts por cada 10,000 habitantes; un kilowatt, por cada vivienda popular; de 1.5 kilowatt, para la vivienda de tipo medio; y de 2.7 kilowatts, para vivienda de alto nivel económico. Para las zonas industriales, aproximadamente se necesitan 700 kilowatts por hectárea de área aprovechable.

Para evitar la exposición a los campos magnéticos en las líneas de alta tensión, se tiene como norma una distancia de 40 metros del cable, en la cual el nivel de intensidad del campo magnético es menor a 5 miligauss.

De acuerdo con la Ley de Desarrollo Urbano de 1990, no se permiten edificaciones ni asentamientos humanos en una franja de 50 metros a cada lado del poliducto de PEMEX. Se deben colocar los anuncios preventivos a lo largo del ducto que pasa por el área urbana para evitar actividades que puedan provocar alguna explosión.

3.5 Normas para vialidad

El funcionamiento, proyecto y operación, así como el dimensionamiento y compatibilidad con los usos del suelo y del transporte de personas, son normas de vialidad que considera el desarrollo urbano. Se consolida a través de un sistema de jerarquización de vías, conformado por tres subsistemas que son: *vías regionales*, las cuales integran carreteras y libramiento vial; *vías primarias*, las cuales se integran por avenidas principales; y *vías secundarias*, integradas por calles locales y colectoras. Se debe evitar el tráfico de vehículos de carga, no sólo del área urbana, sino también de las vías en las que se ubica el poliducto de Petróleos Mexicanos. Ver cuadro Nº 19

PDFelement

Elimina la filigrana digital ahora

Cuadro Nº 19 **Normas viales para Montemorelos**

Subsistema de vía	Condiciones y normas / Jerarquía	***Normas de proyecto y operación***				
		Velocidad km./hr	Anchuras en metros			
			derechos de vía	circulación de carriles	franja separadora	Aceras o banquetas
Regionales	carreteras	90 Máx. y 70 Min.				
	Libramiento arco vial	90 Máx y 70 Min.	64 Máx .y 32 Min	3.6 Fijo	10 Máx y 1.5 Min.	5.0 Máx y 3 Min.
Primarias	Principales	70 Máx. y 50 Min.	48.10 Máx. y 37.20 Min.	3.6 Fijo	3.5 Min	3.5 Min.
Secundarias	Colectoras	60 Máx y 40 Min	32 Máx y 28.50 Min	3.6 Máx y 3.3 Min	3.5 Fijo	3.0 Min
Secundarias	Locales	50 Máx. y 30 Min.	20 Máx. y 15 Min.	3.0 Fijo		3.0 Min.

Subsistemas viales	Condiciones y normas / Jerarquía	***Condiciones de funcionamiento***							
		circulación rápida	tráfico lento	tráfico intenso	recorridos largos	s/estacionamientos en carriles centrales (1)	circulación continua	cruces con semáforo	se permite estacionamiento
Regionales	Carreteras	X		X	X	X	X		
	Libramiento arco vial	X		X	X	X	X		
Primarias	Avenidas principales		X	X	X	X		X	X
Secundarias	Colectoras		X		X	X		X	X
Secundarias	Locales		X						X

(1) Permite estacionamientos en carriles laterales con anchura de 2.5 metros, para alojar automóviles, camionetas y camiones de carga y pasajeros no mayores de 3.3 metros.

Fuente: Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

3.6 Normas para transporte de personas

Uno de los componentes más significativos para la generación de la economía, es el transporte como servicio público, el cual necesita de diferentes tipos de comunicación que sean completos, rápidos, precisos y perfectamente articulados para que la población y las mercancías puedan ser trasladadas sin obstáculos.

Como complemento del sistema vial se encuentran los estacionamientos, los cuales se pueden clasificar en estacionamientos sobre la vía pública y fuera de la vía pública, que son los que están en un predio o edificio. Ver cuadro Nº 20

pdfelement

Elimina la filigrana digital ahora

Cuadro Nº 20 **Normas de dosificación de estacionamientos de Montemorelos**

Normas para estacionamientos	
Subsistema y elemento	Cajones de estacionamiento por UBS
1.0 Vivienda	
1.1 Vivienda unifamiliar	1/75 m2. de construcción
1.2 Vivienda multifamiliar	1/50 m2. de construcción
1.3 Casa de asistencia	1/50 m2. de construcción
2.0 Educación	
2.1 Jardín de niños	1/ Aula
2.2 Primaria	1/Aula
2.3 Escuela especial de niños atípicos	3/ Aula
2.4 Escuela de capacitación para el trabajo	3/ Aula
2.5 Secundaria general	2/ Aula
2.6 Secundaria tecnológica	2/ Aula
2.7 Bachillerato general	6/ Aula
2.8 Bachillerato técnico	6/ Aula
2.9 Normal básica	6/ Aula
2.10 Normal superior	10/ Aula
2.11 Licenciatura	9/ Aula
3.0 Cultura	
3.1 Casa de la cultura	1/50 m2. de construcción
3.2 Teatro	1/8 butacas
3.3 Auditorio	1/15 butacas
3.4 Biblioteca regional	1/30 m2. de construcción
4.0 Salud	
4.1 Clínica	2/ consultorio
4.2 Clínica hospital	2/ Consultorio
4.3 Hospital general	2/ Cama
4.4 Hospital regional de especialidades	2/ Cama

pdfelement

Elimina la filigrana digital ahora

Cuadro Nº 20 **Normas de dosificación de estacionamientos**
(Continuación...)

5.0 Asistencia social	
5.1 Guardería infantil	1/módulo de cunas
5.2 Hogar indigentes	1/40 m2. de construcción
5.3 Hogar ancianos	1/15 camas
6.0 Comercio y servicios	
6.1 Mercado público	1/5 puestos
6.2 Centro comercial	1/30 m2. de construcción
6.3 Tiendas de departamentos	1/25 m2. de construcción
6.4 Bodegas, almacenes y venta de materiales	1/50 m2. de terreno
6.5 Reparación automotriz	1/30 m2. de terreno
6.6 Espectáculos	1/10 m2. de construcción
6.7 Hoteles	1/20 m2. de construcción
6.8 Servicios religiosos	1/25 m2. de construcción
6.9 Servicios mortuorios	1/20 m2. de construcción
6.10 Tienda institucional	1/30 m2. de construcción
7.0 Abastos	
7.1 Rastro	1/50 m2. de construcción
8.0 Comunicaciones	
8.1 Oficina de telégrafos	1/30 m2. de construcción
8.2 Sucursal de correos	1/30 m2. de construcción
8.3 Administración de correos	1/30 m2. de construcción
8.4 Administración de telégrafos	1/30 m2. de construcción
8.5 Central telefónica	1/30 m2. de construcción
9.0 Transporte	
9.2 Terminal de autobús foráneo	2/ cajón de autobús
9.3 Terminal de autobús urbano	1/30 m2. de construcción de andén
9.4 Transporte de carga	1/30 m2. de construcción
9.5 Aeropuerto de largo alcance	1/20 m2. de construcción de pista

pdfelement

Elimina la filigrana digital ahora

Cuadro Nº 20 **Normas de dosificación de estacionamientos**
(Continuación...)

10.0 Recreación	
10.2 Parque urbano	1/100 m2. de terreno
10.2 Unidad deportiva	1/ 25 m2. de terreno
10.3 Cine	1/10 butacas
11.0 Servicios urbanos	
11.1 Comandancia	1/ 45 m2. de construcción
11.2 Cementerio	1/ 100 m2. de terreno
12.0 Administración pública	
12.1 Palacio municipal	1/ 40 m2. de construcción
12.2 Juzgados civiles	1/ 50 m2. de construcción
12.3 Seguridad	1/40 m2. de construcción
12.4 Oficinas estatales o federales	1/40 m2. de construcción
13.0 Industria	
13.1 Industria pesada	1/400 m2. de construcción
13.2 Industria mediana	1/200 m2. de construcción
13.3 Industria ligera y artesanal	1/100 m2. de construcción

Fuente: SEDUE, Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, 1984

pdfelement

4. Criterios de ordenamiento urbano

4.1 Ocupación del suelo

Para el crecimiento del área urbana de Montemorelos, se toma el criterio de que el área actual deberá absorber dos terceras partes del incremento de la población y vivienda como redensificación; el tercio restante, es conveniente que ocupe las áreas próximas al límite urbano actual para el aprovechamiento de la infraestructura existente y la cercanía al equipamiento central, además se considera un excedente en las áreas mencionadas como un margen para que la población tome un tiempo razonable para los nuevos lineamientos del desarrollo urbano.

Por otra parte, se prevé el desarrollo de un nuevo centro urbano, éste será condicionado a la instalación de empresas tipo industrial que generen empleos adicionales y provoque una considerable inmigración a esta ciudad. Además se pretende que a este nuevo centro se le canalice la actividad y movimientos de algunos sectores del área actual.

Elimina la filigrana digital ahora

4.2 Regulación general de usos del suelo

El criterio general para el uso del suelo, es de mantener la proporción en cuanto al porcentaje de superficie urbana que corresponde a cada uso, esto se pretende mediante la ocupación de las 164.80 hectáreas de baldíos actuales y con la expansión del área urbana actual dentro de los límites propuestos en este plan.

En el nuevo desarrollo, la ocupación del suelo será de manera que las nuevas fuentes de trabajo sean accesibles desde las zonas habitacionales, además se opta por un área verde tipo parque igualmente accesible.

4.3 Vivienda

El futuro crecimiento del área urbana, se reduce a un tercio del incremento de la población para los próximos 25 años, el cual se reflejará en una expansión del área urbana en algunos de sus límites actuales.

4.4 Usos industriales

En lo referente a este uso, es conveniente preparar un área con la infraestructura necesaria para la instalación de empresas en un corredor accesible al exterior y a la comunicación mediante la vía férrea y la pista aérea y prever una superficie para la instalación de industria agropecuaria próxima a los corredores industriales.

pdfelement

4.5 Infraestructura hidrosanitaria

Se considera que la extracción actual para el abasto de agua es insuficiente, por lo que se deben de buscar fuentes importantes para servir a una considerable cantidad de población. Para tal efecto, la Comisión Nacional de Agua Potable y Saneamientos del Estado, cuenta con un estudio para la solución de este problema a corto, medio y largo plazo.

Se detecta el requerimiento de una nueva planta tratadora de aguas residuales, ya que la actual será rebasada en su capacidad para el año 2000; para esto es conveniente ubicarla al oriente del sector Infonavit. Por otra parte, se tendrá que aumentar la longitud de los colectores generales con un diámetro capaz de canalizar las descargas desde los sectores norte y poniente del área urbana actual.

4.6 Infraestructura energética

En cuanto a este servicio, se considera como adecuado el tendido de red subterránea en el barrio antiguo. Esto como parte del mejoramiento de la imagen urbana en el primer cuadro, y dentro de lo posible, en el nuevo centro urbano.

Por otro lado, se debe evitar la instalación de gasolineras, gaseras y otros inflamables, bajo las líneas de alta tensión y el poliducto de PEMEX, además de

Elimina la filigrana digital ahora

respetar los derechos de vía, que son 11 metros a cada lado en [illegible] y de 17 metros de cada lado en torres.

4.7 Regulación de equipamiento

De acuerdo con el tamaño de la ciudad y el crecimiento esperado, se sugiere la ubicación estratégica para los equipamientos mayores, tanto en la expansión del área actual, como en el nuevo centro urbano; esto es para definir la nueva estructura urbana.

Se consideran como requerimientos de mayor superficie, los de áreas recreativas, áreas verdes y de preservación ecológica; para ellos se recomienda el aprovechamiento de los parajes naturales junto al Río Pilón y de ser posible, en las arboledas de algunos canales de riego.

Buscar crear centros de barrio, que agrupen el equipamiento educativo, recreativo, asistencial y comercial; en el área actual, reafirmar estos centros y en el nuevo desarrollo, definirlos para soportar la nueva estructura urbana.

El relleno sanitario, el rastro y la planta tratadora, se deben ubicar fuera del área urbana para evitar la contaminación, además de la zona de tolerancia, que influye negativamente en los asentamientos próximos a ella.

4.8 Vialidad y transporte

El sistema vial requerirá una nueva estructuración mediante la creación de vías maestras, teniendo a la Carretera Nacional, como de penetración y un nuevo trazo del Libramiento norte, como de paso. Además de provocar ejes viales para los movimientos entre las zonas periféricas y en menor intensidad de la periferia al centro.

En los Barrios Matamoros, Parás y Mendivil, prever la asignación de pares viales en sentidos opuestos, y en el Barrio Zaragoza, acondicionar los ejes de Mutualismo y José María Parás, éstos de doble circulación.

Para lograr lo anterior, se requiere adecuar en primera instancia, las vías secundarias propuestas, con pavimentación, ancho adecuado, señalamiento y nomenclatura.

Para el transporte se requiere de la ubicación estratégica de una central de autobuses acorde con el tamaño de la ciudad. En el transporte urbano, se recomienda hacer un estudio para dar un orden en el que no se saturen algunas vías con el paso de varias rutas, así como de regular las paradas en la zona Centro, considerando la mayor actividad en él; y las terminales que se encuentren ubicadas en áreas no habitacionales.

En lo referente al transporte de carga, se considera necesario adecuar un espacio que funcione como central de carga, ubicada en las áreas próximas a la

Elimina la filigrana digital ahora

vía férrea y al Libramiento norte, para esto, es conveniente reubicar la actual estación del ferrocarril.

Destinar más espacios para estacionamientos en la zona Centro, el control de la contaminación mediante la verificación vehicular periódica, pavimentación en el resto del sistema vial, así como fomentar el uso de la bicicleta y el traslado a pie, se toman en cuenta para integrar un sistema de transporte cómodo, seguro y eficiente.

4.9 Preservación del patrimonio histórico

Se considera que el área central de la ciudad en la unión de los barrios Matamoros, Zaragoza, Parás y Mendivil, se ubican la mayor parte de los espacios y edificios con características de patrimonio histórico de la localidad, debido a esto, se recomienda reglamentar y regular cualquier tipo de modificación en los monumentos inmuebles, así como del tipo de publicidad y señalamientos. De la misma manera en la localidad de Gil de Leyva, conurbada a Montemorelos, el espacio de la Plaza Ávila Camacho y los edificios alrededor.

4.10 Criterios para áreas verdes y niveles de contaminación

La protección del medio natural y la imagen del municipio, conlleva a la integración de criterios importantes, además de la búsqueda de equilibrios ecológicos para la protección de áreas verdes y el control de factores contaminantes.

Se considera a la industria y al transporte como principales generadores de contaminación.

Considerar marcos de corresponsabilidad por parte de gobiernos, industria y comunidad para el mejoramiento del medio ambiente.

Se deben fomentar desarrollos de espacios arbolados destinados a lograr mayor volumen de área verde por superficie urbana.

Establecer viveros de flora representativa de la región, que provean, según la temporada, a las áreas verdes.

Crear inventarios de todas las áreas verdes municipales para la oportuna protección y mantenimiento.

4.11 Protección contra incendios

Es importante considerar la instalación de hidrantes en la vía pública, como un servicio eventual contra incendios, además de destinar un espacio para la central de bomberos, que en la actualidad se encuentra en deficientes condiciones. Así mismo, reglamentar la instalación, desde los extinguidores, hasta los sistemas contra incendios en los locales públicos o en los que por sus características lo requieran.

Elimina la filigrana digital ahora

Se deben de regular los usos del suelo en la franja de derecho de vía del ducto de Petróleos Mexicanos, con el fin de prevenir cualquier riesgo de explosión. Para esto, PEMEX cuenta con un estudio en el cual se recomienda a corto y mediano plazo, la coexistencia de usos en el suelo en cuestión, con la condición de no llevar a cabo acciones que provoquen riesgos. Además es conveniente implementar válvulas de seguridad a 500 metros del límite del centro poblacional, tanto en la parte sur como en la oeste, para ofrecer un control en caso de desastre.

pdfelement

Elimina la filigrana digital ahora

III. NIVEL ESTRATÉGICO

Para alcanzar los objetivos descritos en el nivel normativo, se establece como estrategia general las políticas y acciones que permitan el ordenamiento del desarrollo urbano de la ciudad de Montemorelos.

Como preliminar, se evalúan las opciones para el desarrollo urbano de Montemorelos, tanto en su área actual y contigua, así como para el nuevo desarrollo.

Además, se presenta la estructura urbana propuesta, como indicativos y recomendaciones generales en cuanto a los usos, destinos y reservas del suelo en el área urbana de Montemorelos para los próximos 25 años, esto susceptible a revisiones, ajustes y modificaciones periódicas.

1. Opción de desarrollo urbano

Para el futuro crecimiento urbano de la ciudad de Montemorelos, se contempla la ocupación de los baldíos internos, así como el uso de las áreas próximas para expansión de la actual. Las opciones factibles para un nuevo desarrollo se evalúan, y después se selecciona la que ofrezca mayores facilidades para el orden urbano.

Por otra parte, en cada barrio se analizan sus características demográficas, el uso predominante y los requerimientos del equipamiento, para presentar un panorama de las condiciones más favorables o tendencias lógicas del desarrollo de cada uno de los barrios para los próximos veinticinco años.

pdfelement

1.1 Opciones para el desarrollo urbano

El crecimiento urbano de Montemorelos puede ser absorbido en su totalidad por el área urbana actual y por las áreas contiguas, que es lo más recomendable debido a la disponibilidad y cercanía de las redes generales de infraestructura, los servicios y equipamientos. Este plan de desarrollo urbano para la cabecera municipal propone, en primera instancia, que se fomente y promocione la ocupación de las 165 hectáreas de lotes baldíos intraurbanos.

Por lo tanto, la evaluación de las opciones serán utilizadas para la ubicación del nuevo desarrollo urbano, de magnitud suficiente para crear un nuevo centro urbano que soporte la actividad y movimiento del nuevo desarrollo.

Para la selección de las áreas a evaluar, se descartó aquellas en las que su topografía, su uso de agricultura de alta productividad, así como la capacidad del suelo para construir, sean desfavorables al desarrollo urbano propuesto.

La opción norte, se ubica a 1.5 kilómetros del cruce de la Carretera Nacional y Mutualismo, paralela a la calle Libertad, por la carretera a Hualahuitas, en terrenos de agricultura de riego.

Elimina la filigrana digital ahora

La opción sur-oeste está ubicada entre el Libramiento Monterrey-Linares y el área urbana actual, entre el Río Pilón y Tres Lomas al sur. En esta superficie hay cultivos de riego.

La tercera opción al sur del área, se ubica entre la vía Monterrey-Tampico y el Río Juliana, entre la Carretera Nacional y el Río Pilón. En esta zona el cultivo existe en menor proporción que las anteriores , y es en su mayoría, de temporal.

1.2 Evaluación de las opciones

Opción Norte

Ventajas. En esta zona se tiene una superficie llana que permite un crecimiento urbano menos rígido. Tiene una comunicación vial directa al centro urbano actual a pesar de ubicarse a mayor distancia que las otras opciones.

Desventajas. Una de las principales desventajas de esta zona, es que actualmente su uso es de agricultura de riego, que incide en un mayor costo y difícil adquisición. Por la misma causa, la capacidad del suelo es mínima, lo que representa un incremento del costo para cimentar.

Otra desventaja, respecto a otras opciones, es el alto costo de la introducción de red colectora para drenaje sanitario por falta de pendientes, por la distancia al tratamiento de aguas residuales que es mayor, que además provocaría el cambio del diámetro en gran parte del colector norte. A lo anterior se suma la distancia entre la zona y la vía del ferrocarril, así como con el aeropuerto existente propuesto, que dificultaría o alejaría la potencial zona industrial.

Opción Suroeste

Ventajas. Esta zona presenta pocas ventajas respecto a las anteriores, entre las cuales se señala el acceso al aeropuerto propuesto, así como la proximidad a la distribución de la energía eléctrica.

Desventajas. La más importante, se refiere a la dificultad de relación, ya que se ubicaría entre el Río Pilón y Tres Lomas, además de limitarse al oeste con el Libramiento Monterrey-Linares. No obstante de estar próxima al área urbana y a la vía del ferrocarril, la accesibilidad con éstos sería compleja y problemática. En cuanto al drenaje sanitario, se encuentra la misma dificultad que la Opción Norte, sólo que en este caso, se afectaría al colector sur.

Por otra parte, no se lograría el objetivo de absorber actividad y movimientos de algún sector del área actual, por su difícil interrelación.

Opción Sur

Ventajas. Las más importantes ventajas, se refieren al costo de infraestructura, que sería menor por la cercanía al tratamiento y por ende, menor longitud de colector, que en este caso sería independiente de los colectores

pdfelement