



MODIFICACIÓN PARCIAL DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN **MONTEMORELOS 2060.**



MOVILIDAD Y
PLANEACIÓN URBANA
—
GABINETE DE GENERACIÓN
DE CIUDADES SOSTENIBLES



1.- PRESENTACIÓN.

El actual **“Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Montemorelos 2060”**, vigente, fue publicado en el Periódico Oficial del Estado el 18 de septiembre del 2024, por lo que de acuerdo con lo planteado en el artículo 57 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, su entrada en vigor fue a partir del **30 de octubre del 2024**.

Ahora bien, en junio del pasado año del 2025, el Estado de Nuevo León publicó un nuevo **Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Nuevo León**, el cual plantea una nueva estrategia de ordenamiento territorial para Nuevo León, dentro de la cual, la ciudad y el municipio de Montemorelos son considerados ahora como **“Nodo de equipamiento y servicios regionales para economías especializadas”**, de tal forma que junto con la vecina ciudad de Allende, se busca **“complementar y descentralizar la actividad económica y concentración poblacional de la Zona Metropolitana de Monterrey hacia afuera, fortaleciendo las cadenas productivas, tanto en clústeres industriales como la infraestructura de movilidad y logística necesaria para su adecuado funcionamiento”**.

Este nuevo papel para Montemorelos en el contexto y dinámica del Desarrollo Estatal que ahora le toca jugar, mismo que se desconocía al momento de formular y aprobar el actual **Programa Urbano de Centro de Población de la ciudad de Montemorelos**, nos motiva a modificar el potencial de desarrollo de nuestro municipio, especialmente el de nuestra ciudad y por lo mismo, nos obliga a realizar ajustes a algunos de los planteamientos del actual **“Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Montemorelos 2060”**, con el objetivo de prepararnos para recibir y atender de manera más eficiente y racional el crecimiento económico y poblacional que muy seguramente nuestro municipio tendrá en los próximos años, en la medida en que se vayan materializando las acciones concretas que traerá consigo la aplicación del Programa Estatal anteriormente señalado.

El documento que ahora presentamos, incluye los cambios parciales que proponemos realizar al **“Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Montemorelos 2060”**, mismos que ahora **sometemos a Consulta Pública**, tal y como lo establece el artículo 56 de la **Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León**.

A manera de referencia, señalaremos que en estos cerca de 1.5 años de aplicación del actual **“Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Montemorelos 2060”** se han autorizado 7 fraccionamientos en la ciudad, con un total de nueva mancha urbana de **50.17 hectáreas**, lo que nos da un promedio de crecimiento de casi **3 hectáreas por mes**. Cifra que nos arroja aproximadamente **1,200 nuevas viviendas**. Estos números referenciados al crecimiento poblacional de la ciudad, son de acuerdo a los análisis de crecimiento poblacional realizados por el programa, mismos que para este período señalaban un crecimiento poblacional mensual del orden de **66 personas promedio mensual**, cifra que al considerando el promedio de 3.3 personas por vivienda, para el caso de Montemorelos, implicarían alrededor de **20 viviendas requeridas mensualmente** y que con las cerca de **232 viviendas mensuales** que en términos generales se han autorizado, significa que la oferta de vivienda está superando en mucho, en 11.6 veces, el crecimiento potencial de la ciudad que originalmente se había estimado. Esto es, el mercado de viviendas ya se está preparando para atender el crecimiento de población que tendrá la ciudad y que al mismo tiempo, el **Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Nuevo León** recién aprobado, ya se nos adelantó en reconocer el potencial de crecimiento de Montemorelos.

2.- **PROPUESTA ESPECÍFICA DE CAMBIOS QUE SE INCLUYEN EN ESTA MODIFICACIÓN PARCIAL AL “PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE MONTEMORELOS 2060”.**

En resumen, **se modifican** los siguientes puntos del contenido del documento actual del “**Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Montemorelos 2060**” vigente, publicado en el periódico oficial del Estado el 18 de septiembre del 2024, y con entrada en vigor a partir del **30 de octubre de ese mismo año del 2024**, para quedar ahora como sigue:

I. Se adiciona al documento del Programa, un párrafo al final del punto 1.1, Introducción, el cual señala lo siguiente:

Finalmente resulta muy importante el destacar que el nuevo **Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Nuevo León**, publicado en junio del año 2025 pasado, **cambia el rol que Montemorelos había estado jugando en el desarrollo de nuestro Estado**, considerándose ahora a nuestra ciudad como un nodo de equipamiento y servicios regionales para economías especializadas, con el cual, la nueva política pública en materia de Ordenamiento del territorio Estatal, ***“buscarán complementar y descentralizar la actividad económica y concentración poblacional de la Zona Metropolitana de Monterrey hacia afuera, fortaleciendo las cadenas productivas, e industriales como la infraestructura de movilidad y logística necesaria para su adecuado funcionamiento”.***

II. Se cambia el punto 1.2, del documento del Programa, denominado: Motivación para la actualización del Programa.

La presente actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Montemorelos, Nuevo León, 2060, es propiciada principalmente por el cambio en la conceptualización en el papel **que la ciudad de Montemorelos desempeña ahora en la estructura de asentamientos humanos del Estado**. Además, forma parte de los compromisos internacionales adquiridos por el Gobierno de México en la Nueva Agenda Urbana, firmada en la reunión Hábitat III y también con los Objetivos de Desarrollo Sostenible, en particular el Objetivo 11, que textualmente señala lo siguiente: “Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles”, incluidas sus metas, y que consideran los componentes que afectan a la sostenibilidad de las ciudades y las regiones, como lo es la vivienda, el transporte, la planificación, el patrimonio cultural y ambiental, la reducción del riesgo de desastres, el impacto ambiental y los espacios públicos.

Conscientes y atentos de lo anterior, en el mes de diciembre del 2025 el Republicano Ayuntamiento de Montemorelos, Nuevo León decidió **instruir a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología municipal para revisar y actualizar el ya referido “Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Montemorelos Nuevo León, 2060”**. Lo anterior, con fundamento en los **artículos 56, fracción I y artículo 93 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León (LAHOTDUNL)**, vigente, mismos que establecen la necesidad de dar aviso público a la comunidad del inicio del proceso de revisión del programa, así como a la facultad del municipio para que los planes o programas de desarrollo urbano se pueden modificar en cualquier tiempo, cuando las condiciones y circunstancias que le dieron origen hayan variado de manera sustancial.

En consecuencia, la presente actualización del **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Montemorelos Nuevo León, 2060**, que ahora se presenta, se elabora en atención a las nuevas circunstancias que presenta el municipio y la ciudad, así como a las nuevas condiciones presentes en materia de desarrollo urbano previstas

en el Marco Normativo vigente, integrado principalmente por la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano LGAHOTDU y de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León LAHOTDUNL, así como también en el derecho humano a vivir en un medio ambiente adecuado para el bienestar y desarrollo de las personas, mismo que seguramente se verá reflejado en los nuevos planteamientos para la ciudad de Monterrey que se incluyen en este nuevo programa de desarrollo urbano que ahora se presenta.

III. Debido a que en el período de vigencia del actual Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Monterrey Nuevo León, 2060 aparecieron 3 nuevos Reglamentos Municipales, mismos que inciden en el manejo de la problemática urbana del municipio, se agregan los planteamientos de dichos reglamentos, con los numerales: 1.3.3.B. Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo para el Municipio de Monterrey, N. L.; 1.3.3.C. Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey N. L. ; y 1.3.3.D. Reglamento de Cambio Climático del Municipio de Monterrey N. L.

1.3.3.B. Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo para el Municipio de Monterrey, N. L. (RZUSMM), en particular lo planteado por el artículo 2; en el artículo 3, fracciones a) y b); en el artículo 11; en el artículo 17, fracciones I, II y III; en el artículo 19; en el artículo 21, fracción a); en el artículo 62; y en el artículo 73.

El artículo 2 del RZUSMM establece que: “Para la aplicación del presente reglamento, la autoridad municipal deberá conducirse en apego irrestricto a los principios de política pública establecidos en el artículo 4, tanto de la Ley Federal, como de la Ley”.

En el artículo 3, en sus fracciones a) y b) de este Reglamento se señala que: “El presente Reglamento de Zonificación y uso del suelo busca cumplir con las obligaciones del municipio establecidas en los artículos 11, 58 y 60, de la Ley Federal, así como en los artículos 10, 11 y 399 de la Ley, en lo referente a:”

“a) Administrar y ejecutar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de Centros de Población y los demás que de estos deriven;”

“b) Evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de Centros de Población y los demás que de estos deriven;”

Por su parte el artículo 11 establece que: “Para todo lo no previsto en la Ley, en el Programa, en el Plan, o en este Reglamento de Zonificación, se aplicarán supletoriamente tanto el Código Civil del Estado de Nuevo León, como el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León, este último para las notificaciones de los actos administrativos, para el ofrecimiento, desahogo y valoración de pruebas, así como para los demás actos procesales.”

También en el artículo 17, fracciones I, II y III se plantea que: “Al R. Ayuntamiento le corresponde las siguientes atribuciones:”

- I. “Aprobar los planes o programas de desarrollo urbano, las normas y los reglamentos relativos a los asentamientos humanos y al ordenamiento territorial del municipio;”
- II. “Emitir disposiciones de carácter general en materia de desarrollo urbano, asentamientos humanos y ordenamiento territorial en el ámbito de su competencia;”
- III. “Autorizar los Reglamentos y demás Normas aplicables al desarrollo urbano del municipio;”

Además, **el artículo 19** de este reglamento señala que: *“En términos de lo dispuesto por el artículo 11 de la Ley, el Ayuntamiento y el Presidente Municipal para el ejercicio de sus atribuciones y responsabilidades ejecutivas, delegan a favor del Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio, las facultades, atribuciones y aplicación de la normatividad contenida en el presente reglamento, así como las de vigilar su cumplimiento.”*

Asimismo, en el **artículo 21**, en su **fracción a) de este Reglamento**, se señala que: *“El Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología municipal tendrá las siguientes atribuciones:”*

“a) Formular los Planes, Programas y Reglamentos relativos al Desarrollo Urbano y al Ordenamiento Territorial Municipal;”

Por su parte el **artículo 62** de este Reglamento establece que: *“Las zonas o áreas en que se subdivide el Centro de Población de Montemorelos, Nuevo León, se clasifican en los siguientes tipos:”*

1. *“Zona de Consolidación;”*
2. *“Zona de Crecimiento;”*
 - “2.1. Zona A.”
 - “2.2. Zona B.”
 - “2.3. Zona C.”
 - “2.4. Zona D.”
 - “2.5. Zona E.”
 - “2.6. Zona F.”
 - “2.7. Zona G.”
 - “2.8. Zona H.”
 - “2.9. Zona I.”
 - “2.10. Zona J.”
 - “2.11. Zona K.”
 - “2.12. Zona L.”
 - “2.13. Zona M.”
 - “2.14. Zona N.”
3. *“Zona de Conservación”.*
4. *“Zona de Mejoramiento”.*
5. *“Área no Urbanizable por Riesgo Geológico”.*
6. *“Área no urbanizable por Riesgo por inundación y por su alto valor ambiental;”*
7. *“Área no Urbanizable por valor ambiental y por uso agrícola”.*

Finalmente, en el **artículo 73** se señala que: *“No se podrá llevar a cabo ningún tipo de acción o aprovechamiento urbano, fuera de los límites de un Centro de Población, así como en zonas que no cuenten con un plan o programa urbano vigente.”*

1.3.3.C. Reglamento para las Construcciones del Municipio de Montemorelos N. L. (RCMM), en particular lo planteado por el **artículo 2**; en el **artículo 3, fracción a)**; en el **artículo 9**; en el **artículo 11**; en el **artículo 17, fracción II**; en el **artículo 19** y en el **artículo 21, en su fracción a)**.

En el **artículo 2** de este Reglamento se plantea que: *“Para la aplicación de este reglamento, la autoridad municipal deberá conducirse en apego a los principios de política pública establecidos en el artículo 4, tanto de la Ley Federal como de la Ley.”*

En el **artículo 3, fracción a)** se señala que: *“el presente Reglamento busca cumplir con la obligación del municipio, en lo referente a:”*

a) *“Administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de estos deriven;”*

Por su parte el **artículo 9** de este Reglamento establece que: “Serán nulos y no producirán efecto jurídico alguno, los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad o cualquier otro derecho relacionado con la utilización de áreas y predios, que contravengan las disposiciones de la Ley Federal, de la Ley, del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Morelos, Nuevo León, 2060, del Plan Municipal de Desarrollo Urbano 2030, Morelos Nuevo León, y/o del presente Reglamento de Construcciones y de cualesquier otro plan o programa urbano o reglamento municipal aplicable, vigente.”

Asimismo, en su **artículo 11** se plantea que: “Para todo lo no previsto en la Ley, en el Programa, en el Plan o en este Reglamento, se aplicarán supletoriamente tanto el Código Civil del Estado de Nuevo León, como el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León, este último para las notificaciones de los actos administrativos, para el ofrecimiento, desahogo y valoración de pruebas, así como para los demás actos procesales.”

En el **artículo 17** el Reglamento establece que: “Al R. Ayuntamiento le corresponde las siguientes atribuciones:”

II. “Aprobar los planes, o programas de desarrollo urbano, así como las normas y los reglamentos relativos a los asentamientos humanos y al ordenamiento territorial del municipio;”

Por su parte el **artículo 19** señala que: “En términos de lo dispuesto por el artículo 11 de la Ley, el Ayuntamiento y el Presidente Municipal para el ejercicio de sus atribuciones y responsabilidades ejecutivas, delegan a favor del Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio, las facultades, atribuciones y aplicación de la normatividad contenida en el presente reglamento, así como las de vigilar su cumplimiento.”

Finalmente, en el **artículo 21, fracción a)** se plantea que: “El Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología municipal tendrá las siguientes atribuciones:

a) “Formular los Planes, Programas y Reglamentos relativos al Desarrollo Urbano y al Ordenamiento Territorial Municipal;”

1.3.3.D. Reglamento de Cambio Climático del Municipio de Morelos N. L. (RCCMM). en particular lo planteado por el **artículo 1**; en el **artículo 3, fracciones II, III y IV**; en el **artículo 4**; en el **artículo 11, fracciones II y V**; y en el **artículo 13, fracción I**.

En el **artículo 1** de este Reglamento se plantea que: “El presente ordenamiento es de observancia obligatoria e interés social, establece la normatividad en materia de cambio climático del Municipio de Morelos, Nuevo León, teniendo como objeto que ejerza sus atribuciones y/o funciones en cumplimiento a lo que se establecen en la Ley de Cambio Climático del Estado de Nuevo León y se expide conforme en lo establecido por el artículo 8, y en el artículo 9 de la Ley General de Cambio Climático, por medio del cual se establecen las bases del ejercicio de las citadas atribuciones que ejercerán las autoridades municipales a las que se les atribuya la competencia en materia de cambio climático en el territorio de este municipio, así como los derechos y obligaciones de los particulares responsables de las fuentes emisoras a la atmósfera de gases y/o compuestos de efecto invernadero sujetas a reporte, para contribuir a la adaptación al cambio climático y la mitigación de gases y compuesto de efecto invernadero, protegiendo al medio ambiente, y promover un desarrollo sustentable, la preservación y restauración del equilibrio ecológico en este municipio.”

En el **artículo 3, fracciones II, III y IV** se establece que: “Además de lo dispuesto por el Artículo 1, el presente Reglamento tiene por objeto:”

- II. *“Formular, implementar, conducir y evaluar la política municipal en materia de cambio climático en concordancia con la política nacional y estatal, la estrategia nacional y la estrategia estatal;”*
- III. *“Garantizar el derecho humano a un medio ambiente sano de los habitantes del municipio de Morelos, Nuevo León, de conformidad con lo dispuesto por el párrafo quinto del artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y su correlativo artículo 44, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León;”*
- IV. *“Establecer los instrumentos de la Política Municipal en materia de Cambio Climático;”*

En su **artículo 4** este Reglamento plantea que: “Son principios generales en materia de cambio climático y en materia de transición energética a energías renovables y limpias:”

- I. *“La aplicación, observancia, regulación, evaluación y monitoreo de la Ley General de Cambio Climático, la Ley de Cambio Climático del Estado de Nuevo León y demás normatividad aplicable, para la formulación e instrumentación de políticas públicas de adaptación al cambio climático, así como de prevención y mitigación de emisiones a la atmósfera, de gases y compuestos de efecto invernadero, en un marco de desarrollo sustentable;”*
- II. *“Formular, establecer y coordinar las políticas públicas, instrumentos, planes y programas en el ámbito de la competencia municipal, que deriven de la Estrategia Nacional de Cambio Climático y de la Ley Estatal de Cambio Climático del Estado de Nuevo León, en materia de prevención, adaptación, mitigación y financiamiento al cambio climático con un enfoque de corto, mediano y largo plazo, participativo e integral que promuevan la transición hacia un desarrollo ambientalmente sustentable, socialmente justo y económicamente viable;”*
- III. *“Transitar hacia un modelo de prevención, adaptación y mitigación del cambio climático, la reducción de fuentes de gases y compuestos de efecto invernadero en sectores prioritarios, el uso de energías renovables y energías limpias, la mitigación de islas de calor, conservación de áreas naturales, economía circular, una economía de cero residuos, y baja en emisiones de carbono reduciendo al máximo los riesgos de contaminación ambiental, así como de implementar prácticas, productos, edificaciones, transporte y procesos de baja huella de carbono;”*
- IV. *“Implementar lineamientos generales obligatorios para lograr una economía baja en carbono y en el uso eficiente de energía, así como el uso de herramientas eco tecnológicas de bajo costo que mitiguen el cambio climático, en apego a las disposiciones del presente reglamento;”*
- V. *“Desarrollar los instrumentos económicos, fiscales y financieros de mercado vinculados con las acciones en materia de cambio climático y una economía baja en carbono, en concordancia con lineamientos, regulaciones municipales, y además de las expresamente señaladas en la Ley Estatal y su el reglamento y el presente reglamento;”*
- VI. *“Desarrollar un mecanismo y los lineamientos para reconocer por medio de (un distintivos / certificación / reconocimiento) con niveles por los esfuerzos de los establecimiento que han implantado buenas prácticas y acciones para la reducción de GyCEI y de adaptación ante el cambio climático;”*
- VII. *“Promover el desarrollo de una cultura climática fomentando programas de educación, investigación, transferencia de tecnología y aprovechamiento de energías renovables, así como el fomento de una participación ciudadana efectiva, la corresponsabilidad ambiental y el desarrollo, fomento y acceso a la información sobre sistemas de monitoreo y medición de los efectos del cambio climático; además de promover información que incentive cambio de hábitos y de costumbres en la cultura del consumo, de relaciones sociales y redes comunitarias;”*
- VIII. *“Compromiso con la economía y el desarrollo económico nacional y estatal, para lograr la sustentabilidad sin vulnerar su competitividad frente a los mercados internacionales.”*

- IX. *“Promover encuentros municipales que fomenten la implementación de medidas, prácticas, proyectos en los sectores industrial, comercial, servicios, agrícolas, transporte, entre otros, para reducir las emisiones de GyCEI, y acciones de adaptación, así como el uso de tecnologías sostenibles, que incidan en el desarrollo y bienestar integral de su población;” y*
- X. *“Las demás disposiciones consideradas en la Ley y la Estrategia Nacional de Cambio Climático, así como aquellas disposiciones transversales previstas en el presente reglamento en materia de protección al ambiente que impactan de manera directa en la prevención, mitigación y adaptación ante el cambio climático, el uso eficiente de energías y la transición hacia energías limpias.”*

“En la formulación de la política municipal de cambio climático se observaran los principios establecidos en que hace referencia en el Artículo 26 de la Ley General de Cambio Climático, los cuales son: Sustentabilidad, Corresponsabilidad entre el Estado, el Sector Económico y Social, Precaución, Prevención, Adopción, Patrones de producción y consumo hacia una economía bajo en carbono, Integralidad y transversalidad, Participación Ciudadana, Responsabilidad ambiental, Uso de instrumentos económicos, Transparencia, Conservación de ecosistemas, el acceso a la información pública y biodiversidad y Progresividad de metas para el cumplimiento de la Ley General.”

“Al adoptar medidas para hacer frente al cambio climático, se deberán respetar irrestrictamente los derechos humanos, el derecho a la salud, los derechos de los pueblos indígenas, las comunidades locales, los migrantes, los niños, las personas con discapacidad, los adultos mayores, derechos de las personas con diversidad sexual, discapacidad y las personas en situaciones de vulnerabilidad y el derecho al desarrollo, así como la igualdad de género, el empoderamiento de la mujer y la equidad intergeneracional.”

“Cuando en este reglamento se utilice el genérico masculino por efectos gramaticales, se entenderá que se hace referencia a mujeres y a hombres por igual, en ese tenor los nombramientos que en específico se expidan en cumplimiento del presente, deberán referirse en cuanto al género particular del nombrado.”

Asimismo, en su **artículo 11, fracciones II y V** se plantea que: *“La Secretaría de Ayuntamiento será la autoridad máxima en materia del presente Reglamento, el cual tendrá las atribuciones, responsabilidades y funciones siguientes:”*

- II. *“Incorporar en los instrumentos de la política ambiental y urbana, tales como el programa de desarrollo urbano y sus planes parciales, el programa de ordenamiento ecológico del municipio y la evaluación del impacto ambiental, las acciones de mitigación y adaptación ante los impactos adversos previsibles del Cambio Climático;”*
- V. *“Integrar criterios y acciones contemplados en las políticas estatal y municipal en materia de Cambio Climático en los planes de desarrollo urbano y planes sectoriales del municipio;”*

Finalmente el **artículo 13, en sus fracciones I y II**, se establece que: *“Corresponden a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología las siguientes atribuciones, responsabilidades y funciones:”*

- I. *“Formular, implementar y evaluar la Política Municipal de Cambio Climático en concordancia con las estrategias Nacional y Estatal;”*
- II. *“Formular e instrumentar políticas y acciones para enfrentar al Cambio Climático, en las siguientes materias:
“Recursos naturales y protección al medio ambiente;
Manejo integral de residuos sólidos urbanos; y
Planificar e implementar acciones de administración y manejo de áreas naturales protegidas municipales como estrategia de Cambio Climático.”*

IV. Se modifica el segundo párrafo del punto 1.4, del documento del Programa denominado: Condicionantes de otros niveles de planeación, quedando ahora con la siguiente redacción:

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

- 1.4.1. Plan Nacional de Desarrollo 2025-2030;** (Nuevo. Publicado en el DOF el 15 de abril de 2025)
- 1.4.2. Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial;** (Sin cambio con relación al contenido planteado en el Programa Urbano original)
- 1.4.3. Programa Sectorial de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano 2025- 2030;** (Nuevo. Publicado en el DOF el 01 de septiembre de 2025).
- 1.4.4. Plan Estatal de Desarrollo 2022-2027 de Nuevo León.** (Nuevo. Publicado en el Periódico Oficial del Estado el 5 de abril de 2022).
- 1.4.5. Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Nuevo León;** (Nuevo. Publicado en el Periódico Oficial del Estado el 20 de junio del 2025).
- 1.4.6. Plan de Desarrollo Urbano para la Región Cítrica del Estado de Nuevo León.** (Sin cambio con relación al contenido planteado en el Programa Urbano original)
- 1.4.7. Plan Municipal de Desarrollo Urbano 2030, Montemorelos Nuevo León.** (Sin cambio con relación al contenido planteado en el Programa Urbano original)

V. Se modifican los planeamientos sobre las implicaciones de los Planes y Programas siguientes sobre Montemorelos y se modifica el numeral de algunos de ellos para ajustarse a la nueva clasificación. Se presentan aquí solo los nuevos Planes o Programas que aparecieron entre el 2022 y el 2026.

- 1.4.1. Plan Nacional de Desarrollo 2025-2030;** (Nuevo. Publicado en el DOF el 15 de abril de 2025)

El Plan Nacional de Desarrollo es el Instrumento de planeación nacional de mayor nivel y alcance en el país. Los objetivos que se pretende alcanzar con este plan y que pudieran aplicar al municipio de Montemorelos, N. L. son:

Objetivos y Estrategias. Eje General 2, Desarrollo con bienestar y humanismo.

Objetivo 2.9: Garantizar el derecho a una vivienda adecuada y sustentable que mejore la calidad de vida de la población mexicana, contribuyendo a cerrar las brechas de desigualdad social y territorial.

Estrategia 2.9.2. Impulsar el financiamiento en el sector de vivienda mediante mecanismos y programas que faciliten la adquisición, autoproducción y mejora de viviendas, con el objetivo de reducir el rezago habitacional.

Estrategia 2.9.3. Fomentar la normatividad que promueva la oferta de suelo accesible y adecuado para vivienda, impulsando el acceso a entornos justos y adaptativos, y facilitando el acceso a programas de crédito accesibles para la compra de suelo y la ejecución de proyectos habitacionales.

Estrategia 2.9.4. Promover la certeza jurídica para proteger el patrimonio de las personas mexicanas, mediante acciones que faciliten la escrituración de viviendas.

Estrategia 2.9.5. Mejorar el acceso, la calidad y la cobertura de las necesidades de vivienda adecuada, garantizando la diversidad de opciones para toda la población.

Objetivo 2.10: Promover entornos públicos justos y adaptativos mediante la planificación de espacios rurales y urbanos, con el objetivo de reducir las disparidades en el acceso a oportunidades y servicios entre diferentes regiones y comunidades del país.

Estrategia 2.10.1. Dotar a la población mexicana de infraestructura para la movilidad y el transporte público que facilite el tránsito de personas y bienes de manera accesible, sostenible, segura y eficiente, priorizando la intermodalidad en sistemas urbanos y rurales.

Estrategia 2.10.2. Colaborar en el diseño, construcción, renovación y ampliación de obras comunitarias y espacios urbanos con enfoque de género, infancia y pertinencia cultural, mejorando el entorno habitable y garantizando el acceso inclusivo a servicios artísticos, culturales, deportivos, turísticos y de esparcimiento, así como la mejora de servicios ambientales, con enfoque de seguridad, accesibilidad y habitabilidad.

Estrategia 2.10.3. Promover un ordenamiento territorial integral y sustentable que articule la gestión de riesgos de desastres, la integración armónica de los ámbitos rural y urbano, mediante procesos de planeación participativos para reducir las desigualdades socio-territoriales.

Estrategia 2.10.4. Impulsar la construcción de infraestructuras sostenibles que mitiguen riesgos, fomenten la capacidad de respuesta de los territorios y contribuyan a la adaptación y mitigación del cambio climático, especialmente en zonas con mayores condiciones de vulnerabilidad.

Objetivos y Estrategias. Eje General 3: Economía Moral y Trabajo.

Objetivo 3.10: Promover el desarrollo de las cadenas de proveeduría para aumentar el contenido nacional en las fases productivas, con un enfoque especial en el fortalecimiento de las micro, pequeñas y medianas empresas.

Estrategia 3.10.3. Fomentar mejoras en la productividad y competitividad de las micro, pequeñas y medianas empresas, facilitando su integración en las cadenas globales de valor y suministro.

Objetivos y Estrategias. Eje General 4: Desarrollo Sustentable.

Objetivo 4.3: Reducir las emisiones contaminantes y fortalecer la resiliencia climática mediante la prevención, control y mitigación de los impactos ambientales en la salud y en los ecosistemas.

Estrategia 4.3.3. Promover la economía circular para optimizar el uso de recursos, mejorar la gestión de residuos y prevenir la contaminación, reduciendo la presión sobre el medio ambiente.

Estrategia 4.3.4. Fortalecer las medidas de prevención y control de la contaminación para proteger la salud de la población y preservar un medio ambiente sano.

Objetivo 4.5: Proteger y restaurar los ecosistemas naturales, promoviendo su uso sustentable mediante una política ecológica humanista, inclusiva y participativa.

Estrategia 4.5.1. Frenar la pérdida y degradación de los ecosistemas naturales, abordando y eliminando sus causas principales.

Estrategia 4.5.2. Fortalecer y ampliar la protección de los ecosistemas naturales mediante la consolidación y gestión efectiva de áreas naturales protegidas y otros esquemas de conservación, con especial atención a territorios indígenas.

Estrategia 4.5.4. Restaurar ecosistemas clave para la biodiversidad y los servicios ambientales mediante un enfoque integral, intersectorial y culturalmente pertinente.

Estrategia 4.5.8. Armonizar e integrar los instrumentos de desarrollo urbano y ordenamiento ecológico en la planificación territorial, para gestionar de manera sustentable la expansión de las fronteras agrícola y urbana.

Estrategia 4.5.10. Fomentar la conservación de la propiedad social en ejidos y comunidades agrarias con alto valor ecológico, promoviendo el uso sustentable de los recursos naturales y la protección de la biodiversidad.

1.4.3. Programa Sectorial de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano 2025-2030:
(Nuevo. Publicado en el DOF el 01 de septiembre de 2025)

El objetivo principal del Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2025-2030 es **establecer un sistema territorial integrado, ordenado, incluyente, sostenible y seguro, centrado en los derechos humanos y colectivos de las personas, pueblos y comunidades, especialmente aquellos que han sido excluidos del desarrollo territorial.**

Este programa busca abordar desafíos como la desigualdad de género, la inseguridad jurídica de la tierra social, la falta de infraestructura urbana y la vivienda adecuada, así como el promover la sustentabilidad y la resiliencia en el desarrollo territorial.

Algunos de los objetivos específicos que se incluyen en este programa son:

Desarrollo Territorial:

Abordar la falta de infraestructura urbana y la falta de vivienda adecuada.

Desarrollo Agrario:

Abordar la desigualdad de género y la inseguridad jurídica de la tierra social.

Sustentabilidad y Resiliencia:

Promover el desarrollo sostenible y resiliente en el territorio.

El programa se enfoca en garantizar el acceso a una vivienda adecuada, promover la inclusión social y reducir la desigualdad en el desarrollo territorial.

1.4.4. Plan Estatal de Desarrollo 2022-2027 de Nuevo León. (Nuevo, Publicado en el Periódico Oficial del Estado el 5 de abril de 2022)

Este Plan establece la visión, mecanismos, políticas y programas para el desarrollo del Estado de Nuevo León, organizando la Administración Estatal en tres gabinetes:

Buen Gobierno;
Generación de Riqueza Sostenible; y
Igualdad para todas las personas.

Dentro de la Estrategia planteada denominada Competitividad e innovación, se establece el siguiente Objetivo General: 9. (nueve), Generar riqueza a través del desarrollo económico sostenible, que, por medio de la innovación y el impulso a los sectores estratégicos, mejore el ingreso y la calidad de vida de las y los neoleoneses, para lo cual se plantean las siguientes acciones:

- 9.1. Impulsar el crecimiento y la diversificación de la inversión en el Estado.
- 9.2. Fortalecimiento de los sectores estratégicos.

Asimismo y como parte de la Estrategia de Reducción de desigualdades entre las regiones del Estado, este Plan establece el Objetivo General siguiente: 12. (doce), Impulsar el desarrollo económico equilibrado y sostenible de las regiones fuera del Área Metropolitana de Monterrey, promoviendo el desarrollo del sector agropecuario, industrial y de servicios, a través de la inversión, el desarrollo tecnológico y el aprovechamiento

sustentable de los recursos naturales, mismo que se busca cumplir a través de las siguientes acciones:

- 12.1. Promover el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales en las regiones norte, oriente, citrícola y sur del Estado.
- 12.2. Impulsar la descentralización de oficinas de organismos de desarrollo regional a fin de coadyuvar a una eficiente gestión del territorio fuera del Área Metropolitana de Monterrey.
- 12.3. **Impulsar el desarrollo industrial promoviendo la inversión pública y privada que permita desarrollar infraestructura y servicios en las regiones fuera del Área Metropolitana de Monterrey.**
- 12.4. Elevar la productividad y la competitividad de las unidades económicas agropecuarias, favoreciendo el fortalecimiento de Tecnoparques Agropecuarios.
- 12.5. Dinamizar el Puente Fronterizo Colombia como uno de los más competitivos del país.
- 12.6. Impulsar el desarrollo empresarial para la generación de empleo en las regiones fuera del Área Metropolitana de Monterrey.

1.4.5. Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Nuevo León; (Nuevo. Publicado en el Periódico Oficial del Estado el 20 de junio del 2025)

De acuerdo con lo planteado en el punto 3.6.1.4 del documento de este programa estatal, las ciudades de Linares y Montemorelos, desde el punto de vista poblacional, ocupan el segundo y tercer lugar en la entidad, la primera con 70,378 habitantes en 2020 y la segunda con 54,467 habitantes, señalando que **estas ciudades pueden contribuir a descentralizar ciertas funciones del Área Metropolitana de Monterrey, tales como actividades comerciales, industriales y de servicios** vinculadas con sus entornos rurales.

Este programa estatal señala, en su **punto 3.7.1.1**, *“Estado actual del sistema de planeación del Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en la entidad, que **Nuevo León presenta un desfase temporal y de contenidos por lo que toca a la relación entre los instrumentos que conforman el sistema de planeación del ordenamiento territorial y desarrollo urbano y metropolitano**”*, destacando que *“en el ámbito de la planeación estatal, el último Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano data del año 2012 y que pese a que en este programa se delimitan las seis regiones en las que se divide al Estado para efectos de planeación para el desarrollo territorial y la estructuración de un sistema urbano-rural, desde su publicación no se formularon los respectivos programas regionales”*,

Más adelante y en el **punto 3.7.1.3**, este mismo programa señala que *“uno de los retos más importantes que tiene la entidad, precisamente atraviesa por generar una estructura administrativa más robusta en materia de política urbana y de ordenamiento territorial, en aquellos municipios que hoy en día no cuentan con instancias y personal suficiente para llevar a cabo estas actividades. **Particularmente en un escenario en el que se busca impulsar la descentralización del desarrollo y la localización de actividades económicas más allá de la Zona Metropolitana de Monterrey**”*.

Por su parte en el **punto 3.7.2.2** de este Programa Estatal, el documento señala lo siguiente: *“A diferencia de lo que sucede con los mecanismos de participación y gobernanza formales que se han desarrollado a escala estatal, **en los municipios existe un camino importante por recorrer en la búsqueda de fortalecer la presencia ciudadana en los procesos de decisiones políticas territoriales**”*. *“Con respecto a ello, las mejores prácticas internacionales dan cuenta de **mejoras significativas en el desempeño gubernamental y la gestión de diversas actividades de política pública territorial cuando se incorpora a la ciudadanía no solamente a formular opiniones y recomendaciones, sino a ser parte de los procesos de planeación, opinar sobre***

el funcionamiento de reglamentos locales, dar seguimiento y evaluación vinculantes sobre las políticas de crecimiento y control urbano, así como de protección ambiental y de gestión integral de riesgos, por mencionar algunos espacios de oportunidad”.

También en el **punto 3.9.4** del documento, denominado “Un desarrollo económico en ascenso, pero desigual”, el programa señala que: en Nuevo León ***“existe una alta atracción de inversiones, mismas que se ven acentuadas en la ZMM. Si bien esto favorece y privilegia la ZMM, presenta un reto importante para descentralizar el desarrollo y promover nuevos polos de desarrollo en el resto del Estado siendo que no existen suficientes incentivos económicos, en la calidad de vida y en la provisión de un sistema de ciudades que permita tal desarrollo y movimiento de la actividad económica”.***

El Problema focal que busca atender este nuevo Programa de Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano para el Estado, lo definen de la siguiente manera: ***“El modelo de ocupación territorial de Nuevo León se caracteriza por una alta concentración de actividades económicas y de población en la zona metropolitana que resulta insostenible para el presente y futuro de la entidad, genera desigualdades socioeconómicas entre las regiones, restringe el acceso a derechos sociales y perjudica la calidad de vida de sus habitantes y degrada la naturaleza”.***

4.1.2 Objetivo general del Programa.

El objetivo general de este programa estatal se plantea de la siguiente forma: ***“Dotar al Estado de Nuevo León de un Modelo de Ordenamiento Territorial sostenible y con las bases de organización espacial para promover el desarrollo regional de la entidad y la consolidación del Estado como nodo económico estratégico para Norteamérica; así como mejorar la calidad de vida de sus habitantes que faciliten la localización y desarrollo económico con pleno respeto de la naturaleza”.***

4.1.3 Objetivos específicos del Programa.

- 1. “Sentar las bases de una política territorial que permita el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales; y la regeneración, conservación y protección de la biodiversidad y de los ecosistemas de Nuevo León, con una perspectiva de Gestión Integral de Riesgos”.***
- 2. “Establecer las bases para el funcionamiento de un sistema Urbano-Rural que permita la operación de la política de desarrollo regional del Estado y la reducción de desigualdades interregionales, con base en el despliegue de infraestructura para la movilidad y el desarrollo de una política de suelo”.***
- 3. “Establecer las bases de la organización espacial para el desarrollo del potencial de aprovechamiento que tienen el territorio y sus municipios, mediante el mejoramiento del patrimonio cultural y ambiental, la vinculación e integración del territorio a cadenas productivas; así como la accesibilidad a equipamientos y servicios que permitan mejorar la calidad de vida de las personas y el funcionamiento de la economía”.***
- 4. “Plantear acciones y mecanismos que fortalezcan las capacidades de las instancias subnacionales responsables de la conducción de la política de ordenamiento territorial de la entidad”.***

5.3.6. Visión 2050 para el territorio de Nuevo León.

De acuerdo con este Programa Estatal, ***“en el 2050 el territorio de Nuevo León brindará las mejores condiciones ambientales para que sus habitantes y comunidades gocen de calidad de vida. Por ello, el Estado destacará por contar con: ciudades y localidades rurales con altas capacidades de resiliencia ante situaciones adversas; una política consolidada en materia de protección del patrimonio cultural y natural que se refleja en una cobertura del 30% de la superficie total de Nuevo León bajo decreto de Área Natural Protegida; así como una economía diversificada y fuerte,***

por ser la entidad más competitiva del país y uno de los nodos económicos más prósperos de América del Norte”.

El programa continúa señalando que: **“Nuevo León será la entidad federativa con los mejores indicadores subnacionales en materia económica. Esto será posible - entre otras cosas- a que el Estado contará con un modelo de ordenamiento territorial policéntrico del cual se desprenderán políticas y estrategias de desarrollo regional, metropolitano y urbano orientadas a detonar y consolidar las ventajas competitivas de las que gozan las cinco regiones en las que se divide el territorio neoleonés”.**

5.3.6.1. ¿Cómo alcanzar la visión?

El programa establece que **“Hacia el año 2050 el Estado de Nuevo León habrá impulsado una política de desarrollo regional y metropolitano que permite la integración funcional de un sistema urbano-rural mediante la red estatal de infraestructura para la movilidad y transporte de personas y mercancías más eficiente del país”. “Este sistema urbano-rural tendrá sus bases en un modelo de ordenamiento territorial con diversos nodos de desarrollo estratégicos, plenamente integrados mediante infraestructura de calidad”.**

Dentro de este contexto y formando el **Nodo 6** de la propuesta formulada en este Programa Urbano Estatal, considera a **la ciudad de Montemorelos** junto con la ciudad de Allende, N. L.

Visión 2050 de la Región Citrícola.

La Región Citrícola, formada por los municipios de Allende, General Terán, Montemorelos, Hualahuises, Linares y Rayones, **“será un ejemplo para Nuevo León en materia de restauración y cuidado de sus ecosistemas, de desarrollo turístico y de desarrollo industrial en materia agropecuaria”.** Así mismo, **“la región gozará de una dinámica comunitaria vibrante, que es producto de un trabajo conjunto y coordinado entre los sectores público, privado y social”.** También, **contará con las “condiciones propicias para la creación de empleos bien remunerados que se vinculen con una oferta educativa regional que genera habilidades y conocimientos especializados”.**

“Dentro del modelo de ordenamiento territorial, las autoridades también promoverán un desarrollo urbano-rural que identifique áreas potenciales para el crecimiento integralmente planeado en todos los municipios, así como su integración funcional. Lo anterior, como parte de una política de desarrollo regional que asegura el mantenimiento y mejora permanente de los factores de competitividad con los que cuenta la región. Este modelo territorial buscará consolidar dos polos de desarrollo que se articulan a la política de desarrollo regional de Nuevo León: A Montemorelos y Allende como nodo de equipamiento y servicios regionales para economías especializadas del Estado y la región y a Linares y Hualahuises como nodo de equipamiento y servicios de segundo orden articulado e integrado funcionalmente con General Terán, Rayones y la Región Sur del Estado”.

5.3.6 ¿En dónde actuar para tener un mejor futuro?

Las acciones propuestas para implementar la estrategia planteada por este Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para nuestro Estado y que tendrían una repercusión directa en Montemorelos son:

1. Infraestructura para mejorar la movilidad.

Construcción de la nueva Carretera Interserrana de 81 kilómetros.

5.3.6. Bases conceptuales y estratégicas del desarrollo territorial de Nuevo León en 2050.

De acuerdo con lo planteado en este programa, el desarrollo poblacional y económico estatal, al concentrarse de manera puntual *“en la Zona Metropolitana de Monterrey genera un fuerte desequilibrio entre las actividades urbanas, fomentando una alta movilidad entre la periferia metropolitana con las centralidades urbanas”*.

Para efectos de contrarrestar la anterior situación, el programa plantea *“una estructura del sistema de asentamientos humanos Estatal, la cual incluye una propuesta de funcionalidad física y económica, además de una integración y complementariedad entre diferentes niveles de servicio y concentración de actividades; es así, que esta propuesta de modelo policéntrico retoma tres órdenes o jerarquías para la redistribución funcional de Nuevo León: **El nodo central, nodos de equipamiento y servicios regionales para economías especializadas y nodos de equipamiento y servicios de segundo orden**”*.

Dentro de esta nueva estrategia de ordenamiento territorial propuesta para el Estado, en lo referente a *“Nodos de equipamiento y servicios regionales para economías especializadas”*, como Nodo 6, **se está considerando a la ciudad de Morelia, Nuevo León**, junto con la vecina ciudad de Allende. Estos seis nodos planteados *tanto en clúster* **buscarán complementar y descentralizar la actividad económica y concentración poblacional de la Zona Metropolitana de Monterrey hacia afuera, fortaleciendo las cadenas productivas, e industriales como la infraestructura de movilidad y logística necesaria para su adecuado funcionamiento”**.

*“Estos seis nodos deberán reforzar su estructura urbana interna y regional, sobre todo buscando el mejoramiento y desarrollo de carreteras regionales que les permita vincularse entre sí y con otras localidades. Como parte de **la consolidación urbana de estas zonas, se deberán renovar y ampliar las redes de infraestructura en las cabeceras municipales y en las zonas con mayor concentración de actividades económicas, así como reforzamiento del sistema de equipamiento urbano, local y regional, y del espacio público**”*.

*En relación con estos Nodos tipo 6 y “Debido a la alta actividad económica e intensidad industrial, **se deben impulsar y fomentar los desarrollos sostenibles, así como implementar de manera obligatoria, normatividad puntual en el cuidado del medio ambiente. De igual forma, se deberán implementar proyectos de infraestructura hidráulica para el reúso y aprovechamiento del agua, tanto para la industria como para usos urbanos**”*.

Asimismo, *“se deberá considerar el desarrollo de vivienda nueva bajo criterios de sostenibilidad urbana, así como iniciativas para promover la ocupación de vivienda deshabitada existente, que de hogar a la población nueva que llegue a habitar la zona a partir de estas actividades económicas”*.

5.1 Políticas de Ordenamiento Territorial.

“El Modelo de Ordenamiento Territorial del Estado de Nuevo León cuenta con seis políticas de ordenamiento territorial, que son”:

“Política de Protección”.	(Política Ambiental)
“Política de Conservación”.	(Política Ambiental)
“Política de Aprovechamiento Sustentable”.	(Política Ambiental)
“Política de Consolidación”.	(Política Urbana)
“Política de Mejoramiento”.	(Política Urbana)
“Política de Crecimiento”.	(Política Urbana)

“Estas políticas, de acuerdo con el programa, *corresponden a la agrupación de unidades espaciales homogéneas en sus características físico-naturales y conocidas como Unidades de Gestión Territorial (UGT)*”, y para el caso de la Región Citrícola se presentan a continuación:

De acuerdo con el programa y para el caso del municipio de Montemorelos, solo aplicarían 5 de las políticas: Aprovechamiento, Protección, Conservación, Consolidación, para el caso de la cabecera municipal, y Mejoramiento.

Aquí es muy importante destacar que, de acuerdo con el mismo documento del programa, ***“La determinación final de la localización de las actividades o proyectos corresponde a cada orden de gobierno en función de sus atribuciones. En ningún caso, las políticas de ordenamiento territorial y los lineamientos contenidos en este programa corresponden a un ejercicio de asignación de usos de suelo, ni son supletorios de la atribución legal que tienen los ayuntamientos en materia de zonificación primaria y secundaria”.***

5.2.4. Política Urbana de Consolidación.

“Esta política está dirigida a fortalecer las zonas urbanas existentes con los elementos de infraestructura y equipamiento necesarios para lograr el equilibrio en la vida urbana”.

“Las acciones en estas zonas contribuirán a incrementar la eficacia y la optimización del aprovechamiento del territorio, fomentando el uso de espacios vacantes, lotes baldíos y predios subutilizados, el uso eficiente de los servicios existentes, infraestructura pública y nuevos procesos tecnológicos para la prestación de estos mismos servicios, así como la protección y restauración del patrimonio cultural o arquitectónico y de las condiciones ambientales de los centros de población”.

5.2.5. Política Urbana de Crecimiento.

“En esta política, el criterio principal será el ordenar y regular, espacial y temporalmente, la expansión física de los centros de población. Para ello se deberá fomentar la ocupación de áreas o predios susceptibles de aprovechamiento sustentable, colindantes a estos centros conforme a las disposiciones de los programas de ordenamiento territorial y planteamientos estratégicos de las autoridades competentes”.

5.2.6. Política Urbana de Mejoramiento.

“El criterio principal de esta política para el manejo del suelo deberá ser reordenar, renovar y dotar de infraestructura, equipamientos y servicios para la regeneración de las áreas que los programas de ordenamiento territorial identifiquen con alguna deficiencia o potencial, en sectores del territorio que se encuentren deteriorados física o funcionalmente o con incipiente desarrollo”.

5.2. Lineamientos estratégicos por política.

Para el caso de las Políticas Urbanas aplicables al caso de Montemorelos, se considera importante incluir los siguientes lineamientos:

ID	Lineamiento	Política Urbana		
		Consolidación	Crecimiento	Mejoramiento
URB 10	Ocupación de los baldíos intraurbanos y de transición entre municipios (Impuestos a baldíos, incentivos fiscales, o administrativos para su uso) con usos mixtos, vivienda, comercio y servicios. Aprovechamiento del territorio a través de elevar las densidades de ocupación.	*	*	NA

URB 12	Impulsar actividades económicas tecnológicas y de generación de conocimiento (centros tecnológicos, industrias creativas, integrar centros de investigación, educación superior).	*	*	*
URB 13	Promover la mezcla de usos de suelo con el fin de consolidar zonas con alto potencial económico y mejorar la calidad de vida de los habitantes.	*	*	*
URB 17	Impulsar desarrollos sostenibles y de cero emisiones de carbono.	*	*	NA
URB 19	Atender los asentamientos humanos irregulares a través del mejoramiento en la infraestructura y servicios disponibles siempre que sea factible.	*	*	*
URB 16	Generar un sistema de espacios públicos que mejoren la calidad de vida. Consolidar, renovar o construir espacios públicos para la cohesión social, promoviendo su mejoramiento, desarrollo de actividades sociales y artísticas y apropiación social.	*	*	*
URB 20	Reforzar la estructura urbana y regional, así como la estructura vial de localidades para comunicación con Sistema de ciudades.	*	*	*
URB 27	Generar y consolidar la infraestructura agroindustrial.	NA	*	*
URB 30	Los municipios donde se encuentren las localidades urbanas más importantes deberán participar en la definición de corredores "cero emisiones", mismos que se incluirán en el Programa Estatal de Calidad del Aire. Estos corredores "cero emisiones" deberán considerarse en los Programas Municipales y de Centro de Población de Desarrollo Urbano e integrarlos en la planeación a través de proyectos o programas complementarios.	*	*	*
URB 33	Las autoridades estatales y municipales deberán condicionar las autorizaciones a giros contaminantes, es decir, únicamente se permitirá su funcionamiento en la medida en que se demuestre el cumplimiento de infraestructura, instalaciones y programas que permitan disminuir la contaminación del aire y del agua, conforme a los requerimientos gubernamentales, legislación y normatividad aplicables.	*	*	*
URB 37	Aprovechar la capacidad de infraestructura para el establecimiento de densidades de ocupación y utilización del suelo urbano a fin de evitar la subutilización. Promover la ocupación de los vacíos intraurbanos y de vivienda desocupada, aplicando instrumentos para la densificación habitacional y la intensificación del uso de suelo urbano.	*	*	*
URB 38	Dirigir el crecimiento urbano hacia zonas aptas, apegándose a la zonificación primaria, es decir, únicamente se podrá autorizar el desarrollo urbano en áreas urbanas o urbanizables.	*	*	*
URB 46	Incluir en las construcciones habitacionales, industriales, comerciales y de servicios, mecanismos de reutilización de agua en sanitarios, procesos industriales y/o para el riego de áreas verdes.	*	*	*
URB 47	Fomentar el empleo de tecnologías de energía renovable como energía solar, eólica, etc. En todos los asentamientos humanos.	*	*	*
URB 52	Crear espacios de áreas verdes en zonas urbanas con vegetación endémica hasta lograr tener un índice de 16 m2/hab.	*	*	*
URB 53	Las autoridades responsables de las autorizaciones de construcciones públicas y privadas para todos los usos de suelo que requieran de áreas de estacionamiento deberán considerar como parte de los proyectos ejecutivos de los mismos el diseño ambiental o de imagen urbana, diseño de arquitectura del paisaje o sombras y mobiliario urbano.	*	*	*
URB 54	Para la autorización de todo proyecto arquitectónico y urbano, la autoridad competente deberá garantizar elementos de diseño universal en interiores y exteriores que permitan el libre desplazamiento a personas de la primera infancia, personas con discapacidad y adultos mayores.	*	*	*
URB 55	La rehabilitación, modernización y urbanización de vías públicas deberá considerar elementos de diseño universal, al equiparse con guías táctiles, señalamientos y las medidas necesarias para el desplazamiento seguro de personas con discapacidad. Asimismo, deberán construirse siempre cruces seguros.	*	*	*

URB 63	Todo tipo de usos industriales o almacenaje de gran escala con características de alto riesgo y/o contaminación, deberá localizarse en zonas o corredores industriales diseñados para este fin. Deberán contar con todos los elementos de control, sostenibilidad y seguridad necesarios para su operación, previo a cualquier autorización. El uso habitacional será uso incompatible.	*	*	*
URB 65	Desarrollar actividades industriales de manera sustentable, en apego estricto a toda normatividad y legislación aplicable.	*	*	*
URB 66	Impulsar nuevos clústeres económicos, parques industriales o centros logísticos, acorde con los estudios y manifestaciones respectivas. Elaborar esquemas y criterios de localización industrial y comercial, tomando en cuenta las condiciones sociales, naturales y físicas de los territorios.	*	*	*
URB 67	Impulsar a los municipios para elaborar o actualizar los Planes o Programas de Desarrollo Urbano Municipal y de Centros de Población, así como los parciales que se requieran en zonas específicas. En ellos podrán contemplarse instrumentos que distribuyan las cargas y beneficios del desarrollo urbano, la recuperación de las inversiones públicas para la consolidación y el crecimiento urbano, así como instrumentos que regulen, frenen o eviten la especulación del suelo.	*	*	*
URB 72	Mejorar y fortalecer el transporte público, por medio de la revisión y diseño de rutas de transporte que respondan a los estudios de origen–destino de la población (oferta-demanda).	*	*	*
URB 74	Los nuevos desarrollos urbanos o las áreas de expansión urbana, deberán diseñarse de tal manera que se continúe con la traza urbana existente, se garantice la accesibilidad y permeabilidad. Las vialidades deberán diseñarse bajo los criterios de Movilidad No Motorizada, perspectiva de género, infraestructura verde, diseño universal y de imagen urbana, de acuerdo con el Manual de Calles: diseño vial para ciudades mexicanas de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU).	NA	*	*
URB 75	Las vialidades deberán arborizarse con vegetación endémica de bajo costo de mantenimiento.	*	*	*
URB 76	Proveer la infraestructura necesaria para promover la movilidad no motorizada en todos los centros urbanos, entendiendo esta infraestructura como infraestructura peatonal y ciclista segura y accesible.	*	*	*
URB 77	Promover los sistemas de transporte público que cubran las necesidades de traslado de la población mediante una red segura, eficiente y de calidad, así como la movilidad no motorizada como alternativa segura, sustentable y eficiente.	*	*	*
URB 78	Apoyar a la autoproducción de vivienda (asesoramiento técnico, créditos, y asesorías) favoreciendo a las personas de menores recursos o a aquellas que no pueden acceder a créditos. Las acciones de vivienda autoproducida deberán llevarse a cabo en zonas adecuadas, quedando prohibido las zonas de riesgo o de alto valor ambiental.	NA	*	*
URB 82	En zonas populares, revisar y analizar la zonificación secundaria, a manera de permitir el desdoblamiento familiar en un mismo predio, así como permitir actividades económicas en planta baja.	*	*	*
URB 83	En todos los desarrollos comerciales, habitacionales, de servicios o de equipamiento urbano nuevos se observarán sin objeción la continuidad de vialidades, la liga de vialidades y la integración a la estructura urbana.	NA	*	NA
URB 84	Los proyectos ejecutivos de nuevas construcciones privadas y públicas deberán estar debidamente firmados por un director responsable de obra y/o corresponsable en su caso, conforme al artículo 355 de la LAHOTDUNL.	*	*	NA
URB 85	Requerir estudios y dictámenes de impacto urbano regional cuando aplique de acuerdo a la LAHOTDUNL. Vigilar el cumplimiento de las medidas de mitigación y/o integración.	*	*	*
URB 87	Los procesos de crecimiento deberán considerar la ampliación de las redes de agua potable y drenaje sanitario. Los programas municipales y sus futuras actualizaciones deberán contemplar estrategias específicas que prevean el impacto y capacidad despliegue de dicha infraestructura de acuerdo con la dinámica del análisis tendencial de población y su demanda resultante.	NA	*	NA

5.3. Ejes estratégicos.

El programa se centra en cuatro ejes estratégicos, mismos que se desprenden del Objetivo general y de los objetivos específicos ya planteados. Estos ejes estratégicos son:

- I. **Territorio sostenible, resiliente y saludable**, se centra en la conservación y restauración de los ecosistemas y el patrimonio cultural y natural de Nuevo León. Este eje apunta a garantizar un equilibrio entre el desarrollo económico y social y la protección del medio ambiente y la biodiversidad.
- II. **Sistema urbano-rural funcional para el desarrollo regional**, busca establecer las bases de un sistema urbano-rural que permita la desconcentración de la población y las actividades económicas hacia otras regiones fuera de la Zona Metropolitana de Monterrey. Este enfoque policéntrico promueve la integración funcional de las regiones de la entidad y garantiza una mayor equidad y movilidad social.
- III. **Territorio con inclusión e igualdad para el desarrollo social y económico**, tiene como objetivo mejorar la calidad de vida y las ventajas de localización en todo el territorio de Nuevo León. Este eje aborda el acceso a entornos socioeconómicos incluyentes y promueve el despliegue de una red de infraestructura que permita la interconexión de localidades urbanas y rurales.
- IV. **Gobernanza y participación para el desarrollo territorial**, busca institucionalizar una agenda estratégica para el ordenamiento territorial y desarrollo urbano de Nuevo León, a través del desarrollo de capacidades institucionales subnacionales y la promoción de mecanismos de participación ciudadana.

5.4 Agenda estratégica y líneas de acción.

Líneas de acción planteadas en el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Nuevo León, con repercusiones en Montemorelos, N. L.

Componente	Id	Línea de Acción
1.1. Eficacia en el uso del agua hasta alcanzar una gestión sostenible del recurso hídrico.	1.1.2	Proteger las zonas de vegetación natural primaria como zonas prioritarias para la recarga de acuífero mediante el incremento de ANPs en la entidad.
1.2. Disminución de las desigualdades espaciales en el acceso al agua.	1.2.4	Desarrollo de zonas de suelo estratégico bajo criterios densificación y proximidad con la infraestructura instalada.
3.2 Conservación del patrimonio histórico cultural.	3.2.1	Impulso a los Pueblos Mágicos y a la conservación patrimonial de los cascos urbanos y zonas de interés de los municipios.
4.1. Centralidades urbanas y acceso a las oportunidades.	4.1.1	Consolidación de los centros regionales y desarrollo de nuevos nodos de desarrollo.
	4.1.2	Mejoramiento y generación de espacios públicos.
	4.1.3	Menor competencia por usos urbanos.
4.2 Suelo y reservas territoriales.	4.2.3	Mejoramiento de la calidad de las viviendas.
	4.2.4	Dotación de suelo bien servido y localizado para el desarrollo urbano.
	4.2.5	Atención a los asentamientos humanos irregulares.
4.3 Infraestructura para el desarrollo.	4.3.1	Manejo y disposición de residuos sólidos.
	4.3.3	Generación de energías renovables.
5.1 Fortalecimiento de las economías locales.	5.1.2	Incremento del empleo regional.
5.2 Integración de la economía estatal en sus distintos sectores para aumentar su competitividad.	5.2.1	Promover proyectos de desarrollo regional y urbano en zonas periféricas y rurales de la entidad.
	5.2.3	Consolidar el desarrollo de los clústeres estratégicos del Estado.
5.3 Garantizar el bienestar social.	5.3.3	Promover la seguridad alimentaria en la población mediante acciones de conservación de suelo agrícola y de mejoramiento de la infraestructura.
6.1 Política de desarrollo regional articulada con el desarrollo social y el desarrollo urbano.	6.1.3	Generación de un sistema integrado de transporte estatal.
	6.1.4	Incorporación de zonas y corredores de bajas emisiones.

6.2 Programa de desarrollo de infraestructura terrestre (Mantenimiento, modernización y construcción)	6.2.1	Conservación y modernización de infraestructura férrea y carretera.
	6.2.2	Construcción de infraestructura carretera.
7.1 Fortalecimiento de la cooperación multisectorial y multinivel para vincular la política de ordenamiento territorial con la agenda de desarrollo económico y regional del Estado.	7.1.4	Fortalecimiento de la relación entre sectores público y privado para el desarrollo de intervenciones territoriales en materia económica.
7.2 Fortalecimiento de la arquitectura institucional de la política municipal de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.	7.2.1	Creación y actualización de instrumentos subnacionales de planeación territorial y urbana.

5.4.9 Agenda de proyectos prioritarios.

Los proyectos prioritarios incluidos por el Programa Estatal y que de alguna forma se relacionan con Montemorelos son:

1. Carretera Interserrana. Proyecto ejecutivo para la construcción de la Carretera Nueva Interserrana, en los municipios de Montemorelos, Linares, Rayones y Galeana, Nuevo León.

El proyecto consiste en la construcción de una carretera de altas especificaciones Tipo A4, de acuerdo con la normatividad vigente de la SCT, con cuatro carriles de 3.5 m. cada uno, de dos sentidos, acotamientos exteriores de 2.5 m. cada uno y separación entre sentidos de 1.0 m; con una longitud total de 81.459 kilómetros, para conectar la carretera MEX-085 Ciudad Victoria-Monterrey con la carretera MEX-057 Matehuala-Ent. Puerto México, utilizando 33.9 kilómetros del derecho de vía de la carretera 58 Linares-San Roberto.

VI. Se modifican los planeamientos sobre el punto 1.4.7.a, mismo que ahora tendrá el numeral 1.4.8.a, denominado: Síntesis de planteamientos encontrados, en materia del Marco Conceptual a considerar, para quedar como sigue:

1.4.8.a. En materia del Marco Conceptual a considerar.

- Asegurar la igualdad de oportunidades de liderazgo en los niveles decisorios en materia de OT, urbano, ambiental y de gestión de riesgos.
- Propiciar la generación de políticas públicas que promuevan una ciudad compacta.
- Promover el desarrollo sostenible y resiliente en el territorio.
- Sumarse a la propuesta del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Nuevo León, en lo correspondiente a considerar a la ciudad de Montemorelos, Nuevo León, como coadyuvante a la descentralización de ciertas funciones del Área Metropolitana de Monterrey, en actividades comerciales industriales y de servicios vinculadas con sus entornos rurales.
- Apoyar al Estado de Nuevo León, en su búsqueda de acciones que rompan con “El modelo de ocupación territorial del Estado, caracterizado actualmente por una alta concentración de actividades económicas y de población en la zona metropolitana, de tal forma de impulsar la descentralización del desarrollo y la localización de actividades económicas más allá de la Zona Metropolitana de Monterrey.
- Apoyar al Estado de Nuevo León en su propuesta de *“Plantear acciones y mecanismos que fortalezcan las capacidades de las instancias subnacionales responsables de la conducción de la política de ordenamiento territorial de la entidad”*.
- Apoyar al Estado de Nuevo León en su propuesta de lograr que **Montemorelos y Allende se conviertan en un “nodo de equipamiento y servicios regionales para economías especializadas del Estado”**.

- Promover la ocupación de los baldíos intraurbanos y de transición entre municipios con usos mixtos, vivienda, comercio y servicios. Aprovechamiento del territorio a través de elevar las densidades de ocupación.
- Promover la mezcla de usos de suelo con el fin de consolidar zonas con alto potencial económico y mejorar la calidad de vida de los habitantes.
- Impulsar desarrollo sostenibles y de cero emisiones de carbono.
- Reforzar la estructura urbana y regional, así como la estructura vial de localidades para comunicación con Sistema de ciudades.
- Dirigir el crecimiento urbano hacia zonas aptas, apegándose a la zonificación primaria establecida en los Programas Urbanos vigentes.
- Fomentar el empleo de tecnologías de energía renovable como energía solar, eólica, etc.
- Requerir estudios y dictámenes de impacto urbano regional cuando aplique de acuerdo a lo planteado en la LAHOTDUNL. Vigilar el cumplimiento de las medidas de mitigación y/o integración.
- Consolidación de los centros regionales y desarrollo de nuevos nodos de desarrollo.
- Consolidar el desarrollo de los clústeres estratégicos del Estado.
- Promover la seguridad alimentaria en la población mediante acciones de conservación de suelo agrícola y de mejoramiento de la infraestructura.
- Promover un crecimiento urbano que sea compacto y equitativo.
- Promover la Conservación del Patrimonio Cultural
- Promover la Conservación de Áreas Agropecuarias
- Estimular ordenadamente la urbanización de los centros de población, con normas vigentes de desarrollo urbano y con una visión equitativa para los diversos grupos sociales, sustentados en mantener un equilibrio ecológico de su entorno natural inmediato.
- Promover la creación de centros y sub-centros urbanos en la ciudad.
- Evitar que las zonas agrícolas productivas cambien a usos urbanos.
- Reconocimiento y ubicación de las personas en el centro de las políticas y acciones a proponer.
- Consolidar el desarrollo urbano de la cabecera municipal de Montemorelos.
- Conservar y proteger las áreas agrícolas de alta productividad del municipio.

VII. Se modifican los planeamientos sobre el punto 1.4.7.b, mismo que ahora tendrá el numeral 1.4.8.b, denominado: Síntesis de planteamientos encontrados, en materia de Equipamiento Urbano, para quedar como sigue:

- Reducir el número de personas que no tienen acceso a un espacio público de calidad a una distancia razonable de su vivienda.
- Incrementar La cobertura territorial del equipamiento básico, especialmente de salud y educación.
- Respetar el derecho de acceso libre y seguro a cualquier espacio público que permita el bienestar, la convivencia, el descanso, la recreación, la salud, la cultura y la movilidad inclusiva sostenible.
- Generar un sistema de espacios públicos que mejoren la calidad de vida. Consolidar, renovar o construir espacios públicos para la cohesión social, promoviendo su mejoramiento, desarrollo de actividades sociales y artísticas y apropiación social.
- Crear espacios de áreas verdes en zonas urbanas con vegetación endémica hasta lograr tener un índice de 16 m²/hab.
- Mejoramiento y generación de espacios públicos.

VIII. Se modifican los planeamientos sobre el punto 1.4.7.c, mismo que ahora tendrá el numeral 1.4.8.c, denominado: Síntesis de planteamientos encontrados, en materia de Movilidad, para quedar como sigue:

- Facilitar el tránsito de personas y bienes de manera accesible, sostenible, segura y eficiente, priorizando la intermodalidad en sistemas urbanos y rurales.
- Gestionar el mejoramiento del acceso de la población a un sistema de transporte más seguro, asequible, accesible y sostenible.
- Gestionar la Mejora y fortalecimiento del transporte público, por medio de la revisión y diseño de rutas de transporte que respondan a los estudios de origen – destino de la población (oferta-demanda).
- Los nuevos desarrollos urbanos o las áreas de expansión urbana deberán diseñarse de tal manera que se continúe con la traza urbana existente, se garantice la accesibilidad y permeabilidad. Las vialidades deberán diseñarse bajo los criterios de Movilidad No Motorizada, perspectiva de género, infraestructura verde, diseño universal y de imagen urbana, de acuerdo con el Manual de Calles: diseño vial para ciudades mexicanas de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU).
- Proveer la infraestructura necesaria para promover la modalidad no motorizada en todos los centros urbanos, entendiendo esta infraestructura como infraestructura peatonal y ciclista segura y accesible.
- Promover los sistemas de transporte público que cubran las necesidades de traslado de la población mediante una red segura, eficiente y de calidad, así como la movilidad no motorizada como alternativa segura, sustentable y eficiente.
- En todos los desarrollos comerciales, habitacionales, de servicios o de equipamiento urbano nuevos se observarán sin objeción la continuidad de vialidades, la liga de vialidades y la integración a la estructura urbana.
- Facilitar el transporte público mediante la polarización y sistemas compactos de asentamientos.

IX. Se modifican los planeamientos sobre el punto 1.4.7.d, mismo que ahora tendrá el numeral 1.4.8.d, denominado: Síntesis de planteamientos encontrados, en materia de Vivienda, para quedar como sigue:

- Facilitar el acceso a viviendas adecuadas y con servicios básicos, seguros y asequibles, mejorando los actuales barrios marginales existentes.
- Promover la construcción de vivienda adecuada y sustentable que mejore la calidad de vida de la población.
- Impulsar el financiamiento en el sector de vivienda mediante mecanismos y programas que faciliten la adquisición, autoproducción y mejora de viviendas.
- Abordar la falta de infraestructura urbana y la falta de vivienda adecuada.
- Impulsar el desarrollo de vivienda nueva bajo criterios de sostenibilidad urbana, así como iniciativas para promover la ocupación de vivienda deshabitada existente,
- Atender los asentamientos humanos irregulares a través del mejoramiento en la infraestructura y servicios disponibles siempre que sea factible.
- Apoyar a la autoproducción de vivienda (asesoramiento técnico, créditos, y asesorías) favoreciendo a las personas de menores recursos o a aquellas que no pueden acceder a créditos. Las acciones de vivienda autoproducida deberán llevarse a cabo en zonas adecuadas, quedando prohibido las zonas de riesgo o de alto valor ambiental.
- En zonas populares, revisar y analizar la zonificación secundaria, a manera de permitir el desdoblamiento familiar en un mismo predio, así como permitir actividades económicas en planta baja.
- Mejoramiento de la calidad de las viviendas.
- Atención a los asentamientos humanos irregulares.
- Regularización de Colonias y Usos de Suelo Irregular
- Reubicar asentamientos humanos irregulares.

- Coadyuvar a las autoridades competentes en el proceso de regularización de la tenencia de la tierra.

X. Se modifican los planeamientos sobre el punto 1.4.7.e, mismo que ahora tendrá el numeral 1.4.8.e, denominado: Síntesis de planteamientos encontrados, en materia de infraestructura y servicios, para quedar como sigue:

- Los procesos de crecimiento deberán considerar la ampliación de las redes de agua potable y drenaje sanitario. Los programas municipales y sus futuras actualizaciones deberán contemplar estrategias específicas que prevean el impacto y capacidad despliegue de dicha infraestructura de acuerdo con la dinámica del análisis tendencial de población y su demanda resultante.
- Desarrollo de zonas de suelo estratégico bajo criterios densificación y proximidad con la infraestructura instalada.
- Construcción y mantenimiento de infraestructura básica.

XI. Se modifican los planeamientos sobre el punto 1.4.7.f, mismo que ahora tendrá el numeral 1.4.8.f, denominado: Síntesis de planteamientos encontrados, en materia de suelo, para quedar como sigue:

- Aprovechar la capacidad de infraestructura para el establecimiento de densidades de ocupación y utilización del suelo urbano a fin de evitar la subutilización.
- Promover la oferta de suelo accesible y adecuado para vivienda.
- Establecimiento de corredores “cero emisiones”.
- Promover la ocupación de los vacíos intraurbanos y de vivienda desocupada, aplicando instrumentos para la densificación habitacional y la intensificación del uso de suelo urbano.
- Promover acciones que busquen una menor competencia por usos urbanos.
- Dotación de suelo bien servido y localizado para el desarrollo urbano.
- Concentración de Actividades para el uso del Suelo Industrial en Parques Industriales Ecoeficientes.
- Prepararse para los efectos que traerá la entrada en operación de la Carretera Interserrana.
- Prever la creación de reservas territoriales para el desarrollo urbano del municipio.

XII. Se modifican los planeamientos sobre el punto 1.4.7.g, mismo que ahora tendrá el numeral 1.4.8.g, denominado: Síntesis de planteamientos encontrados, en materia de medio ambiente, para quedar como sigue:

- Fomentar la conservación de la propiedad social en ejidos y comunidades agrarias con alto valor ecológico, promoviendo el uso sustentable de los recursos naturales y la protección de la biodiversidad.
- Promover un ordenamiento territorial integral y sustentable que articule la gestión de riesgos ante posibles desastres naturales.
- Impulsar la construcción de infraestructuras sostenibles que mitiguen riesgos, fomenten la capacidad de respuesta de los territorios y contribuyan a la adaptación y mitigación del cambio climático.
- Promover la economía circular para optimizar el uso de recursos, mejorar la gestión de residuos y prevenir la contaminación.
- Fortalecer las medidas de prevención y control de la contaminación para proteger la salud de la población y preservar un medio ambiente sano.
- Reconocimiento del derecho al medioambiente sano para el desarrollo y bienestar de todas las personas.
- Las vialidades deberán arborizarse con vegetación endémica de bajo costo de mantenimiento y bajo consumo de agua.
- Proteger las zonas de vegetación natural primaria como zonas prioritarias para la recarga de acuífero mediante el incremento de ANPs en la entidad.
- Manejo y disposición de residuos sólidos.

- Impulsar la generación de energías renovables.
- Incorporación en los planes y programas urbanos de zonas y corredores de bajas emisiones.
- Construcción de nuevas plantas de relleno sanitario, en cada municipio de la región citrícola, con capacidad suficiente para cubrir las demandas del incremento poblacional proyectado, particularmente en los municipios de Allende, Montemorelos y Linares, considerados como polos de desarrollo.

XIII. Se modifican los planeamientos sobre el punto 1.4.7.h, mismo que ahora tendrá el numeral 1.4.8.h, denominado: Síntesis de planteamientos encontrados, en materia de Administración Pública, para quedar como sigue:

- Condicionar las autorizaciones a giros contaminantes al cumplimiento de infraestructura, instalaciones y programas que permitan disminuir la contaminación del aire y del agua, conforme a los requerimientos gubernamentales, legislación y normatividad aplicables.
- Incluir en las construcciones habitacionales, industriales, comerciales y de servicios, mecanismos de reutilización de agua en sanitarios, procesos industriales y/o para el riego de áreas verdes.
- Considerar como parte de los proyectos ejecutivos de los mismos, el diseño ambiental o de imagen urbana, diseño de arquitectura del paisaje o sombras y mobiliario urbano, para todas las autorizaciones de construcciones públicas y privadas y para todos los usos de suelo que requieran de áreas de estacionamiento de vehículos.
- Para la autorización de todo proyecto arquitectónico y urbano, la autoridad competente deberá garantizar elementos de acceso universal en interiores y exteriores que permitan el libre desplazamiento a personas de la primera infancia, personas con discapacidad y adultos mayores.
- La rehabilitación, modernización y urbanización de vías públicas deberá considerar elementos de acceso universal, al equiparse con guías táctiles, señalamientos y las medidas necesarias para el desplazamiento seguro de personas con discapacidad. Asimismo, deberán construirse siempre cruces seguros.
- Todo tipo de usos industriales o almacenaje de gran escala con características de alto riesgo y/o contaminación, deberá localizarse en zonas o corredores industriales diseñados para este fin. Deberán contar con todos los elementos de control, sostenibilidad y seguridad necesarios para su operación, previo a cualquier autorización. El uso habitacional será uso incompatible.
- Impulsar a los municipios para elaborar o actualizar los Planes o Programas de Desarrollo Urbano Municipal y de Centros de Población, así como los parciales que se requieran en zonas específicas. En ellos podrán contemplarse instrumentos que distribuyan las cargas y beneficios del desarrollo urbano, la recuperación de las inversiones públicas para la consolidación y el crecimiento urbano, así como instrumentos que regulen, frenen o eviten la especulación del suelo.
- Los proyectos ejecutivos de nuevas construcciones privadas y públicas deberán estar debidamente firmados por un director responsable de obra y/o corresponsable en su caso, conforme al artículos 355 de la LAHOTDUNL.

XIV. Se modifican los planeamientos sobre el punto 1.4.7.i, mismo que ahora tendrá el numeral 1.4.8.i, denominado: Síntesis de planteamientos encontrados, en materia de Proyectos y acciones concretas ya planteados, para quedar como sigue:

- Construcción de Carretera Interserrana.
- Creación y actualización de instrumentos subnacionales de planeación territorial y urbana.

- Construcción nuevas plantas de relleno sanitario, en cada municipio de la región citrícola, con capacidad suficiente para cubrir las demandas del incremento poblacional proyectado, particularmente en los municipios de Allende, Montemorelos y Linares, considerados como polos de desarrollo, cumpliendo NOM- 083-SEMARNAT-2003.
- Formulación y aprobación de un Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población.
- Elaboración y aprobación de un reglamento municipal de zonificación y usos del suelo.
- Elaboración y aprobación de un reglamento municipal de construcciones.

XV. Se adiciona el punto 1.4.8.j en la Síntesis de planteamientos encontrados, en materia de Desarrollo Económico,

- Apoyar al Estado de Nuevo León en el cumplimiento de su Visión 2050 para su territorio, la cual se plantea de la siguiente forma: *“Nuevo León será la entidad federativa con los mejores indicadores subnacionales en materia económica. Esto será posible -entre otras cosas- a que el Estado contará con un modelo de ordenamiento territorial policéntrico del cual se desprenderán políticas y estrategias de desarrollo regional, metropolitano y urbano orientadas a detonar y consolidar las ventajas competitivas de las que gozan las cinco regiones en las que se divide el territorio neoleonés”.*
- Apoyar al Estado de Nuevo León en su propuesta de lograr que Montemorelos cuente con las *“condiciones propicias para la creación de empleos bien remunerados que se vinculen con una oferta educativa regional que genera habilidades y conocimientos especializados”.*
- Promover una mayor industrialización de la ciudad.
- Fomentar el crecimiento de las micro, pequeñas medianas y macro unidades económicas a fin de que fortalezcan su desempeño.
- Impulsar el crecimiento y la diversificación de la inversión en el municipio.
- Sumarse a la política pública Estatal para Impulsar el desarrollo económico equilibrado y sostenible de las regiones fuera del Área Metropolitana de Monterrey, promoviendo el desarrollo del sector agropecuario, industrial y de servicios, a través de la inversión, el desarrollo tecnológico y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, a través de una gestión eficiente del territorio Estatal fuera del Área Metropolitana de Monterrey.
- Impulsar el desarrollo empresarial del municipio.
- Impulsar actividades económicas tecnológicas y de generación de conocimiento.
- Generar y consolidar la infraestructura agroindustrial.
- Desarrollar actividades industriales de manera sustentables, en apego estricto a toda normatividad y legislación aplicable.
- Impulsar nuevos clústeres económicos, parques industriales o centros logísticos, acorde con los estudios y manifestaciones respectivas.
- Impulsar el incremento del empleo regional.
- Fortalecer la relación entre sectores público y privado para el desarrollo de intervenciones territoriales en materia económica.
- Propiciar el crecimiento y desarrollo de las actividades económicas y de la población conforme a las potencialidades de las localidades.

XVI. Se adiciona una frase al final del segundo párrafo del punto 2.3.2. en materia de Proyecciones de crecimiento de población.

Para el año del 2026, se estima que la población de la ciudad es de 59,243 personas.

XVII. Se modifica la Tabla 21, del punto 2.4.5. Geología, para quedar como sigue:

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

Tipo de rocas y suelo	Superficie. Has.	%
Conglomerado Tpl(cg)	2,066.46	30.40
Lutita Ks(lu)	2,522.09	37.09
Aluvión Q(al)	579.41	8.52
Mancha Urbana	1,631.05	24.00
Total	6,799.01	100.00 %

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

XVIII. Se modifica la Tabla 22, del punto 2.4.6. Edafología, para quedar como sigue:

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

Tipo de suelo	Superficie. Has.	%
Vertisol (VR).	2,768.00	40.71
Leptosol (LP).	1,432.05	21.06
Regosol (RG).	616.53	9.05
Chernozem (CH).	202.05	3.00
Fluvisol (FL).	149.83	2.18
Mancha Urbana.	1,631.07	24.00
Total.	6,799.17	100.00 %

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

XIX. Se modifica la Tabla 23, del punto 2.4.7. Vegetación en la zona de estudio, para quedar como sigue:

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

Tipo de uso.	Superficie	%
Agricultura de riego permanente.	4,067.00	59.8
Matorral submontano.	651.97	9.59
Agricultura de temporal anual.	314.74	4.63
Vegetación secundaria arbustiva de matorral submontano.	118.35	1.74
Desprovisto de vegetación.	16.04	0.24
Mancha Urbana.	1,631.01	24.00
Total:	6,799.17	100.00 %

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

XX. Se modifica la Tabla 24, del punto 2.4.7. Aptitud territorial del suelo para uso agrícola, para quedar como sigue:

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

Potencial agrícola.	Superficie. Has.	%
Agricultura mecanizada continua.	2,504.49	39.16
Agricultura manual estacional.	2,663.71	39.16
Mancha urbana actual.	1,631.01	24.00
Total.	6,799.17	100.00 %

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

XXI. Se modifica la Tabla 25, del punto 2.4.7. Aptitud territorial del suelo para uso pecuario, para quedar como sigue:

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

Potencial pecuario.	Superficie. Has.	%
Desarrollo de praderas cultivadas, actualmente en uso agrícola.	2,303.65	33.88
Aprovechamiento de la vegetación natural, diferente al pastizal	2,668.98	39.25
Desarrollo de praderas cultivadas, con vegetación diferente al pastizal.	195.76	2.88
Mancha urbana actual.	1,631.08	24.00
Total.	6,799.17	100.00

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

XXII. Se modifica la Tabla 26, del punto 2.4.7. Aptitud territorial del suelo para uso forestal, para quedar como sigue:

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

Potencial forestal.	Superficie. Has.	%
Tierra no apta para uso forestal.	2,313.34	34.02
Tierra apta para uso forestal doméstico.	2,854.90	41.99
Mancha urbana actual.	1,631.01	24.00
Total.	6,799.17	100.00 %

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

XXIII. Se adiciona una frase al final del primer párrafo del punto 2.5.1.1. en materia de Evolución del crecimiento del Centro de Población.

Este indicador tuvo una pequeña mejoría al colocarse en 36.32 Hab/ha en el 2026.

XXIV. Se modifica la Tabla 27, del punto 2.5.1.1. Crecimiento histórico del Centro de Población 1995-2026, para quedar como sigue:

Tabla 27.
Crecimiento histórico del centro de población 1995 – 2026.

Año:	Superficie mancha urbana: Has.	Población: Hab.	Densidad: Hab/ha.	Eficiencia: M2/hab.
1995	892.87	36,594	41.0	244.0
2005	1,118.70	41,245	36.9	271.2
2012	1,237.90	46,841	37.8	264.3
2022	1,585.14	55,621 (e)	35.09	285.0
2026	1,631.05	59,243 (e)	36.32	275.3

(e) Estimada.

Fuente: Cálculos realizados por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Montemorelos.

XXV. Se modifica la Tabla 28, del punto 2.5.1.1. Incrementos de Población y de mancha urbana 1995-2026, para quedar como sigue:

Tabla 28.
Incrementos de población y de mancha urbana 1995 – 2026.

Período:	Incremento de población. (%)	Incremento de población. (veces)	Incremento de Superficie: (%)	Incremento de Superficie: (veces)
1995 - 2005	12.71 %	1.13 veces	25.3 %	1.25 veces
2005 - 2012	13.57 %	1.14 veces	10.7 %	1.11 veces
2012 - 2022	18.74 %	1.19 veces	28.1 %	1.29 veces
1995 - 2022	52.00 %	1.52 veces	77.5%	1.78 veces
1995 - 2026	61.89 %	1.62 veces	82.7%	1.51 veces

Fuente: Cálculos realizados por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Montemorelos.

XXVI. Se modifica el primer párrafo y la primera parte del segundo, del punto 2.5.1.2., para quedar como sigue:

En el año de 2026 la mancha urbana de la ciudad de Montemorelos ocupa un total de 1,631.05 hectáreas, de las cuales el 69.87 % corresponde a zonas de lotes y manzanas urbanizadas, donde viven y realizan sus actividades cotidianas la población. El 21.18% de la superficie está ocupada por vialidades para el movimiento de vehículos; el 0.30% lo ocupa el derecho de paso del ferrocarril; en tanto que el área que ocupa el derecho de paso del río Pilón representa el 4.27 % de la mancha urbana, mientras que el 0.68 % de la superficie lo ocupa el área de las puntas de los cerros, que debiera ser no urbanizable, por razones de riesgos geológicos y de pendientes del suelo. Ver Plano D21.

De acuerdo con nuestros análisis, la densidad bruta general en la ciudad para el 2026 es de 36.3 habitantes/hectárea,

XXVII. Se modifica el tercer, cuarto y séptimo párrafos, del punto 2.5.1.2., para quedar como sigue:

Tercer párrafo. La mancha urbana de la ciudad en el 2026 ocupaba una superficie total de 1,631.05 hectáreas, siendo el uso predominante el habitacional unifamiliar con el 28.14% del área, siguiéndole el uso comercial y de servicios con el 7.85%, el uso del suelo industrial es muy poco, con apenas del 1.90% de la superficie urbana, aunque cabe destacar que la mayoría de este uso se encuentra mezclado entre el uso habitacional. Una característica encontrada es la enorme cantidad de lotes y áreas baldías que existen dentro de la ciudad, alcanzando casi el 12.92% de la mancha urbana y representando un total de 210.82 hectáreas por aprovechar. En total los usos del suelo ocupan el 69.87% de la mancha urbana.

Cuarto párrafo. En cuanto a los destinos del suelo, la mayor superficie la ocupa la vialidad de la ciudad, la cual ocupa casi el 21.18% de su superficie, en tanto que el 4.27% corresponde al área de ríos y arroyos y el 0.30% para las vías del ferrocarril. Los espacios abiertos y áreas verdes ocupan el 2.44% de la mancha urbana. Existe un área formada por los terrenos ubicados en las distintas puntas de las lomas ubicadas al sur de la ciudad, lomas que se fueron urbanizando con el paso de los años, pasando de asentamientos irregulares a colonias regularizadas, en donde no existía normativa o la autoridad municipal en su momento no atendió cabalmente la normativa vigente y se ocuparon áreas de terreno con pendientes mayores al 45% y zonas señaladas por el Atlas de Riesgos de Nuevo León como zonas sujetas a un riesgo geológico por posibles deslaves de piedras o desprendimientos de tierra. Este tipo de zonas las identificamos como: Área no urbanizable en cerros y ocupan una superficie que representa el 11.09% de la mancha urbana, superficie que este programa de desarrollo urbano propone recuperarla para convertirse en parques urbanos formales.

Ver [Tabla 30](#) y [Planos D36 y D38](#).

Séptimo párrafo. Con una población estimada en la ciudad para el año 2026 de 59,243 habitantes y una superficie de la mancha urbana de 1,631.05 hectáreas, la ciudad de Montemorelos tiene una densidad bruta de 36.3 habitantes/hectárea, lo que equivale, con el promedio de 3.3 habitantes/vivienda, a 11 viviendas/hectárea. Ahora bien, considerando que la población de la ciudad aumentará entre el 2026 y el 2060 en 40,023 personas y que con el objetivo de que la ciudad modere su expansión territorial y tienda a su compactación, **los nuevos desarrollos inmobiliarios que se autoricen para el crecimiento de la mancha urbana en ese período, deberán tener en principio, una densidad promedio bruta de 37.5 habitantes/hectárea, llevándonos con esto a tener, en el año 2060, una superficie total de la mancha urbana de 2,684.86 hectáreas**, tal y como lo prevé este programa de ordenamiento urbano. Ver [Tabla 31](#).

XXVIII. Se modifica la tabla 30 del punto 2.5.1.2., Usos y destinos del suelo en el área urbana 2026, para quedar como sigue:

Tabla 30.

Usos y destinos del suelo.	Superficie. (has)	%
Total del área urbanizada.	1631.05	100.00
Usos del suelo.	1139.65	69.87
Habitacional unifamiliar.	458.97	28.14
Habitacional multifamiliar.	52.19	3.20
Comercial.	128.05	7.85
Servicios.	187.07	11.47
Industrial.	30.90	1.90
Baldío.	210.82	12.92
Agropecuario y forestal.	17.65	1.08
Mixto.	54.00	3.31
Destinos del suelo.	491.40	30.13
Espacios abiertos y áreas verdes.	39.70	2.44
Infraestructura.	4.28	0.26
Administración Pública.	13.31	0.82
Servicios Culturales.	2.29	0.14
Asistencia.	0.68	0.04
Ferrocarril.	4.87	0.30
Vialidad.	345.51	21.18
Ríos y arroyos.	69.67	4.27
Área no urbanizable en cerros.	11.09	0.68

Montemorelos. Usos y destinos del suelo en el área urbana. 2026.

Fuente: Cálculos realizados por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Montemorelos.

XXIX. Se modifica la tabla 31 del punto 2.5.1.3., Estimación de suelo requerido por el crecimiento de la población, para quedar como sigue:

Tabla 31.

Estimación de suelo requerido por el crecimiento de la población.

Año:	Habitantes:	Incremento Población:	Superficie total estimada mancha urbana: (Has)	Densidad bruta aplicada al incremento: (Hab/ha)	Incremento mancha urbana resultante: (Has)	Densidad bruta total resultante para la ciudad:
2026	59,243	-	1,631.05	-	-	36.30
2030	62,427	3,184	1,722.05	35.0	91.00	36.25
2040	72,864	10,437	1,996.75	38.0	274.70	36.49
2050	85,047	12,183	2,301.35	40.0	304.60	36.95
2060	99,266	14,219	2,684.86	37.0	383.51	37.00
TOTAL 2022-2050		40,023	-	-	1,053.81	-

Fuente: Análisis y cálculos propios del Programa.

XXX. Se modifica el primer, octavo, noveno y décimo párrafos del punto 2.5.3., Vialidad, para quedar como sigue:

Primero. La red vial de la ciudad ocupa una superficie total de 345.51 hectáreas, a las cuales habría que sumarles otras 4.87 hectáreas correspondientes al derecho de paso de las vías del ferrocarril. En total suman 350.38 hectáreas que representan el 21.48% de la mancha urbana total.

Octavo. Adicional, habría que señalar que actualmente existen en la ciudad 5 puentes sobre el río Pilón, los cuales resultan insuficientes para evitar rodeos y el consumo de mayor tiempo en los desplazamientos de la población, por lo cual se tendrán que ampliar 4 de ellos y se tendrán que construir otros 3, ya que formarán parte de la estructura vial principal de la ciudad. Además, y con objeto de reducir los congestionamientos viales y darle sentido a la estructura vial propuesta y de apoyar a la movilidad, se requerirá la construcción de 8 pasos a desnivel, en los cruces entre la vialidad primaria arterial y la vialidad colectora secundaria.

Noveno. En relación con la vía del ferrocarril, ésta cruza la zona oriente de la ciudad y tendrá 9 cruces con la vialidad principal de la ciudad, los cuales deberán estar resueltos con la colocación de una adecuada señalización y de plumas para evitar el cruce de vehículos cuando pase el tren.

Décimo. Si consideramos que en una hectárea de suelo urbanizado se tienen aproximadamente un 25% de área de vialidad y el restante 75% corresponderá a área de predios, de los cuales el 70% correspondería a uso habitacional y tomando en cuenta una superficie mínima por lote, de acuerdo al artículo 213 de la LAHOTDUNL vigente, de 98 metros cuadrados, entonces se estima que habrían 58 viviendas por hectárea y por lo mismo sobre la base de que tenemos 3.3 personas por vivienda ocupada podemos estimar que en una hectárea urbanizada habrían 191 personas y por tanto corresponderían aproximadamente 13 metros cuadrados de vialidad por persona. Estas cifras nos darían, considerando un incremento de población de 43,645 personas en el 2060 y siguiendo en principio con el mismo patrón actual de crecimiento de la ciudad, tendríamos como mínimo un total de **567,385 metros cuadrados** de vialidad para los nuevos fraccionamientos habitacionales donde se acomodarían estos nuevos residentes.

XXXI. Se modifica el último párrafo del punto 2.5.5.5, Alumbrado público, para quedar como sigue:

Considerando que el área urbanizada en el 2026 tenía una superficie de 1,631.05 hectáreas, la dotación de alumbrado público resultaría ser de 3.7 luminarias por hectárea en promedio, cantidad que en principio resulta muy por debajo de la norma establecida por la extinta Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, en su Manual para la elaboración de planes de desarrollo urbano de centros de población, el cual plantea una dotación de 9.1 luminarias por hectárea urbanizada, por lo tanto, además de mejorar el alumbrado público en la mancha urbana actual, incrementando las luminarias al doble de las existentes, las 1,053.81 hectáreas de crecimiento futuro de la ciudad previstas para el 2060 requerirá de al menos otras 9,589 luminarias más.

XXXII. Se modifica el segundo, quinto y séptimo párrafos del punto 2.5.8., Síntesis del medio físico construido, para quedar como sigue:

Segundo. El uso del suelo predominante es el habitacional, ocupando el 31.34% del área urbanizada, siguiéndolo el área de vialidad con el 21.18%. La ciudad cuenta con 210.82 hectáreas de lotes baldíos, ya urbanizados, los cuales representan el 12.92% de la mancha urbana.

Quinto. Para el 2026 el suelo ocupado por la vialidad en la ciudad, sumándole el derecho de vía del ferrocarril, corresponde al 21.48% de su mancha urbana. La ciudad no cuenta con una estructura vial clara y completa, y por lo mismo, los movimientos vehiculares se dan prácticamente por toda la vialidad transitable de la ciudad. La ciudad no materializó la propuesta de estructura vial contemplada en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Montemorelos, Nuevo León, vigente desde mediados de 1995 a octubre del 2024. Por otro lado, existen 10 tramos de la vialidad principal que diariamente tienen fuertes problemas de congestamiento vehicular, principalmente en las calles: Carlos Canseco, Libertad, 5 de Mayo, Cuauhtémoc, Zaragoza y del Cementerio, además, se tenían detectados 36 cruces donde se presentan importantes congestamientos vehiculares. Entre el 2010 y el 2019, Montemorelos tuvo un índice de accidentes por cada 10,000 habitantes muy cercano a 200, el cual fue muy superior al índice promedio en el Estado, el cual fue de 136 para el año del 2019. En el año 2021, Montemorelos concentró el 13% de los accidentes de tránsito del Estado de Nuevo León.

Séptimo. La ciudad cuenta con una superficie de calles sin pavimento de 614,112.27 m², de los cuales el 65.5% % le corresponden resolver al municipio. El resto corresponde a fraccionamientos en proceso de construcción. Esta cantidad de m² de calles sin pavimento representaban el 16.34% de la superficie vial de la ciudad, a las cuales se les tendría que sumar el que entre el 50% y el 60% de la superficie vial restante, presenta niveles de deterioro y de daño importantes en su pavimento. En materia de banquetas, es muy alto el porcentaje de calles con ausencia de estas, contabilizando a abril del 2026, un total de 402,234.95 metros lineales de banquetas faltantes, además de 52,014.40 metros cuadrados de pavimentos en calles especiales formadas por callejones y calles angostas de la ciudad y 7,130.90 metros cuadrados de superficie de pavimentos en andadores peatonales y callejones en la zona de las lomas ubicadas al sur del río Pilón. Además, las pocas banquetas existentes en la ciudad son angostas y presentan múltiples obstáculos en su trayectoria, en la mayoría de las esquinas no cuentan con rampas y carecen de un arbolado urbano que brinde comodidad a los peatones.

XXXIII. Se modifica el punto 2.7.1., Suelo, para quedar como sigue:

Como ya se señaló en puntos anteriores, la mancha urbana en el 2026 en la ciudad de Montemorelos es de 1,631.05 hectáreas, con la cual nos resulta una densidad bruta general de 36.30 hab/ha. Ahora bien, el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Montemorelos, 2060, propone la aplicación de un programa de densificación moderada de la ciudad, manejando una densidad bruta media de 37.5 hab/ha para las áreas de crecimiento, la cual nos llevará, en el año 2060, a que toda la ciudad tenga al menos, una densidad bruta final de 37.0 hab/ha. Lo anterior, de acuerdo con las características socioculturales de la población.

Para el período 2026-2030, con una densidad de 35.0 hab/ha, las necesidades de suelo serán de 91.0 hectáreas adicionales. Con lo anterior, la mancha urbana de la ciudad llegaría a 1,722.05 hectáreas y estaríamos elevando la densidad bruta general de la ciudad a 36.25 hab/ha.

Para el período 2030-2040, con la misma densidad de 38.0 hab/ha, las necesidades de suelo serán de 274.7 hectáreas adicionales. Con lo anterior, la mancha urbana de la ciudad llegaría a 1,996.75 hectáreas y estaríamos elevando la densidad bruta general de la misma a 36.49 hab/ha.

Para el período 2040-2050 las necesidades de suelo serán de 304.60 hectáreas adicionales, mismas que resultan de aplicarle en ese período a las áreas de crecimiento de la ciudad, una densidad bruta a de 40.0 hab/ha. Con lo anterior, la mancha urbana de la ciudad llegaría a 2,301.35 hectáreas y estaríamos elevando la densidad bruta general de la misma a 36.95 hab/ha.

Finalmente, para el período 2050-2060 las necesidades de suelo serán de 383.51 hectáreas, como resultado de aplicarles a las áreas de crecimiento en ese período una densidad bruta de 37 hab/ha. Con esto la mancha urbana en el 2060 tendría una superficie estimada total de 2,684.86 hectáreas, con la cual la densidad bruta general de la ciudad se llevaría a 37.0 hab/ha. Ver Tabla 31.

En resumen, la ciudad de Montemorelos, para el período 2026-2060, con un incremento de población estimado en 40,023 personas, requeriría de un total de 1,053.81 hectáreas de crecimiento de la mancha urbana, conservando sus características de ciudad pequeña, y conservando su densidad bruta. Los anteriores números de mejoramiento de la densidad en la ciudad se pudieran incrementar, en la medida en que la autoridad municipal fomente entre la población el aprovechamiento y ocupación de las 210 hectáreas que actualmente se encuentran baldías dentro de su actual mancha urbana, las cuales deberán promoverse en todo momento para desarrollarse y aprovecharse con una densidad neta en esos predios mayor a 70 hab/ha.

XXXIV. Se modifica el segundo, y tercer párrafos del punto 2.7.3., Vialidad, para quedar como sigue:

Además, considera la reparación y mantenimiento de aproximadamente entre el 50% y el 60% de la superficie de los pavimentos actuales en la ciudad; así como de la construcción de 614,112.27 m² de pavimentos faltantes en la vialidad actual; la construcción de 402,234.95 metros lineales de banquetas faltantes, las cuales deberán incluir las facilidades para garantizar la accesibilidad universal de la población; de 52,014 m² de pavimentos en calles especiales formadas por callejones y calles angostas de la zona plana de la ciudad; de 7,131 m² de pavimentos en andadores peatonales y callejones ubicados en la zona de los asentamientos humanos existentes en las lomas ubicadas al sur del río Pilon; de la habilitación y/o construcción total o parcial de vialidades nuevas o existentes, para formar la nueva estructura vial principal de la ciudad, la cual incluye un total de 2,707.700 m² de superficie vial completa, incluyendo banquetas, vialidad vehicular y carriles para ciclistas. Los carriles para ciclistas propuestos alcanzan una longitud total de 164.70 kilómetros. Con esta nueva estructura vial propuesta, se resolverán los conflictos viales en los 36 cruceros que actualmente presentan problemas. Se requiere también la construcción del nuevo libramiento de la carretera a General Terán, en los dos tramos que aparecen en la propuesta del programa. Ver plano E4. Además, se deberá atender lo dispuesto por los artículos 118 y 119 de la Ley de Movilidad Sostenible y Accesibilidad para el Estado de Nuevo León.

De igual forma, se incluye la construcción de 8 pasos a desnivel; de 3 puentes vehiculares nuevos y la ampliación de 4 puentes existentes. Se propone también la habilitación adecuada de 9 cruces entre las vías del ferrocarril y la vialidad principal de la ciudad, colocándoles los sistemas de protección que anuncien e impidan el paso de vehículos al aproximarse el tren.

XXXV. Se modifica el cuarto y séptimo y octavo párrafos del punto 2.7.5., Infraestructura urbana, para quedar como sigue:

Cuarto. En el caso del drenaje sanitario, se requerirá introducir la red de servicio necesaria para atender a las 1,053.81 hectáreas de suelo para el crecimiento futuro de la ciudad hasta el año del 2060, así como resolver los problemas actuales en la prestación del servicio, entre ellos los derrames de aguas negras hacia el río Pílon, debido a la sobresaturación de la tubería que corre paralela al mismo río, con rumbo a la planta de tratamiento. Esta situación deberá resolverse en el corto plazo, para así dejar de contaminar el agua de este río y con ello evitar el deterioro del medio ambiente local.

Séptimo. En materia de energía eléctrica y de acuerdo con la información proporcionada por la empresa Comisión Federal de Electricidad, responsable del servicio, la satisfacción de la demanda futura no será problema para su satisfacción y solo se requerirá habilitar la red que cubra las 1,053.81 hectáreas de crecimiento de la ciudad estimadas para el año 2060.

Octavo. En lo que se refiere al alumbrado público, se deberá considerar la formulación de un análisis completo del total de luminarias existentes, a fin de aumentar el número de luminarias de acuerdo con las normas aplicables, además de desglosar el total de luminarias existentes por tipo y proponer su cambio para aquellas que no correspondan a iluminación LED. Además, y de acuerdo la norma establecida por la extinta Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, en su Manual para la elaboración de planes de desarrollo urbano de centros de población, donde se establece una dotación de 9.1 luminarias por hectárea urbanizada, en las 1,053.81 hectáreas adicionales que demandará el crecimiento de la mancha urbana de la ciudad, se requerirá la instalación de un total de 9,590 nuevas luminarias.

XXXVI. Se modifica todo el punto 3.2. del documento, Objetivos de la propuesta, para quedar ahora de la siguiente manera:

3.2. Objetivos de la propuesta.

Los objetivos y la propuesta de acciones que aquí se plantean, son producto de la problemática detectada en la ciudad y planteada en el **apartado 2** de este documento, así como de la atención a las propuestas y planteamientos aplicables a Morelos, encontrados en otros niveles de planeación para nuestro Estado, así como a la tención de una de las líneas de acción planteadas en el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Nuevo León ya comentado, misma que se expresa en lo siguiente: **7.2.1. “Creación y actualización de los instrumentos subnacionales de planeación territorial y urbana”**.

3.2.1. Generales.

Los objetivos generales que busca atender este programa son:

- Apoyar al Estado de Nuevo León en su búsqueda de implementar acciones que rompan con “El modelo de ocupación territorial del Estado, caracterizado actualmente por una alta concentración de actividades económicas y de población en la zona metropolitana, de tal forma de impulsar la descentralización del desarrollo y la localización de actividades económicas más allá de la Zona Metropolitana de Monterrey.
- Sumarse a la propuesta del **Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Nuevo León**, en lo correspondiente a considerar ahora a Morelos, como un “Nodo de equipamiento y servicios regionales para economías especializadas”, de tal forma que junto con la vecina ciudad de Allende, se buscará “complementar y descentralizar la actividad económica y concentración poblacional de la Zona Metropolitana de Monterrey hacia afuera, fortaleciendo las

cadenas productivas, tanto en clústeres industriales como la infraestructura de movilidad y logística necesaria para su adecuado funcionamiento”, así como en su propuesta de lograr que **Montemorelos y Allende** se conviertan en un “nodo de equipamiento y servicios regionales para economías especializadas del Estado”.

- Apoyar al Estado de Nuevo León en su propuesta de “Plantear acciones y mecanismos que fortalezcan las capacidades de las instancias subnacionales responsables de la conducción de la política de ordenamiento territorial de la entidad”.
- Impulsar actividades económicas tecnológicas y de generación de conocimiento (centros tecnológicos, industrias creativas, integrar centros de investigación, educación superior).
- Planear, ordenar y regular de manera equilibrada, sustentable, armónica, racional y congruente, el crecimiento y desarrollo urbano de la ciudad.
- Promover el crecimiento y desarrollo económico del centro de población, mismo que deberá proporcionar los empleos que requiere el sano crecimiento de la ciudad, dentro de un concepto de ciudad compacta.
- Preservar y mejorar las condiciones del medio ambiente en el área urbanizada actual de la ciudad, así como en las áreas de reserva para el crecimiento de esta.
- Ampliar la capacidad de resiliencia de la ciudad.
- Garantizar a los habitantes de la ciudad de Montemorelos, N. L., su “Derecho a la Ciudad”, planteado en el Marco Jurídico vigente aplicable.
- Dirigir las acciones de los sectores público, privado y social del municipio, en materia de crecimiento, transformación y mejora de su ciudad capital.
- Materializar ordenadamente e incrementar el potencial de crecimiento de la ciudad.
- Promover la Conservación del Patrimonio ambiental y Cultural del municipio.
- Evitar que las zonas agrícolas productivas cambien a usos urbanos.
- Promover una mayor industrialización de la ciudad.
- Impulsar el crecimiento y la diversificación de la inversión en el municipio.
- Establecer en las nuevas autorizaciones y en el otorgamiento de Licencias de toda nueva Construcción, el que estas cuenten con mecanismos o sistemas de reutilización del agua, a fin de destinar ésta en sanitarios, procesos industriales y para el riego de áreas verdes.
- Fomentar el empleo en los nuevos desarrollos, de tecnologías de energía renovable, tales como solar y/o eólica.
- Establecer en las nuevas autorizaciones y en el otorgamiento de Licencias de toda nueva Construcción que requieran de más de 20 cajones de estacionamiento, deberán considerar como parte de los proyectos ejecutivos de los mismos el diseño ambiental o de imagen urbana, diseño de arquitectura del paisaje o sombras y mobiliario urbano.
- Establecer en las nuevas autorizaciones y en el otorgamiento de Licencias de toda nueva Construcción, el requisito de ser diseñadas atendiendo el principio de Accesibilidad Universal, de tal manera de permitir el libre desplazamiento a personas de la primera infancia, personas con discapacidad y adultos mayores.
- Asegurarse que todas las nuevas vialidades de la ciudad, deberán arborizarse con vegetación endémica de bajo costo de mantenimiento.

3.2.2. Suelo.

Los objetivos en materia de suelo que busca atender este programa son:

- Promover la ocupación de los vacíos intraurbanos y de vivienda desocupada, aplicando instrumentos para la densificación habitacional y la intensificación del uso de suelo urbano.
- Proponer el desarrollo de Corredores Urbanos “Cero emisiones” para la ciudad.
- Impulsar el desarrollo de predios maduros ubicados dentro de la mancha urbana, con el objetivo de promover la actividad inmobiliaria sostenible en la ciudad.
- Orientar el crecimiento de la ciudad hacia las áreas o predios con menos potencial agropecuario que rodean la ciudad.

- Regular que el crecimiento de la mancha urbana de la ciudad esté acorde con el crecimiento de la población, buscando con ello reducir la especulación económica del suelo y generar una ciudad más continua y compacta.
- Reubicar los asentamientos humanos existentes en las márgenes de los ríos y aprovechar estos espacios para crear parques urbanos públicos.
- Elevar la densidad actual de ocupación del suelo en la ciudad.
- Promover el crecimiento ordenado de la ciudad, incrementando la oferta de suelo accesible y adecuado para vivienda, así como mediante la creación de reservas territoriales municipales.
- Disminuir los asentamientos humanos en zonas de riesgo, además de proteger, asistir y prevenir a la población en caso de una contingencia o desastre natural o accidente de todo tipo causado por las actividades humanas.
- Regular la mezcla e intensidad de usos de suelo a permitir en las zonas de conservación con valores históricos y culturales y en las que se prestan servicios ambientales.
- Establecer mecanismos y acciones que minimicen los riesgos de aquellos usos de suelo a ubicarse en las zonas de Consolidación, Mejoramiento y Crecimiento de la ciudad, que amenacen la seguridad, salud, la integridad de las personas, la movilidad y/o la capacidad de los servicios públicos.
- Establecer las acciones a imponer a los proyectos que se pretendan realizar en la ciudad, mismos que rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad de las zonas o barrios donde se pretendan realizar.
- Disponer de suelo para uso industrial en base a la necesidad de más generación de empleo para la ciudad.
- Considerar el que todo tipo de usos industriales o almacenaje de gran escala con características de alto riesgo y/o contaminación, deberá localizarse en zonas o corredores industriales establecidos en este Programa de Ordenamiento Urbano. Deberán contar con todos los elementos de control, sostenibilidad y seguridad necesarios para su operación, previo a cualquier autorización. El uso habitacional en estas zonas será uso totalmente incompatible.
- Impulsar nuevos clústeres económicos, parques industriales o centros logísticos.

3.2.3. Vivienda.

Los objetivos en materia de vivienda que busca atender este programa son:

- Prever la demanda de vivienda de la población futura de la ciudad.
- Fomentar la construcción de vivienda nueva, utilizando modelos de urbanización o crecimiento urbano que utilice usos de suelo mixtos y con una mayor densidad.
- Reducir la cantidad de áreas urbanas con problemas de tenencia de la tierra.
- Impulsar programas de regularización de tenencia del suelo.
- Promover el mejoramiento de las condiciones físicas de las viviendas existentes.
- Promover el establecimiento de programas de mejoramiento de las condiciones actuales de las viviendas, así como de programas de autoconstrucción de vivienda, para los sectores de población con mayores carencias económicas.
- Aumentar las facilidades para el acceso a viviendas adecuadas y con servicios básicos, seguros y asequibles, logrando con ello reducir el rezago social en la calidad y espacios de la vivienda, así como en los servicios básicos como drenaje, agua, energía eléctrica e internet.
- Fortalecer los apoyos para acciones de mejoramiento y ampliación de vivienda, con asistencia técnica, a fin de favorecer a familias que ya cuentan con una vivienda o terreno propio y que requieren superar su condición de rezago habitacional.
- Impulsar el desarrollo de vivienda nueva bajo criterios de sostenibilidad urbana, así como iniciativas para promover la ocupación de vivienda deshabitada existente,
- En zonas populares, revisar y analizar la zonificación secundaria, a manera de permitir el desdoblamiento familiar en un mismo predio, así como permitir actividades económicas en planta baja.

3.2.4. Vialidad, Transporte y Movilidad.

Los objetivos en materia de movilidad, y transporte que busca atender este programa son:

- Establecer una nueva estructura vial para la ciudad, misma que mejore y haga más eficiente la movilidad en la ciudad, de acuerdo con las prioridades de ésta, de acuerdo con el Marco Jurídico vigente.
- Identificar los cruces viales que requieren una solución especial de acuerdo con nueva estructura vial propuesta.
- Facilitar la conectividad, movilidad, y la accesibilidad a los espacios públicos y equipamiento urbano.
- Plantear acciones que busquen mejorar las características físicas y la calidad del pavimento de la red vial existente.
- Promover el establecimiento de un sistema de administración de pavimentos.
- Desarrollar un sistema de vías peatonales y ciclistas en la ciudad.
- Mejorar la prestación del servicio de transporte urbano en la ciudad.
- Impulsar en las autoridades municipales, la gestión de acciones que busquen mejorar las condiciones físicas de las unidades que prestan el servicio de transporte público urbano en la ciudad.
- Impulsar la ampliación de las rutas de transporte público para efectos de cubrir toda la ciudad con el servicio.
- Fomentar el uso de medios de transporte no motorizado, en especial por medio de la habilitación de ciclovías y la habilitación de sendas y andadores peatonales.
- Promover acciones de movilidad sostenible, mediante la integración de vialidades, medios de transporte, rutas y destinos, priorizando la movilidad peatonal y no motorizada y en especial el uso de la bicicleta, a fin de obtener una mayor rentabilidad social, económica y ambiental y con ello se beneficie a la mayoría de los habitantes de la ciudad de Morelos, N. L.
- Asegurar un sistema de movilidad no motorizada y de transporte público integrado, seguro, rápido y económico que incentive su uso.
- Promover la rehabilitación, modernización y urbanización de las vías públicas considerando elementos de diseño universal, al equiparse con guías táctiles, señalamientos y las medidas necesarias para el desplazamiento seguro de personas con discapacidad. Asimismo, deberán construirse siempre cruces seguros.
- Asegurar que los nuevos desarrollos urbanos o las áreas de expansión urbana que se habiliten en la ciudad, se diseñen de tal manera que se continúe con la traza urbana existente, se garantice la accesibilidad y permeabilidad y los escurrimientos pluviales que los afecten. Las vialidades deberán diseñarse bajo los criterios de Movilidad No Motorizada, perspectiva de género, infraestructura verde, diseño universal y de imagen urbana, de acuerdo con el Manual de Calles: diseño vial para ciudades mexicanas de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU).

3.2.5. Infraestructura y Servicios Públicos.

Los objetivos en materia de infraestructura y servicios públicos que busca atender este programa son:

- Proponer e impulsar acciones de mantenimiento preventivo y correctivo a la infraestructura urbana que sirve actualmente a la ciudad.
- Impulsar el cambio de las redes de agua y drenaje en las zonas con deterioro por obsolescencia de las instalaciones.
- Impulsar la ejecución de las obras necesarias para evitar las inundaciones en las zonas urbanizadas de la ciudad, mediante el establecimiento de jardines de lluvia y captura de agua de lluvia, para su posterior reúso en el riego de áreas verdes, así como planear y exigir su construcción para las áreas de crecimiento de la ciudad.
- Promover ante la CFE y SADM, el que la ciudad cuente con la capacidad de dichos servicios básicos para apoyar el crecimiento de la ciudad.

- Impulsar la mejora en la prestación de los servicios de mantenimiento preventivo y correctivo de los espacios públicos, áreas verdes y parques urbanos de la ciudad.
- Prever el que se satisfagan al 100% las necesidades de la población, en lo referente a la prestación de los servicios públicos y dotación de infraestructura básica que se requiere.

3.2.6. Equipamiento Urbano e imagen urbana.

Los objetivos en materia de equipamiento e imagen urbana que busca atender este programa son:

- Identificar, promover y gestionar la construcción del equipamiento urbano que requiere la población, en función del crecimiento esperado futuro de esta.
- Asegurar el acceso universal de todas las personas a los servicios urbanos básicos, adecuados y seguros, como mecanismo de mejoramiento de los barrios en la ciudad y, por ende, de la calidad de vida de la población que los habita.
- Identificar el equipamiento urbano faltante y necesario para atender las necesidades que plantea el crecimiento de la población, tanto en las zonas existentes carentes, como en las zonas de crecimiento de la ciudad.
- Realizar las acciones de planeación y/o ejecuciones necesarias para dotar del equipamiento urbano básico a la población, así como aprovechar eficientemente los inmuebles públicos existentes destinados a equipamientos
- Impulsar el establecimiento de un programa para la atención permanente del equipamiento educativo público básico de la población.
- Hacer respetar y cumplir el derecho de acceso libre y seguro de la población a cualquier espacio público que permita el bienestar, la convivencia, el descanso, la recreación, la salud, la cultura y la movilidad inclusiva y sostenible.
- Fomentar la creación de nuevos Parques Urbanos en la ciudad, en especial aprovechando los márgenes subutilizados y el área de paso del río Pílon.
- Apoyar la lucha contra el cambio climático, realizando acciones de sembrado intensivo de árboles en toda la ciudad, en especial en las banquetas y áreas públicas de la ciudad.
- Mejorar la imagen urbana de la ciudad.

3.2.7. Administración municipal.

Los objetivos en materia de administración municipal que busca atender este programa son:

- Mejorar la prestación y atención ciudadana, referente a los Servicios que presta la Administración Municipal, reubicando y concentrando en un mismo punto todas sus instalaciones y oficinas que requieren un contacto directo con la población.
- Eficientar la operación de la Administración Pública municipal, a fin de favorecer el incremento de la inversión pública y privada del municipio.
- Impulsar la creación del Instituto municipal de Planeación.
- Mejorar el trabajo y resultados de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología municipal, en materia de administración y control urbano de la ciudad, mediante el establecimiento de un Sistema computarizado de atención de solicitudes de licencias y permisos.
- Actualización y aprobación del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población del municipio.

3.2.8. Medio Ambiente.

- Establecimiento de corredores “cero emisiones”.
- Construcción de nuevas plantas de relleno sanitario, con capacidad suficiente para cubrir las demandas del incremento poblacional proyectado, cumpliendo NOM- 083-SEMARNAT-2003.
- Fortalecer las medidas de prevención y control de la contaminación para proteger la salud de la población y preservar un medio ambiente sano.
- Las vialidades deberán arborizarse con vegetación endémica de bajo costo de mantenimiento y bajo consumo de agua.
- Impulsar la generación de energías renovables.

XXXVII. Se modifican los párrafos segundo y cuarto del punto 5.1.1. Integración y delimitación del Centro de Población, para quedar ahora de la siguiente manera:

Segundo. Para el caso de la ciudad de Montemorelos se definió un polígono de estudio, como superficie total del Centro de Población, con una visión al año del 2060, mismo que cuenta con un total de **6,799.17** hectáreas, de las cuales **1,631.05** hectáreas corresponden al área ya urbanizada en el año del 2026 y representan el **23.99%** de la superficie total de estudio; **104.51** hectáreas de superficie con riesgo geológico, mismas que representan el **1.53%** del total del área de estudio; **150.13** hectáreas de áreas no urbanizables de alto valor ambiental, que corresponde a los terrenos del derecho federal del río Pilon y sus afluentes, mismas que representan el **2.21%** de la superficie total del área de estudio; **1,084.17** hectáreas de superficie no urbanizable de preservación natural, mismas que corresponden al **15.95%** del área total de estudio; **2,759.53** hectáreas de terreno consideradas como no urbanizables, mismas que deberán destinarse al uso de suelo agrícola, las cuales representan el **40.59%** del total del área de estudio; **15.97** hectáreas que corresponden al actual tiradero de basura las cuales representan el **0.23 %**, mismas que se destinarán también a la preservación natural y finalmente, **1,053.81** hectáreas destinadas para el crecimiento de la ciudad, mismas que representan el **15.5%** de la superficie total del área de estudio. Ver plano E1.1. y tabla 50.

Cuarto. Asimismo y en base en los análisis realizados para la formulación del presente programa urbano, para el año 2060 el área urbana total del centro de población de Montemorelos sería de **2,684.86** hectáreas, de las que las zonas donde aplicarán acciones de mejoramiento ocuparán **1,451.08** hectáreas, que representan el **54.05%** de la mancha urbana; las zonas donde se aplicarán acciones de conservación tendrían una superficie de **68.69** hectáreas, que representan el **2.56%** de la mancha urbana; las zonas donde se aplicarán acciones de consolidación ocuparían una superficie de **15.03** hectáreas, representando el **0.56%** de la mancha urbana; las zonas donde se aplicarán acciones de crecimiento serán de **1,053.81** hectáreas, representando el **39.25%** de la mancha urbana total; se tendrían además **24.27** hectáreas de área no urbanizable por riesgos de inundación, con el **0.90%** de la mancha urbana; **30.27** hectáreas de área no urbanizable por riesgo geológico, que corresponden al **1.13%** de la mancha urbana; y finalmente **41.71** hectáreas de área de conservación por alto valor ambiental, mismas que representan el **1.55%** de la mancha urbana total. Ver plano E1.2. y tabla 51.

XXXVIII. Se modifica la tabla 50 del punto 5.1.1., Integración del Centro de Población de Montemorelos, N. L. 2060, para quedar como sigue:

Tabla 50.
Integración del Centro de población de Montemorelos, N. L. 2060.

Clasificación de Zona:	Superficie en hectáreas:	%
Área actualmente urbanizada. 2026	1,631.05	23.99
Área no urbanizable por riesgo geológico.	104.51	1.53
Área no urbanizable de alto valor ambiental.	150.13	2.21
Área no urbanizable de preservación natural.	1,084.17	15.95
Área no urbanizable por uso del suelo agrícola	2,759.53	40.59
Área a recuperar ambientalmente, ocupada actualmente por el tiradero de basura.	15.97	0.23
Área por urbanizar para el crecimiento de la ciudad.	1,053.81	15.50
Total del Área de estudio.	6,799.17	100.00

Fuente: Cálculos propios del programa, en base a plano E1.1.

XXXIX Se modifica la tabla 51 del punto 5.1.1., Integración del Centro de Población de Montemorelos, N. L. 2060, para quedar como sigue:

Tabla 51.
Integración de la mancha urbana del Centro de población de Montemorelos, N. L. 2060.

Clasificación de Zona:	Superficie en hectáreas:	%
Zona de mejoramiento.	1,451.08	54.05
Zona de conservación.	68.69	2.56
Zona de consolidación. (*)	15.03 (*)	0.56
Zona de crecimiento.	1,053.81	39.25
Área no urbanizable por riesgos de inundación.	24.24	0.90
Área no urbanizable por riesgo geológico.	30.27	1.13
Área de conservación por alto valor ambiental.	41.74	1.55
Total de área urbana.	2,684.86	100.00

Fuente: Cálculos propios del programa, en base a plano E1.2.

(*) No incluyen 54.8 hectáreas de Sub-Centros Urbanos que están considerados como zona de crecimiento.

XL. Se modifica el primer párrafo del punto 5.1.2., para quedar como sigue:

En el centro de población de Montemorelos, N. L., las áreas de preservación con valor ambiental, no urbanizables, ocuparán una superficie total de **4,114.31** hectáreas, de las cuales el **67.07%** corresponde a predios que deberán conservar su uso agrícola y cuya superficie suma un total de **2,759.53** hectáreas; otras **1,084.17** hectáreas corresponden a terrenos que deberán preservarse en sus condiciones naturales actuales, los cuales están ubicados en cerros y lomas y que corresponden al **26.35%** del área total no urbanizable; **150.13** hectáreas de terrenos con alto valor ambiental formado el derecho de paso del río Pílon y por sus afluentes, mismos que corresponden al **3.65%** del área total a preservar; **104.51** hectáreas de terrenos que se catalogan con riesgo geológico y que corresponde al **2.54%** del área a preservar; y **15.97** hectáreas que corresponden a los terrenos a recuperar del actual tiradero de basura, mismas que equivalen al **0.39%** del área total a preservar. Ver tabla 52 y planos E1.1 y E1.2.

XLII. Se modifica la tabla 52 del punto 5.1.2., áreas de valor ambiental y de alto riesgo no urbanizables 2060, para quedar como sigue:

Tabla 52.
Integración de áreas de valor ambiental en el centro de población de Montemorelos, N. L. 2060.

Áreas no urbanizables:	Superficie en Hectáreas:	%
Por riesgo geológico.	104.51 (*)	2.54
Por alto valor ambiental.	150.13 (**)	3.65
Preservación natural.	1,084.17	26.35
Preservación por uso agrícola.	2,759.53	67.07
Área a recuperar ambientalmente, ocupada actualmente por el tiradero de basura.	15.97	0.39
Total.	4,114.31	100.00

Fuente: Cálculos propios del programa.

(*) Incluye 30.27 has recuperadas de la mancha urbana actual.

(**) Incluye 41.74 has recuperadas de la mancha urbana actual.

XLII. Se modifica el primero, segundo, tercero, quinto y sexto párrafos del punto 5.1.3., Red Vial principal, para quedar como sigue:

Primero. La vialidad principal de la ciudad estará compuesta por 4 niveles: Vías Primarias Arteriales, Vías Secundarias Colectoras, Vías Secundarias Subcolectoras Inter barrios y Vías Secundarias Subcolectoras interiores, la cual incluye una **longitud total de 106.9** kilómetros y una superficie total de **2,707,700** metros cuadrados. Para algunas de estas vialidades y para efectos de reducir las afectaciones a construcciones existentes, se considera la modalidad del **“par vial.”**

Segundo. El programa propone la utilización de las antiguas carretera nacional y carretera a General Terán como Vías Primarias Arteriales, debido a su derecho de vía y porque ya se ubican formando parte de la mancha urbana, además de que por su localización nos ayudan a generar el primer nivel de la estructura vial de la ciudad. Su longitud dentro de la ciudad es de **16.15** kilómetros y para efectos de identificación toda su trayectoria se divide en 7 tramos, con una sección de 44.00 metros, misma que tendrá 4 carriles de circulación para vehículos, dos carriles para uso preferente para el transporte público, 2 carriles para bicicletas, uno para cada sentido, banquetas para peatones de 5.0 metros de ancho y un camellón central de 6.0 metros. La vialidad se complementará con áreas ajardinadas, arborización y sistema de alumbrado público. Esta vialidad incluye la construcción de **8 pasos a desnivel**, y la **ampliación de 4 puentes y la construcción de otros 3**, sobre el río Pilón. Ver tabla 53 y planos E3. y E3.1.

Tercero. En relación con las Vías Secundarias Colectoras, el programa considera la construcción de un anillo vial que conecte a toda la ciudad, aprovechando parte de la vialidad existente y creando tramos nuevos. En total se consideran **7** tramos para esta vialidad, con un derecho de vía de 35.00 metros. La longitud total de este tipo de vialidad dentro de la ciudad es de **11.67** kilómetros.

Quinto. En relación con las Vías Secundarias Subcolectoras Interbarrios, el programa considera la habilitación de **48.5** kilómetros de este tipo vialidad, la cual tendrá 24.00 o 15.00 metros de derecho de vía, en par vial y estará integrada por 2 carriles de circulación para vehículos, uno en cada sentido, un carril de seguridad al centro, para vueltas a la izquierda con seguridad, 2 carriles de bicicletas, uno para cada sentido, banquetas para peatones de 5 metros de ancho, además se considera un tramo como par vial con un

ancho derecho de vía de 15m por sentido. La vialidad se complementará con áreas ajardinadas, arborización y sistema de alumbrado público. En total se consideran **42** tramos para esta vialidad. Ver tabla 55 y planos E3. y E3.4.

Sexto. Finalmente la vialidad Secundaria Subcolectora Interior tendrá una longitud total de **30.57** kilómetros, con una sección de 17.50 metros de derecho de vía para los tramos fuera del área central de la ciudad, y estará integrada por 2 carriles de circulación para vehículos, uno en cada sentido, un carril de seguridad al centro, para vueltas a la izquierda con seguridad y del derecho de vía existente en los tramos ubicados en el área central de la ciudad, mismos que se deberán reconstruir para dejar 2 carriles de circulación de vehículos y banquetas, y se manejarán como par vial, con un sentido para cada una de las calles que intervienen en dicho par vial. Ver tabla 56 y planos E3. y E3.5

XLIII. Se modifica la tabla 53 del punto 5.1.3., Red vial principal, para quedar como sigue:

Tabla 53.
Montemorelos, N. L. Características de la Vialidad Primaria Arterial.

Tramo:	Identificación:	Superficie: (Has.)	Longitud: (mts.)
1	Av. Capitán Alonso de León - Av. Libertad Poniente.	8.08	1,837.40
2	Av. Libertad Poniente - Par vial María de los Ángeles.	11.52	2,618.55
3	Par vial María de los Ángeles.- Libramiento Linares NL 35.	10.36	2,355.63
4	Libramiento Linares NL 35 - Hospital General.	9.18	2,086.23
5	Libramiento Linares NL 35 – Puente Río Pílon 2.	8.27	1,885.15
6	Puente Río Pílon 2 – Av. Las Américas.	9.18	2,087.19
7	Av. Las Américas – Carretera Estatal NL 35.	14.41	3,275.93
Total:		71	16,146.08

Fuente: Cálculos propios del programa.

XLIV. Se modifica la tabla 54 del punto 5.1.3., Red vial principal, para quedar como sigue:

Tabla 54.
Montemorelos, N. L. Características de la vialidad Secundaria Colectora.

Tramo:	Identificación:	Superficie: (Has.)	Longitud: (mts.)
1	Av. Capitán Alonso de León con Puente del Río Pílon.	3.3	944.67
2	Puente del Río Pílon con Anillo Vial Intermedio.	7.29	2,083.23
3	Av. Las Adjuntas entronque con Carretera Federal 85.	7.44	2,179.89
4	Entronque con Carretera Federal 85 con Anillo Vial Intermedio.	9.83	2,880.63
5	Av. Capellanía con Av. Capitán Alonso de León.	2.26	650.92
6	Av. Capitán Alonso de León con Av. Zenón Garza Escobedo.	4.34	1,240.84
7	Av. Zenón Garza Escobedo con Av. Las Adjuntas.	5.91	1,690.12
Total:		40.37	11,670.30

Fuente: Cálculos propios del programa.

XLV. Se modifica la tabla 55 del punto 5.1.3., Red vial principal, para quedar como sigue:

Tabla 55.
Montemorelos, N. L. Características de la vialidad Secundaria Subcolectora Interbarrios.

Tramo:	Identificación:	Superficie: (Has.)	Longitud: (mts.)
1	Av. Hualahuitas Norte.	2.00	832
2	Av. Hualahuitas.	2.52	1,084
3	Av. Hualahuitas Sur.	2.14	891
4	Calle Dr. Eleuterio González Norte.	1.56	650
5	Calle Dr. Eleuterio González Sur.	1.42	592
6	Av. Salvador Díaz Poniente.	3.22	1,341
7	Av. Salvador Díaz Oriente.	1.49	647
8	Av. José María Parás Poniente.	4.06	984
9	Av. José María Parás Oriente y Av. Carlos Cantú.	3.31	807
10	Av. Carlos Canseco Cantú Norte.	2.00	835
11	Av. Carlos Canseco Cantú.	2.54	1,060
12	Av. Carlos Canseco Cantú Sur.	2.25	938
13	Av. Libertad Suroeste.	2.17	864
14	Av. Libertad Poniente.	2.03	707
15	Av. Libertad Oriente.	1.66	717
16	Av. Libertad Sureste.	4.04	1,639
17	Av. La Nutria Norte.	1.11	465
18	Av. La Nutria Sur.	2.18	906
19	Av. Pilón Viejo.	3.29	1,407
20	Av. San Gerardo.	3.3	2,611
21	Anillo Periférico Noreste (Norte)	1.99	854
22	Anillo Periférico Noreste (Sur)	5.59	2,363
23	Av. Las Américas.	1.24	509
24	Calle Frontera.	0.86	319
25	Av. Cementerio Poniente.	1.90	792
26	Av. Cementerio Oriente.	2.36	985
27	Av. Oleoducto Norte.	2.90	1,209
28	Av. Oleoducto Sur.	2.84	1,184
29	Nueva Avenida sin nombre.	6.36	2,650
30	Nueva Avenida sin nombre.	5.83	2,452
31	Av. Concepción Norte.	5.22	2,177
32	Av. Concepción Sur.	1.83	764
33	Av. Eufemio Zapata Salazar Sur.	1.63	683
34	Av. Eufemio Zapata Salazar Norte.	1.75	730
35	Av. Ladrillera Oriente.	3.00	1,264
36	Av. Ladrillera Poniente.	2.75	1,150
37	Par vial María de los Ángeles.	2.66	1,653
38	Par vial Los Azahares.	2.50	1,660
39	Avenida 200.	4.04	1,708
40	Calle Zenón Garza Escobedo Norte.	3.74	1,558
41	Calle Zenón Garza Escobedo Sur.	2.00	841
42	Nueva Avenida sin nombre.	2.43	1,014
Total:		113.71	48,496

Fuente: Cálculos propios del programa.

XLVI. Se modifica la tabla 56 del punto 5.1.3., Red vial principal, para quedar como sigue:

Tabla 56.
Montemorelos, N. L. Características de la vialidad Secundaria Subcolectora Interior.

Tramo:	Identificación:	Superficie: (Has.)	Longitud: (mts.)
1	Calle Dr. Pablo de Osio.	2.99	1,708
2	Calle Libertad.	1.56	894
3	.Calle Agualeguas.	1.57	895
4	Calle Mocho.	2.42	1,383
5	Calle Mar del Norte Poniente.	1.58	901
6	Calle Mar del Norte Oriente.	2.42	1,385
7	Calle Belén.	1.21	690
8	Calle Cabrera.	0.52	422
9	Calle Tres Guerras.	0.58	477
10	Calle Bustamante.	1.25	1,055
11	Calle Abasolo.	1.18	1,098
12	Calle Doceava.	0.36	318
13	Calle Allende.	0.72	642
14	Calle García.	0.73	687
15	Calle Frontera.	0.74	597
16	Calle Cuauhtémoc Oriente.	0.77	690
17	Calle Cuauhtémoc Poniente.	0.88	840
18	Calle Morelia.	1.81	1,032
19	Calle Progreso.	0.40	329
20	Calle Mariano Escobedo Poniente.	0.64	551
21	Calle Mariano Escobedo Oriente.	0.60	568
22	Calle Cuítláhuac.	1.02	892
23	Calle Armendáriz Sur.	1.45	832
24	Calle Armendáriz Norte.	1.11	883
25	Calle Juárez.	0.17	155
26	Calle Unión.	1.23	755
27	Calle Prolongación Degollado.	0.81	862
28	Calle Mier y Terán.	0.99	875
29	Nueva Calle Colectora Interior.	1.12	642
30	Nueva Calle Colectora Interior.	0.65	370
31	Calle Guadalupe.	0.61	359
32	Nueva Calle Colectora Interior.	0.76	435
33	Nueva Calle Colectora Interior.	0.43	247
34	Nueva Calle Colectora Interior.	0.69	407
Total:		35.97	24,876

Fuente: Cálculos propios del programa.

XLVII. Se modifica el primer párrafo del punto 5.1.4., Zonas de Conservación, consolidación, mejoramiento y crecimiento del Centro de Población, para quedar como sigue:

Primero. La presente modificación parcial al Programa de Desarrollo Urbano para el Centro de Población de Montemorelos, 2060, plantea que de las **6,799.17** hectáreas que se consideraron para el área de estudio y que integran el Centro de Población, las zonas de **conservación por valor histórico y cultural** ocuparán una superficie de **68.69** hectáreas. La zona por valor ambiental **4,210.56** hectáreas. Las zonas de **mejoramiento** tendrán una superficie de **1,451.08** hectáreas; Las zonas de **consolidación** ocuparán una superficie de **15.03** hectáreas, mismas que no incluyen **54.8** hectáreas que forman parte de la zona de crecimiento, en tanto que las zonas reservadas para el **crecimiento** de la ciudad, localizadas en áreas estratégicas en la periferia, ocuparán una superficie de **1,053.81** hectáreas. Ver plano E1.2 y tabla 57.

XLVIII. Se modifica la tabla 57 del punto 5.1.4., Montemorelos. Zonas de Conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento del Centro de Población, para quedar como sigue:

Tabla 57.
Montemorelos. Zonas de Conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento del Centro de Población.

Zonas:	Superficie (Hectáreas)	%
Zonas de Conservación histórica cultural.	68.69	1.01
Zonas de Mejoramiento.	1,451.08	21.34
Zonas de Consolidación. (*)	15.03 (*)	0.22
Zonas de Crecimiento	1,053.81	15.50
Zona de Conservación ambiental recuperadas de la mancha urbana actual	91.25	1.34
Zonas de Conservación Ambiental.	4,119.31	60.59
Total:	6,799.17	100.00

Fuente: Cálculos propios del programa, en base a planos E1.1, E1.2, y E1.3.

Nota: (*) No Incluye 54.8 hectáreas de Subcentros Urbanos que también son zonas de crecimiento.

XLIX. Se adiciona un párrafo al final del punto 5.1.7. Normas de Vialidades, el cual es el siguiente:

Las vialidades deberán diseñarse bajo los criterios de Movilidad No Motorizada, perspectiva de género, infraestructura verde, diseño universal y de imagen urbana, de acuerdo con lo establecido en el **Manual de Calles: diseño vial para ciudades mexicanas de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU).**

L. Se modifica el segundo párrafo del punto 5.2., Zonificación Secundaria, para quedar como sigue:

Como ya se planteó en el punto **XLVII** anterior, la **Zonificación Secundaria** planteada en la presente modificación parcial al programa de Desarrollo Urbano para el Centro de Población de Montemorelos, 2060, señala que de las **6,799.17** hectáreas que se consideraron para el área de estudio y que integran el Centro de Población, las zonas de **conservación por valor histórico y cultural** ocuparán una superficie de **68.69** hectáreas. La zona por valor ambiental **4,210.56** hectáreas. Las zonas de **mejoramiento** tendrán una superficie de **1,451.08** hectáreas; Las zonas de **consolidación** ocuparán una superficie de **15.03** hectáreas, mismas que no incluyen **54.8** hectáreas que forman parte de la zona de crecimiento, en tanto que las zonas reservadas para el **crecimiento** de la ciudad, localizadas en áreas estratégicas en la periferia, ocuparán una superficie de **1,053.81** hectáreas. Las normas específicas a atender para los predios incluidos en las anteriores zonas aparecen en los puntos: 5.2.1., 5.2.2., 5.2.3., 5.2.4., 5.2.5., 5.2.6., 5.2.7., y 5.2.8. del documento del programa.

LI. Se modifica totalmente el punto 5.2.1., Zonas de Conservación, para quedar ahora como sigue:

Las zonas de conservación en el Centro de población ocuparán una superficie de **4,279.25** hectáreas, de las que la zona del Centro Histórico ocupa el 1.61% y la Zona de Conservación Ambiental ocupa el 98.39%. La zona de conservación ambiental se integra a su vez por dos grandes zonas, las zonas de **de preservación natural y de uso agrícola y las zonas inundables, de riesgo geológico y de alto valor ambiental**. Ver planos D22 y E1.1.

En estas zonas de conservación aplicará la Matriz de compatibilidad de usos y destinos del suelo que se presenta más adelante, en la Tabla 59 del documento del programa.

Tabla 58.
Integración de las zonas de Conservación del Centro de Población.

Zona de Conservación	Hectáreas	%
Por valor Histórico	68.69	1.61
Por valor ambiental.	4,210.56	98.39
Total	4,279.25	100.00

Fuente: Cálculos propios de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología municipal.

LII. Se modifica totalmente el punto 5.2.2., Zonas de Consolidación, Mejoramiento y Crecimiento, para quedar ahora como sigue:

Para el caso del centro de población de Montemorelos, Nuevo León, las zonas de consolidación, considerando su ubicación en la mancha urbana actual y en la zona de crecimiento, ocupan una superficie total de **69.83** hectáreas de las cuales **54.8** hectáreas se ubican en áreas de crecimiento y otras **15.55** hectáreas se ubican en la mancha urbana actual.

En estas zonas de consolidación se promoverá su densificación, creando 6 subcentros urbanos. Ver plano E1.2.

Las zonas de mejoramiento ocupan una superficie total de **1,451.08** hectáreas.

Las zonas de reserva para el crecimiento de la ciudad se localizan en la periferia, principalmente al sur y al norte del río Pilón, ocupando un total de **1,053.81** hectáreas.. Ver plano E1.2.

En estas zonas de **consolidación, mejoramiento y crecimiento**, aplicara la **Matriz de impactos a la Población por actividades a desarrollar**, ya que no son zonas de conservación y por lo mismo, aplican los Usos Mixtos, de acuerdo a lo planteado en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y señalados específicamente en la Tabla 60.

LIII. Se modifica el segundo párrafo del punto 5.3.1. Estructura vial, para quedar ahora como sigue:

Como complemento a la estructura vial propuesta se deberán construir **8** pasos a desnivel y **3** puentes nuevos sobre el río Pilón. Así mismo, se tendrá que ampliar **4** puentes existentes, también sobre el río Pilón, además de semaforizar **29** crucesos y habilitar sistemas de aviso y protección de **9** crucesos de esta vialidad principal con las vías del FFCC. En total la estructura vial principal de la ciudad ocupará una superficie de **270.77** hectáreas. Ver plano E3.

LIV. Se realizan los siguientes cambios y la substitución de los siguientes planos del Programa:

Se modifican en total 14 planos del programa, los cuales son los siguientes:

PLANOS QUE SE MODIFICAN.

D19.2.	Mancha Urbana en el 2026.
D19.3.	Evolución de la Mancha Urbana 1871-2026.
D20.	Crecimiento de la Mancha Urbana 2022-2026.
D21.	Usos y Destinos del suelo 2026.
E1.1.	Zonificación Primaria.
E1.2.	Zonificación Primaria. Mancha Urbana.
E1.3.	Zonas de Crecimiento.
E2.	Zonificación Secundaria.
E3.	Vialidad Principal total propuesta.
E3.1.	Vialidad Primaria Carretera Interestatal 85.
E3.2.	Vialidad Primaria Arterial.
E3.3.	Vialidad Secundaria Colectora.
E3.4.	Vialidad Secundaria Subcolectora Interbarrios.
E3.5.	Vialidad Secundaria Subcolectora Interior.



MANCHA URBANA 2026		
ÁREAS	SUPERFICIE EN HECTAREAS	%
ÁREA DE LOTES Y MANZANAS	1199.91	73.57
ÁREA DE VIALIDADES	345.51	21.18
ÁREA DE DERECHO PASO FFCC	4.87	0.30
ÁREA DE RÍO PILÓN	69.67	4.27
ÁREA NO URBANIZABLE (ZONA DE CERROS)	11.09	0.68
ÁREA TOTAL	1,631.05	100

FUENTE: ANÁLISIS E INVESTIGACIÓN PROPIA DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL.

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



SECRETARÍA DE MOVILIDAD
 Y PLANEACIÓN URBANA.
 SECRETARÍA DE DESARROLLO
 URBANO Y ECOLOGÍA
 ADMINISTRACIÓN 2024 - 2027.



MANCHA URBANA EN EL 2026

SIMBOLOGÍA DE PLANO:

- LIMITE DE MANCHA URBANA 2026
- MANZANAS
- VIALIDADES
- DERECHO DE PASO FFCC
- ÁREAS NO URBANIZABLES

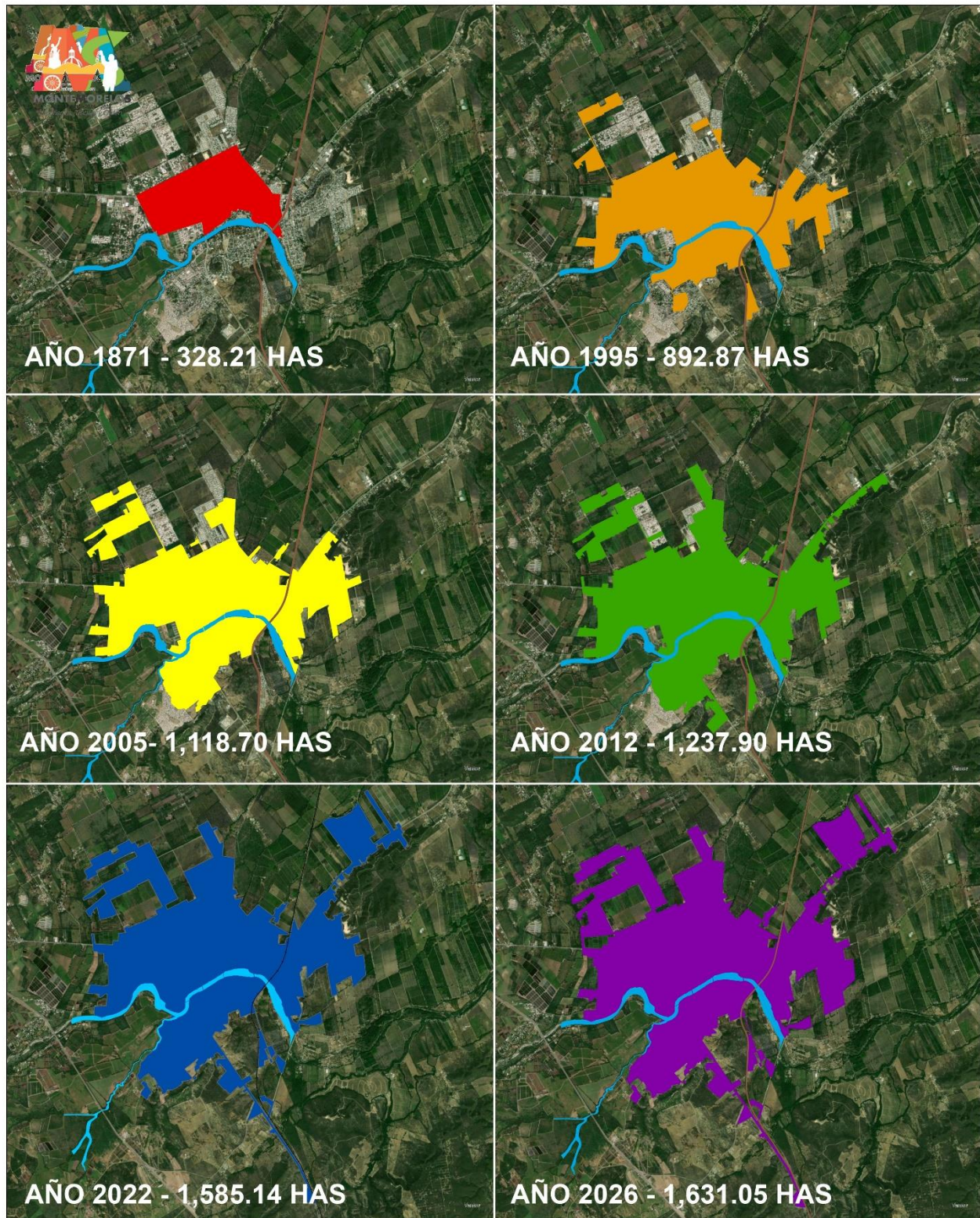
CLAVE DE PLANO

D19.2

SIMBOLOGÍA OTRO PLAN
 MANCHA URBANA
 ACTUAL
 RÍO
 FERROVIARIO

0 0.25 0.5 0.75 1.00
 Kilómetros





EL CRECIMIENTO DE LA MANCHA URBANA HA SIDO HORIZONTAL, DISPERSO, DISCONTINUO, EXTENSO Y DESORDENADO.

DENSIDAD DE POBLACIÓN POR AÑO			
AÑO	SUPERFICIE	POBLACION	DENSIDAD
1871	328.21 HAS	N/D	N/D
1995	892.87 HAS	36,594 HABITANTES	41.00 HAB/HA
2005	1,118.70 HAS	41,245 HABITANTES	36.90 HAB/HA
2012	1,237.90 HAS	46,841 HABITANTES	37.80 HAB/HA
2022	1585.14 HAS	55,621 HABITANTES	35.09 HAB/HA
2026	1631.05 HAS	59,243 HABITANTES	36.32 HAB/HA

FUENTE: ANÁLISIS E INVESTIGACIÓN PROPIA DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO.

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN MONTEMORELOS 2022 - 2060. SECRETARÍA DE MOVILIDAD Y PLANEACIÓN URBANA. SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA ADMINISTRACIÓN 2024 - 2027.	EVOLUCIÓN DE LA MANCHA URBANA 1871-2026 SIMBOLOGÍA DE PLANO: <table border="0"> <tr> <td>■ MANCHA URBANA 1871</td> <td>■ MANCHA URBANA 2012</td> </tr> <tr> <td>■ MANCHA URBANA 1995</td> <td>■ MANCHA URBANA 2022</td> </tr> <tr> <td>■ MANCHA URBANA 2005</td> <td>■ MANCHA URBANA 2026</td> </tr> </table>	■ MANCHA URBANA 1871	■ MANCHA URBANA 2012	■ MANCHA URBANA 1995	■ MANCHA URBANA 2022	■ MANCHA URBANA 2005	■ MANCHA URBANA 2026	CLAVE DE PLANO D19.3 SIMBOLOGÍA GENERAL — LIMIT MANCHA URBANA ACTUAL — RÍOS — FTCC 0 0.75 1.5 3 4.5 Kilómetros N
■ MANCHA URBANA 1871	■ MANCHA URBANA 2012							
■ MANCHA URBANA 1995	■ MANCHA URBANA 2022							
■ MANCHA URBANA 2005	■ MANCHA URBANA 2026							



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



SECRETARÍA DE MOVILIDAD
Y PLANEACIÓN URBANA.
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA
ADMINISTRACIÓN 2024 - 2027.



**CRECIMIENTO MANCHA
URBANA 2022-2026**

SIMBOLOGÍA DE PLANO:
MANCHA URBANA 2022. (1,515.14 HAS)
CRECIMIENTO DE MANCHA URBANA 2026 (115.91 HAS)

CLAVE DE PLANO

D20

SIMBOLOGÍA GENERAL
LÍMITE MANCHA
URBANA ACTUAL
RÍOS
PFCC





TABLA DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO				
CODIGO	USO	TOTAL DE PREDIOS	SUPERFICIE (HAS)	PORCENTAJE
0000	LOTES BALDÍOS	5395	210.82	17.57
6000	HABITACIONALES UNIFAMILIARES	18306	458.97	38.25
6100	HABITACIONALES MULTIFAMILIARES	850	52.19	4.35
7100	COMERCIOS AL POR MENOR	129	103.45	8.62
7200	COMERCIOS AL POR MAYOR	436	24.6	2.05
8100	SERVICIOS EN GENERAL	664	70.65	5.89
8200	SERVICIOS EDUCATIVOS	96	37.26	3.11
8300	SERVICIOS RELIGIOSOS	61	7.44	0.62
8400	SERVICIOS MORTUORIOS	8	9.4	0.78
8500	SERVICIOS DE SALUD	54	15.01	1.25
8600	SERVICIOS RECREATIVOS	82	47.32	3.94
8700	SERVICIOS DE ASISTENCIA	9	0.68	0.06
8800	SERVICIOS CULTURALES	3	2.29	0.19
8900	SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	34	13.31	1.11
9000	USOS MIXTOS	665	54	4.50
10000	USOS INDUSTRIALES	37	30.9	2.58
11000	USOS AGROPECUARIOS	19	9.25	0.77
12000	USOS FORESTALES	22	8.4	0.70
13000	ESPACIOS ABIERTOS Y ÁREAS VERDES	180	39.7	3.31
15000	INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA Y ELÉCTRICA	28	4.28	0.36
TOTALES		27078	1199.92	100.00

MANCHA URBANA 2026		
ÁREAS	SUPERFICIE EN HECTÁREAS	%
ÁREA DE LOTES Y MANZANAS	1199.91	73.57
ÁREA DE VIALIDADES	345.51	21.18
ÁREA DE DERECHO PASO FFCC	4.87	0.30
ÁREA DE RÍO PILÓN	69.67	4.27
ÁREA NO URBANIZABLE (ZONA DE CERROS)	11.09	0.68
ÁREA TOTAL	1,631.05	100

FUENTE: ANÁLISIS E INVESTIGACIÓN PROPIA DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO
DE CENTRO DE POBLACIÓN
MONTEMORELOS 2022 - 2050.**

**USOS Y DESTINOS
DEL SUELO 2026**

CLAVE DE PLANO

D21



**SECRETARÍA DE MOVILIDAD
Y PLANEACIÓN URBANA.**
**SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA**
ADMINISTRACIÓN 2024 - 2027.



SIMBOLOGÍA DE PLANO:

LOTES BALDÍOS	SERVICIOS EN GENERAL	SERVICIOS RECREATIVOS
HABITACIONALES UNIFAMILIARES	SERVICIOS EDUCATIVOS	SERVICIOS DE ASISTENCIA SOCIAL
HABITACIONALES MULTIFAMILIARES	SERVICIOS RELIGIOSOS	SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
COMERCIOS AL POR MENOR	SERVICIOS MORTUORIOS	USOS MIXTOS
COMERCIOS AL POR MAYOR	SERVICIOS DE SALUD	USOS INDUSTRIALES

USOS AGROPECUARIOS	USOS FORESTALES
ESPACIOS ABIERTOS Y ÁREAS VERDES	INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS
INFRAESTRUCTURAS ELÉCTRICAS	

SIMBOLOGÍA GENERAL

ÁREAS DE RIESGO GEOLÓGICO	DERECHO DE VÍA DEL FFCC



0 0.25 0.50 1.1 1.65
Kilómetros



USO GENERAL DEL SUELO		
ZONA	SUPERFICIE EN HECTÁREAS	%
ÁREA URBANIZADA ACTUALMENTE	1631.05	23.99
ÁREA NO URBANIZABLE POR RIESGO GEOLÓGICO	104.51	1.54
ÁREA NO URBANIZABLE DE ALTO VALOR AMBIENTAL	150.13	2.21
ÁREA NO URBANIZABLE DE PRESERVACIÓN NATURAL	1084.17	15.95
ÁREA POR USO DE SUELO AGRÍCOLA (LIMITADO A CIERTOS USOS DE SUELO)	2759.53	40.59
TIRADERO DE BASURA POR REHABILITAR	15.97	0.23
ÁREA POR URBANIZAR	1053.81	15.50
TOTAL ÁREA DE ESTUDIO	6799.17	100.00

ÁREAS DE PRESERVACIÓN AMBIENTAL		
ZONA	SUPERFICIE EN HECTÁREAS	%
ÁREA NO URBANIZABLE POR RIESGO GEOLÓGICO (*)	104.51	2.54
ÁREA NO URBANIZABLE DE ALTO VALOR AMBIENTAL (**)	150.13	3.65
ÁREA NO URBANIZABLE DE PRESERVACIÓN NATURAL	1084.17	26.35
ÁREA POR USO DE SUELO AGRÍCOLA (LIMITADO A CIERTOS USOS DE SUELO)	2759.53	67.07
TIRADERO DE BASURA POR REHABILITAR	15.97	0.39
TOTAL ÁREAS SIN URBANIZAR	4114.31	100.00

Fuente: Cálculos propios del Programa, en base a plano E1.1.
(*) Incluye 39.27 has recuperadas de la mancha urbana actual.
(**) Incluye 41.74 has recuperadas de la mancha urbana actual.

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

NOMBRE DE PLANO: ZONIFICACIÓN PRIMARIA.

CLAVE DE PLANO

E1.1



SECRETARÍA DE MOVILIDAD
Y PLANEACIÓN URBANA.
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA
ADMINISTRACIÓN 2024 - 2027.



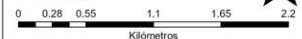
SIMBOLOGÍA DE PLANO.

ÁREA URBANIZADA ACTUALMENTE
ÁREA URBANIZADA A RECUPERAR POR SER ZONA INUNDABLE
ÁREA NO URBANIZABLE POR RIESGO GEOLÓGICO
ÁREA NO URBANIZABLE DE ALTO VALOR AMBIENTAL

ÁREA NO URBANIZABLE DE PRESERVACIÓN AMBIENTAL
ÁREA POR USO DE SUELO AGRÍCOLA
TIRADERO DE BASURA POR REHABILITAR
ÁREA POR URBANIZAR

SIMBOLOGÍA DE PLANO

TIRAJA URBANA
RÍOS
FFCC





INTEGRACIÓN DE MANCHA URBANA 2060		
ZONA	SUPERFICIE EN HECTÁREAS	%
ZONA DE CONSERVACIÓN	68.69	2.56
ZONA DE MEJORAMIENTO	1451.08	54.05
ZONA DE CONSOLIDACIÓN (*)	15.03	0.56
ZONA DE CRECIMIENTO	1053.81	39.25
ÁREA NO URBANIZABLE POR RIESGO GEOLOGICO EN MANCHA URBANA	30.27	1.13
ÁREA URBANIZADA A RECUPERAR POR SER ZONA INUNDABLE	24.27	0.90
ÁREA DE CONSERVACION POR ALTO VALOR AMBIENTAL	41.71	1.55
TOTAL ÁREA URBANA 2060	2684.86	100.00

INTEGRACIÓN EN ZONA DE CONSOLIDACIÓN		
SUBCENTROS URBANOS	MANCHA URBANA ACTUAL	ZONA DE CRECIMIENTO
SUBCENTRO URBANO SC1	5.4	0
SUBCENTRO URBANO SC2	7.61	3.44
SUBCENTRO URBANO SC3	0	9.91
SUBCENTRO URBANO SC4	0	22.03
SUBCENTRO URBANO SC5	2.02	17.48
SUBCENTRO URBANO SC6	0	1.94
TOTAL	15.03	54.8

(*) NO INCLUYEN 54.80 HAS. DE SUBCENTROS URBANOS QUE TAMBIEN SON ZONAS DE CRECIMIENTO.

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

**ZONIFICACIÓN PRIMARIA
MANCHA URBANA 2060**

CLAVE DE PLANO

E1.2



SECRETARÍA DE MOVILIDAD
Y PLANEACIÓN URBANA.
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA
ADMINISTRACIÓN 2024 - 2027.



SIMBOLOGÍA DE PLANO.

ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA
ZONA DE MEJORAMIENTO
ZONA DE CONSOLIDACIÓN
ZONA DE CRECIMIENTO

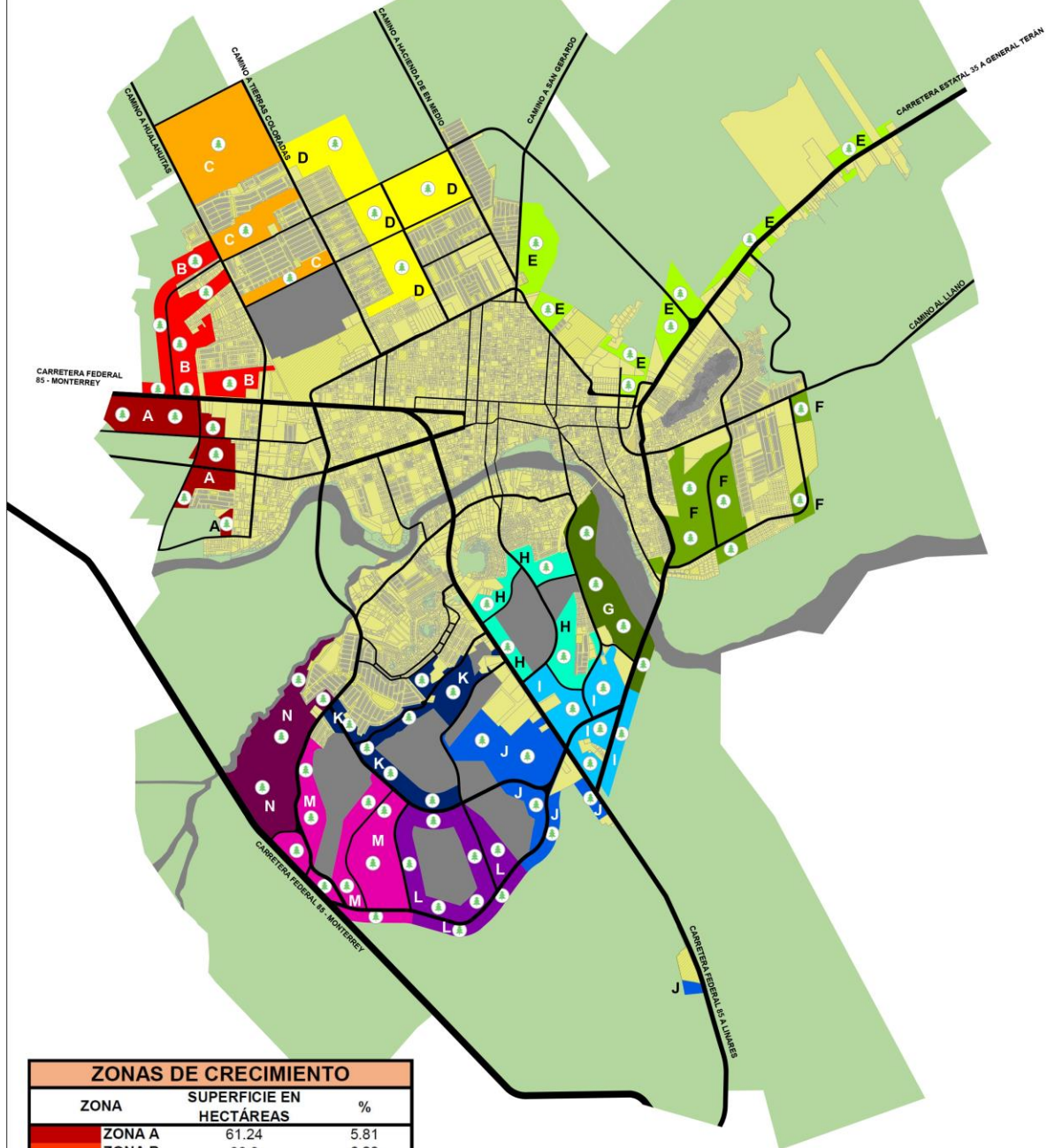
ÁREA NO URBANIZABLE POR RIESGO GEOLOGICO
ÁREA URBANIZADA A RECUPERAR POR SER ZONA INUNDABLE
ÁREA DE CONSERVACIÓN POR ALTO VALOR AMBIENTAL
ZONA DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL

SIMBOLOGÍA DE PLANO

TRAZA URBANA
RÍOS
FFCC

VALORES PRINCIPALES
0.5 0.25 0 0.5 1 1.5
Kilómetros





ZONAS DE CRECIMIENTO		
ZONA	SUPERFICIE EN HECTÁREAS	%
ZONA A	61.24	5.81
ZONA B	66.3	6.29
ZONA C	110.59	10.49
ZONA D	113.28	10.75
ZONA E	82.65	7.84
ZONA F	74.58	7.08
ZONA G	50.78	4.82
ZONA H	49.22	4.67
ZONA I	62.04	5.89
ZONA J	77.71	7.37
ZONA K	60.65	5.76
ZONA L	72.44	6.87
ZONA M	100.02	9.49
ZONA N	72.31	6.86
TOTAL AREA DE CRECIMIENTO	1053.81	100.00

LOS PREDIOS UBICADOS EN LAS ZONAS DE CRECIMIENTO PODRÁN DESARROLLARSE EN CUALQUIER MOMENTO, CUMPLIENDO CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL PUNTO 5.1.1 DEL DOCUMENTO DEL PROGRAMA.

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

ZONAS DE CRECIMIENTO.

CLAVE DE PLANO

E1.3



SECRETARÍA DE MOVILIDAD Y PLANEACIÓN URBANA.
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
ADMINISTRACIÓN 2024 - 2027.



SIMBOLOGÍA DE PLANO.

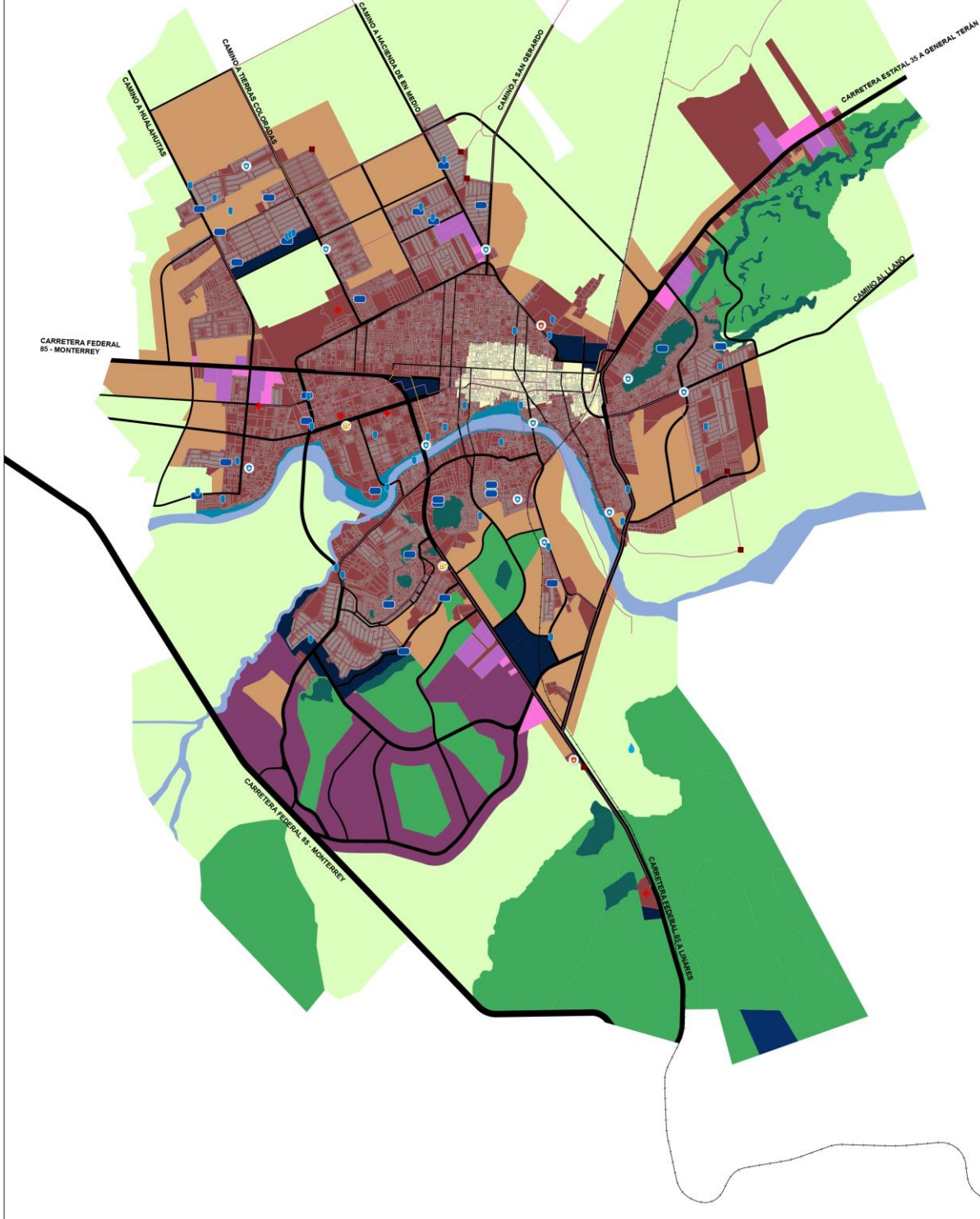
ESPACIOS PÚBLICOS O PRIVADOS DE EQUIPAMENTOS DE MEJOR JERARQUÍA EXISTENTES.
ESPACIOS PÚBLICOS O PRIVADOS DE EQUIPAMENTOS DE MEJOR JERARQUÍA PROPUESTOS.

ÁREA ACTUALMENTE URBANIZADA
ESPACIOS PÚBLICOS O PRIVADOS SIN URBANIZACIÓN
ÁREA DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA

SIMBOLOGÍA DE PLANO

TRAZA URBANA
RÍOS
FFCC
VALIDADES PRINCIPALES
0.45 0.23 0 0.45 0.9 1.35 1.8
Kilómetros

N



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



**SECRETARÍA DE MOVILIDAD
 Y PLANEACIÓN URBANA.**
**SECRETARÍA DE DESARROLLO
 URBANO Y ECOLOGÍA**
ADMINISTRACIÓN 2024 - 2027.

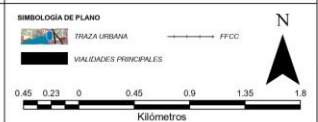


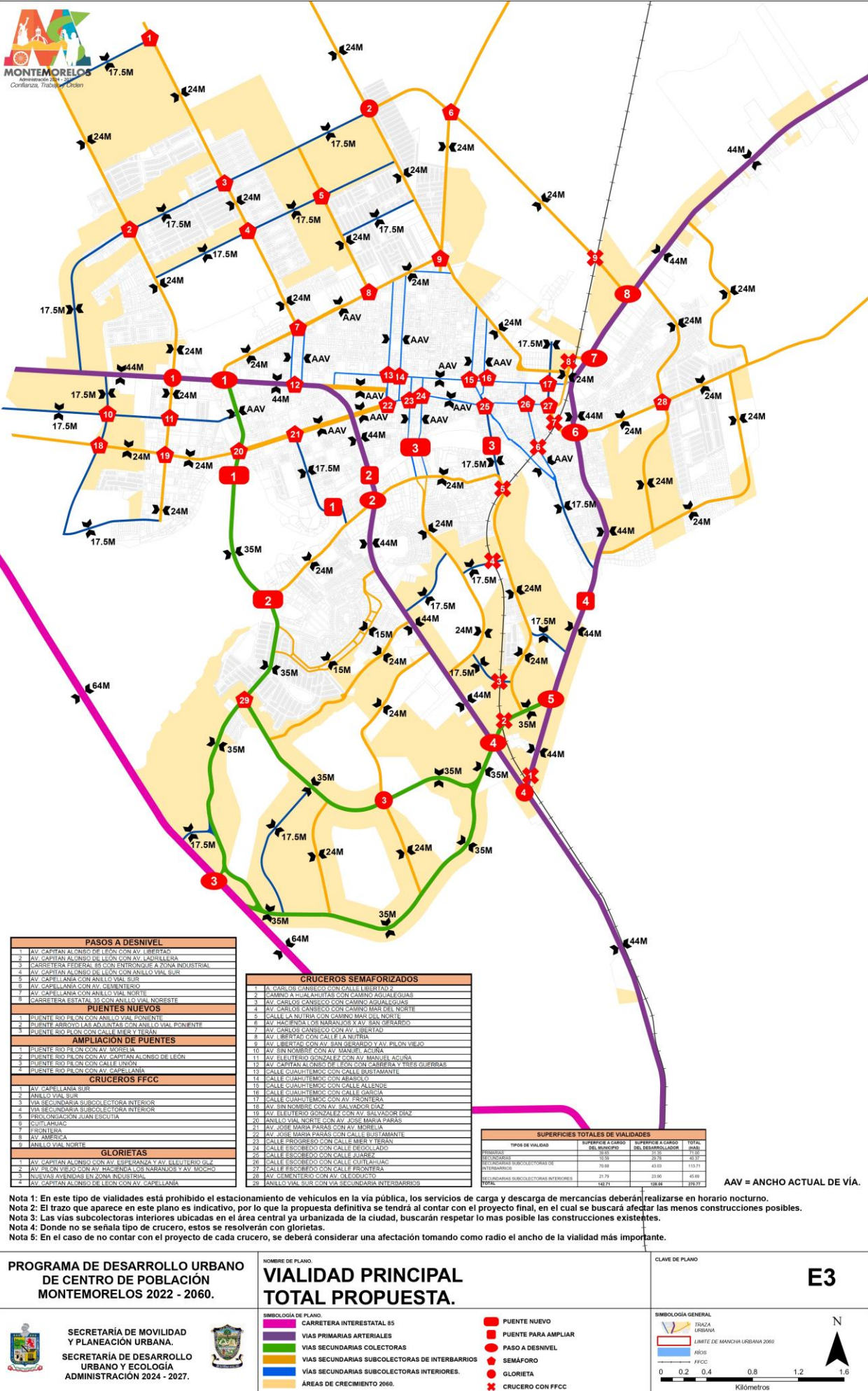
NOMBRE DE PLANO
**ZONIFICACIÓN
 SECUNDARIA**

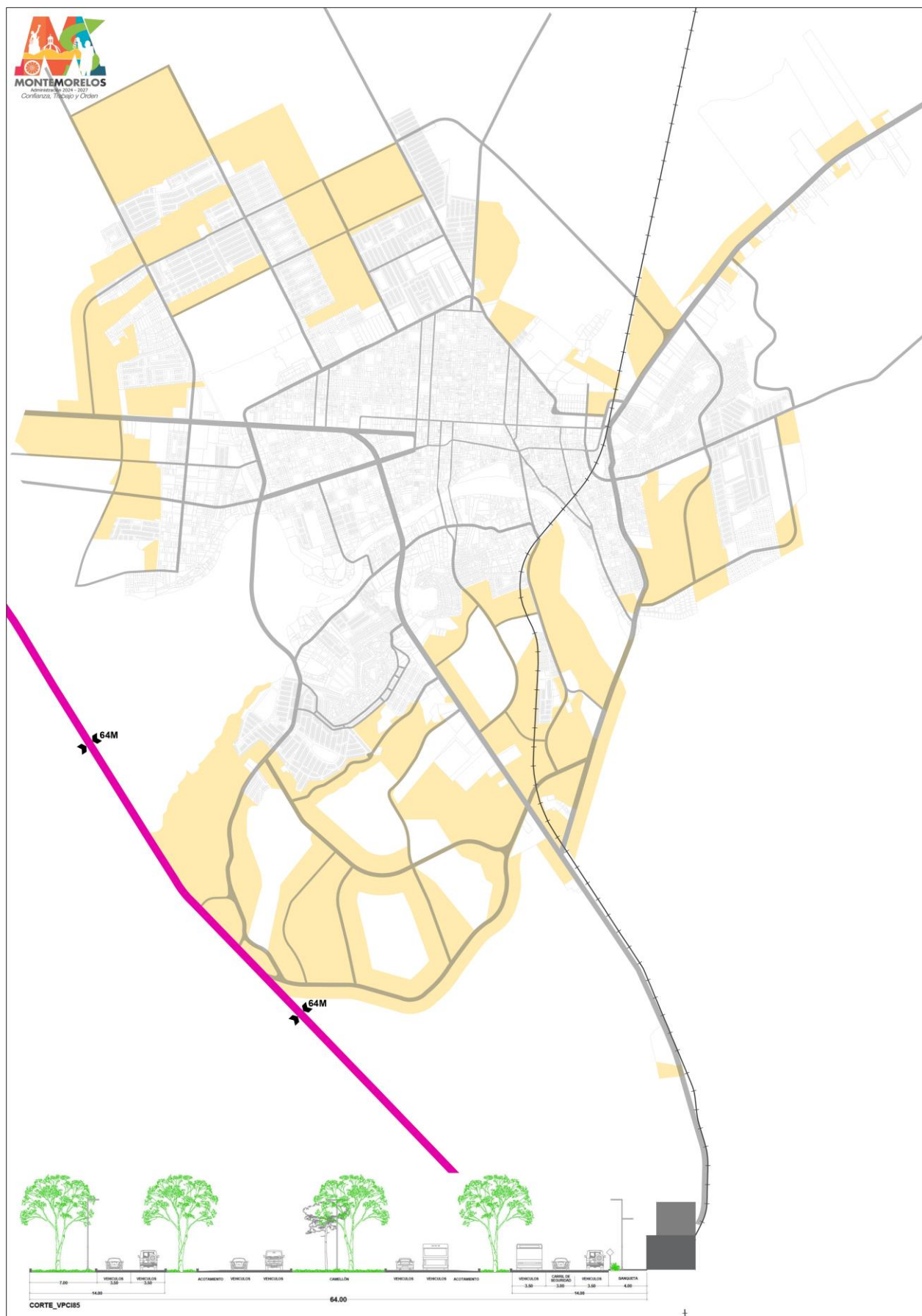
SIMBOLOGÍA DE PLANO	
MARCA URBANA 2024	ÁREAS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL
SUBCENTROS URBANOS	ÁREAS VARIOS
ÁREAS DE CRECIMIENTO	ÁREAS CON RIESGO DE INUNDACIÓN
INFRAESTRUCTURA EXISTENTE	ÁREA INDUSTRIAL EXISTENTE EN MARCA URBANA ACTUAL
CENTROS DE PROTECCIÓN CIVIL	ÁREA INDUSTRIAL PROPUUESTA EN MARCA URBANA ACTUAL
CASEROS DE SEGURIDAD	ÁREA INDUSTRIAL PROPUUESTA EN ZONA DE CRECIMIENTO
UNIDADES DE EMERGENCIAS	RED PLUVIAL
	RED SANITARIA
	POZOS DE AGUA
	TANQUES DE ALMACÉN
	CARGANTES DE BOMBEO
	PLANTAS TRATADORAS DE AGUAS RESIDUALES

CLAVE DE PLANO

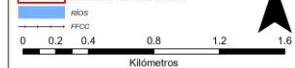
E2

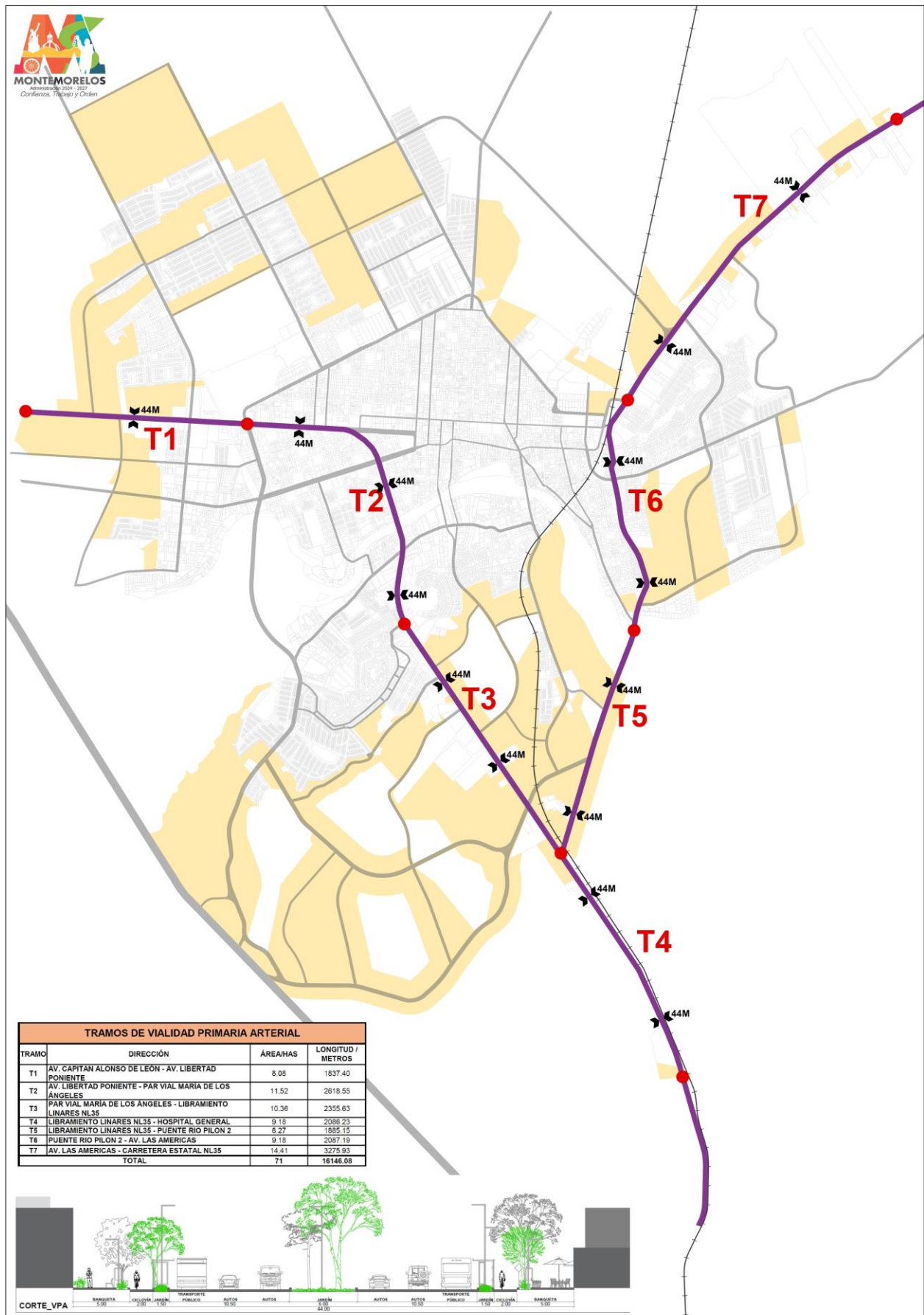






E3.1





TRAMOS DE VIALIDAD PRIMARIA ARTERIAL			
TRAMO	DIRECCIÓN	ÁREAS	LONGITUD / METROS
T1	AV. CAPITAN ALONSO DE LEÓN - AV. LIBERTAD PONIENTE	8.08	1637.40
T2	AV. LIBERTAD PONIENTE - PAR VIAL MARIA DE LOS ANGELES	11.52	2618.55
T3	PAR VIAL MARIA DE LOS ANGELES - LIBRAMIENTO LINARES NL35	10.36	2355.63
T4	LIBRAMIENTO LINARES NL35 - HOSPITAL GENERAL	9.18	2086.23
T5	LIBRAMIENTO LINARES NL35 - PUENTE RIO PILON 2	8.27	1885.15
T6	PUENTE RIO PILON 2 - AV. LAS AMERICAS	9.18	2087.19
T7	AV. LAS AMERICAS - CARRETERA ESTATAL NL35	14.41	3275.93
TOTAL		71	16146.08



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



SECRETARÍA DE MOVILIDAD
Y PLANEACIÓN URBANA.
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA
ADMINISTRACIÓN 2024 - 2027.

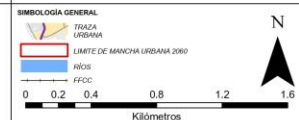


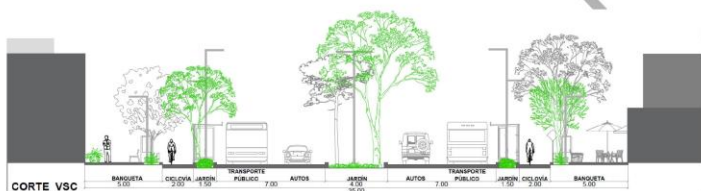
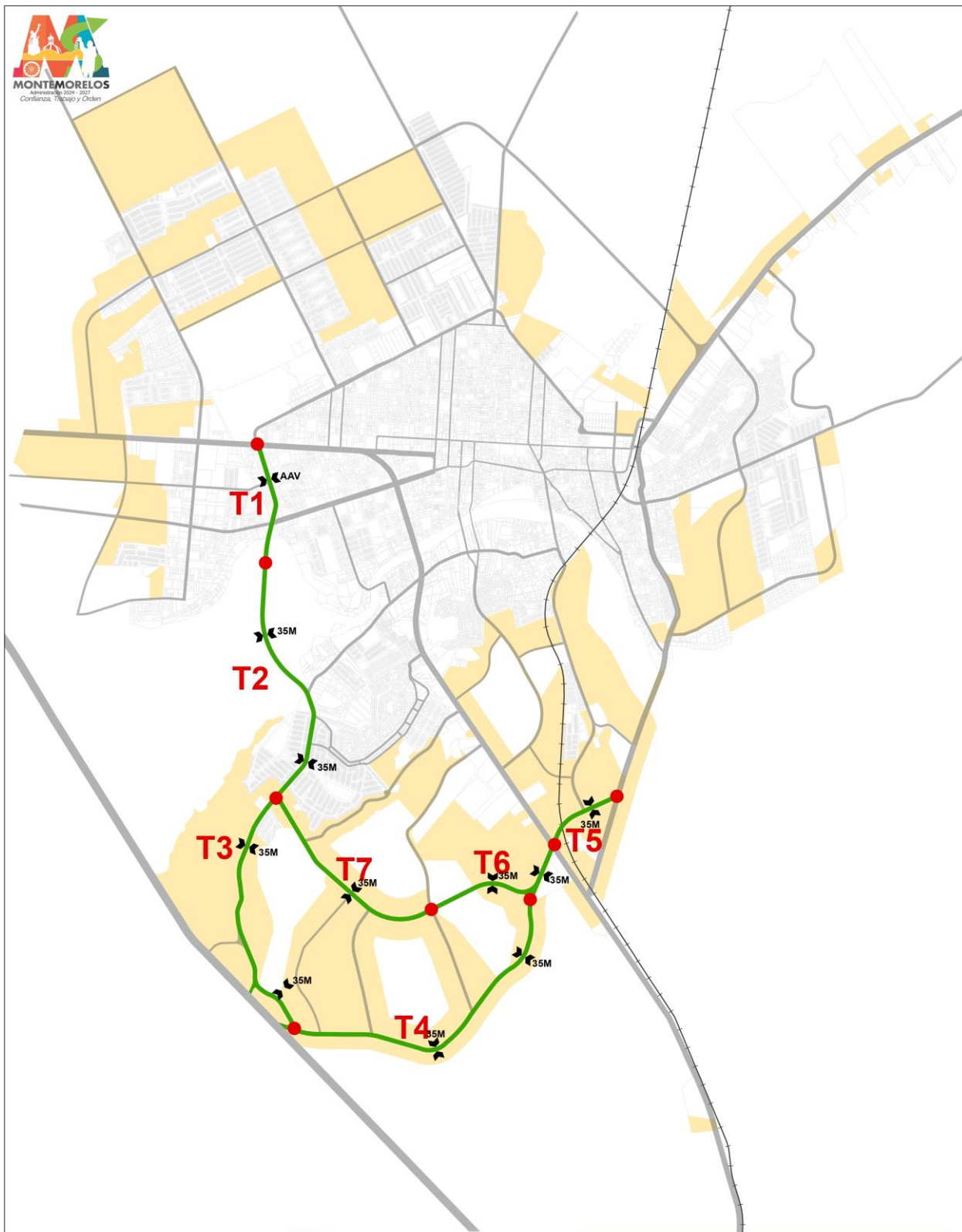
VIALIDAD PRIMARIA ARTERIAL

SIMBOLOGÍA DE PLANO:
VIAS PRIMARIAS ARTERIALES
ÁREAS DE CRECIMIENTO 2060.

CLAVE DE PLANO

E3.2





TRAMOS DE VIALIDADES SECUNDARIAS			
TRAMO	DIRECCIÓN	ÁREAS	LONGITUD / METROS
T1	AV. CAPITAN DE LEÓN CON PUENTE RIO PILÓN	3.3	944.67
T2	PUENTE RIO PILÓN CON ANILLO VIAL INTERMEDIO	7.29	2083.23
T3	AV. LAS ADJUNTAS ENTRONQUE CON CARRETERA FEDERAL 85	7.44	2179.89
T4	ENTRONQUE DE CARRETERA FEDERAL 85 CON ANILLO VIAL INTERMEDIO	9.83	2880.63
T5	AV. CAPELLANÍA CON AV. CAPITAN ALONSO DE LEÓN	2.26	650.92
T6	AV. CAPITAN ALONSO CON AV. ZENÓN GARZA ESCOBEDO	4.34	1240.84
T7	AV. SEVÓN GARZA ESCOBEDO CON AV. LAS ADJUNTAS	5.91	1690.12
TOTAL		40.37	11670.30

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

VIALIDAD SECUNDARIA COLECTORA

SIMBOLOGÍA DE PLANO:
VIAS SECUNDARIAS COLECTORAS
ÁREAS DE CRECIMIENTO 2060.

AAV = ANCHO ACTUAL DE VÍA.

CLAVE DE PLANO

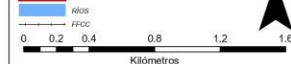
E3.3

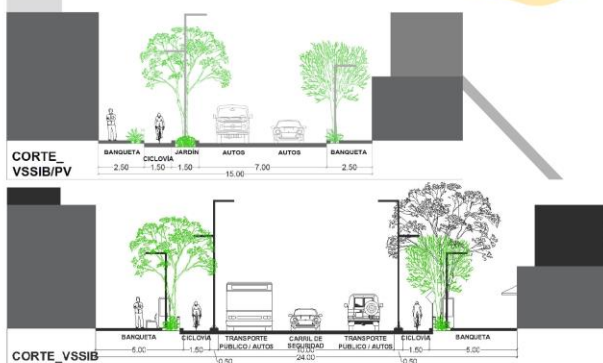
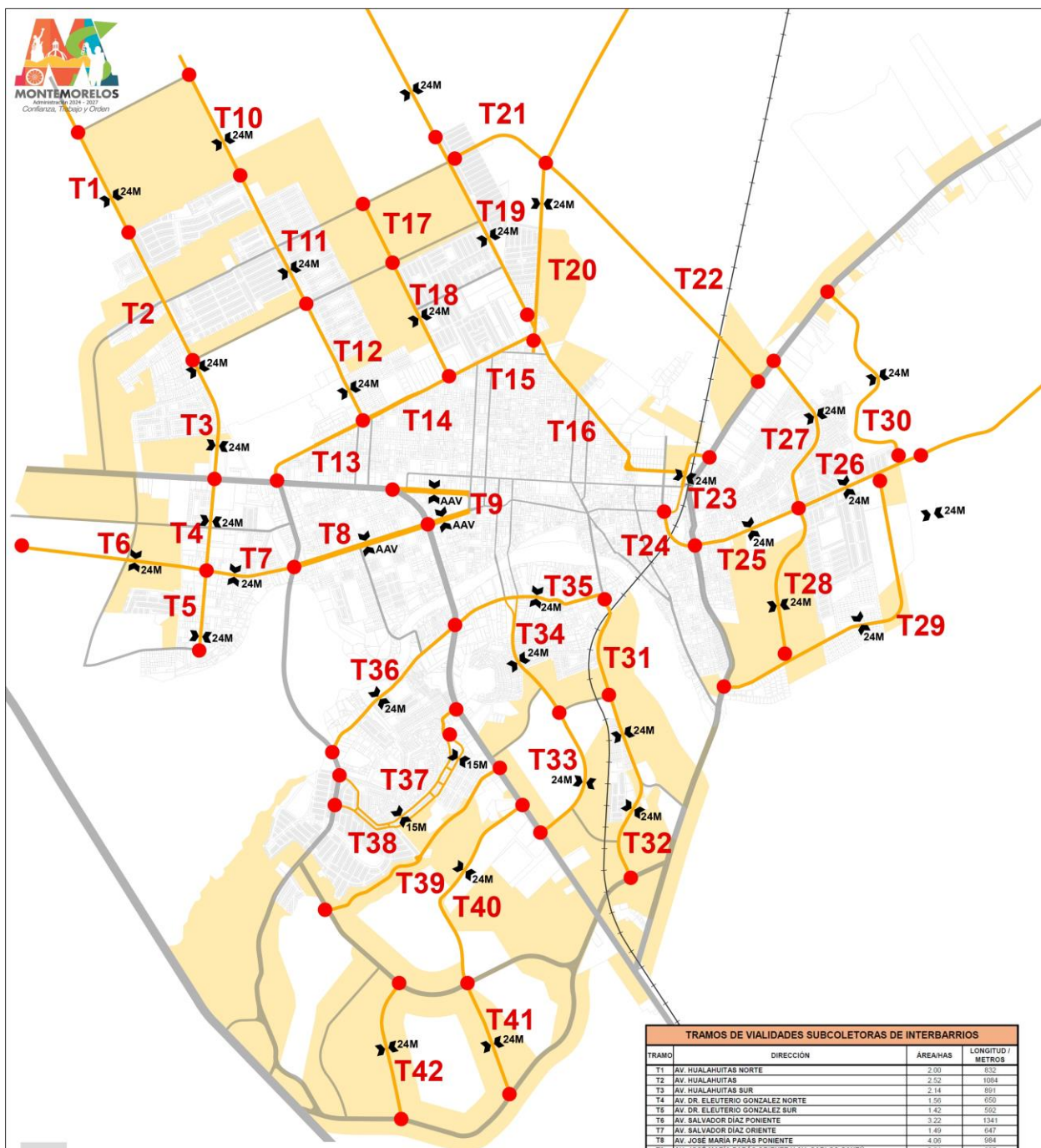


SECRETARÍA DE MOVILIDAD
Y PLANEACIÓN URBANA.
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA
ADMINISTRACIÓN 2024 - 2027.



SIMBOLOGÍA GENERAL
TRAZA URBANA
LÍMITE DE MANCHA URBANA 2060
RÍOS
FISCO





Nota 1: Las secciones del tramo 15, 30 y 31 serán de 15 m de ancho.
Nota 2: Las secciones del tramo 6 y 7 serán del ancho actual de la vía.
Nota 3: El resto de los tramos tendrán la sección de 24 m. de ancho.

TRAMOS DE VIALIDADES SUBCOLECTORAS DE INTERBARRIOS			
TRAMO	DIRECCIÓN	ÁREAS	LONGITUD / METROS
T1	AV. HUALAHUITAS NORTE	2.00	832
T2	AV. HUALAHUITAS	2.52	1084
T3	AV. HUALAHUITAS SUR	2.14	891
T4	AV. DR. ELEUTERIO GONZALEZ NORTE	1.56	650
T5	AV. DR. ELEUTERIO GONZALEZ SUR	1.42	592
T6	AV. SALVADOR DIAZ PONIENTE	3.22	1341
T7	AV. SALVADOR DIAZ ORIENTE	1.49	647
T8	AV. JOSE MARIA PARAS PONIENTE	4.06	964
T9	AV. JOSE MARIA PARAS ORIENTE Y AV. CARLOS CANTU	3.31	867
T10	AV. CARLOS CANSECO CANTU NORTE	2.00	835
T11	AV. CARLOS CANSECO CANTU	2.54	1060
T12	AV. CARLOS CANSECO CANTU SUR	2.25	938
T13	AV. LIBERTAD SUROESTE	2.17	894
T14	AV. LIBERTAD PONIENTE	2.03	797
T15	AV. LIBERTAD ORIENTE	1.89	777
T16	AV. LIBERTAD SURESTE	4.04	1639
T17	AV. LA NUTRIA NORTE	1.11	465
T18	AV. LA NUTRIA SUR	2.18	906
T19	AV. PILÓN VIEJO	3.29	1407
T20	AV. SAN GERARDO	3.30	2611
T21	ANILLO PERIFÉRICO NORESTE (NORTE)	1.99	854
T22	ANILLO PERIFÉRICO NORESTE (SUR)	5.59	2303
T23	AV. LAS AMÉRICAS	1.24	509
T24	CALLE FRONTERA	0.88	319
T25	AV. CEMENTERIO PONIENTE	1.90	792
T26	AV. CEMENTERIO ORIENTE	2.38	985
T27	AV. OLEODUCTO NORTE	2.9	1209
T28	AV. OLEODUCTO SUR	2.84	1194
T29	NUEVA AVENIDA SIN NOMBRE	6.36	2650
T30	NUEVA AVENIDA SIN NOMBRE	5.83	2452
T31	AV. CONCEPCIÓN NORTE	5.22	2177
T32	AV. CONCEPCIÓN SUR	1.83	764
T33	AV. EUFEMIO ZAPATA SALAZAR SUR	1.63	683
T34	AV. EUFEMIO ZAPATA SALAZAR NORTE	1.75	730
T35	AV. LADRILLERA ORIENTE	3.00	1264
T36	AV. LADRILLERA PONIENTE	2.75	1150
T37	PAR VIAL MARIA DE LOS ANGELES	2.68	1093
T38	PAR VIAL LOS AZAHARES	2.50	1050
T39	AVENIDA 200	4.04	1708
T40	CALLE ZENON GARZA ESCOBEDO NORTE	3.74	1558
T41	CALLE ZENON GARZA ESCOBEDO SUR	2.00	841
T42	NUEVAS AVENIDA SIN NOMBRE	2.43	1014
TOTAL		113.71	48486

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



SECRETARÍA DE MOVILIDAD Y PLANEACIÓN URBANA.
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
ADMINISTRACIÓN 2024 - 2027.



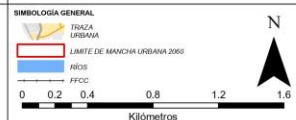
VIALIDAD SECUNDARIA SUBCOLECTORA INTERBARRIOS

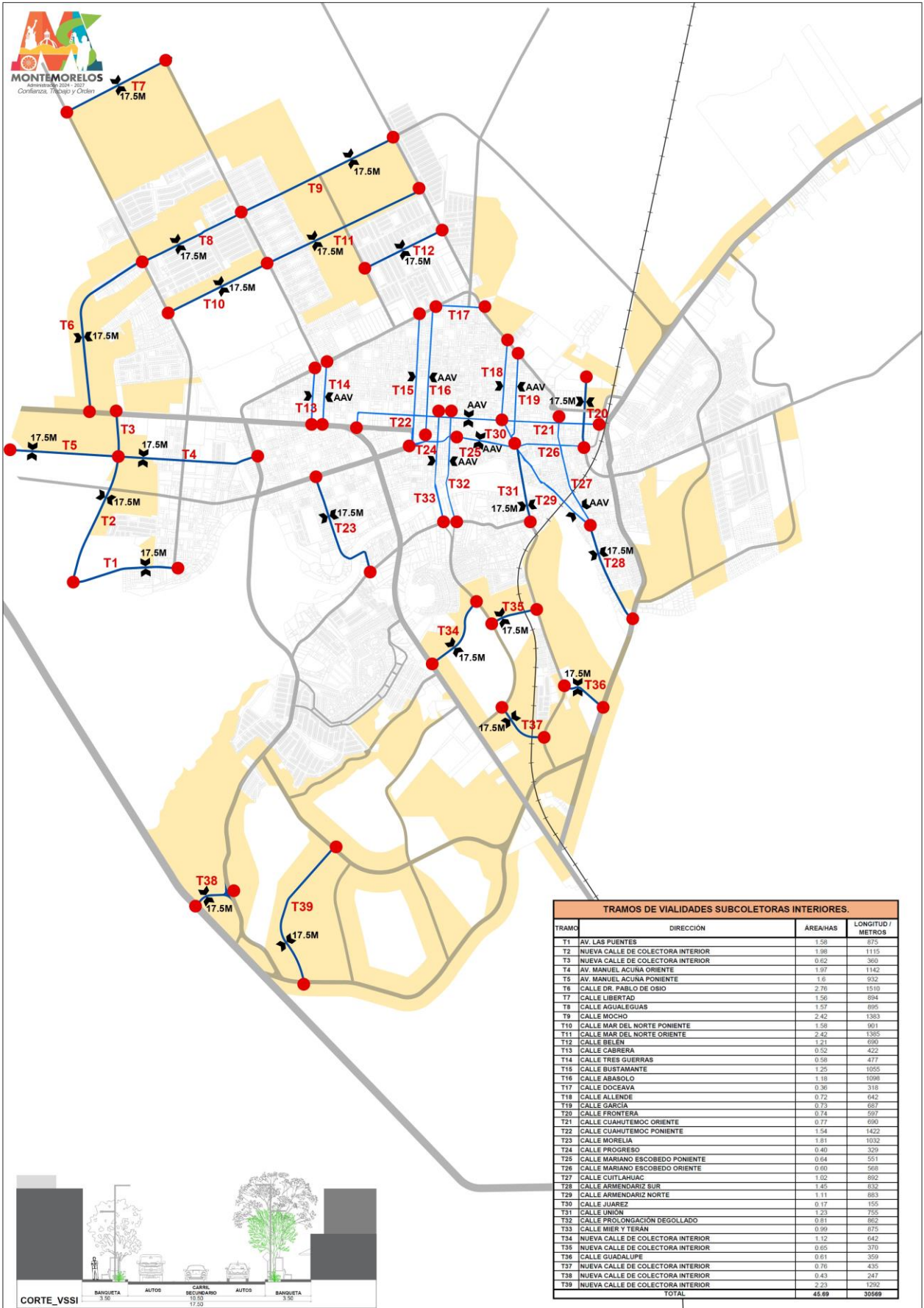
SIMBOLOGÍA DE PLANO:
VIAS SECUNDARIAS SUBCOLECTORAS DE INTERBARRIOS
ÁREAS DE CRECIMIENTO 2060.

AAV = ANCHO ACTUAL DE VÍA.

CLAVE DE PLANO

E3.4





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



SECRETARÍA DE MOVILIDAD
Y PLANEACIÓN URBANA.
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA
ADMINISTRACIÓN 2024 - 2027.



**VIALIDAD SECUNDARIA
SUBCOLECTORA INTERIOR**

SIMBOLOGÍA DE PLANO:
VÍAS SECUNDARIAS SUBCOLECTORAS INTERIORES.
RESPECTANDO EL ANCHO DE VÍA (17.5 M)
VÍAS SECUNDARIAS SUBCOLECTORAS INTERIORES.
RESPECTANDO EL ANCHO DE VÍA ACTUAL.
ÁREAS DE CRECIMIENTO 2060.
AAV = ANCHO ACTUAL DE VÍA.

CLAVE DE PLANO

E3.5



Ing. David Iza Cruz
Secretario de Desarrollo Urbano y
Ecología de Montemorelos, Nuevo León.

Montemorelos, Nuevo León.
Julio del 2026.