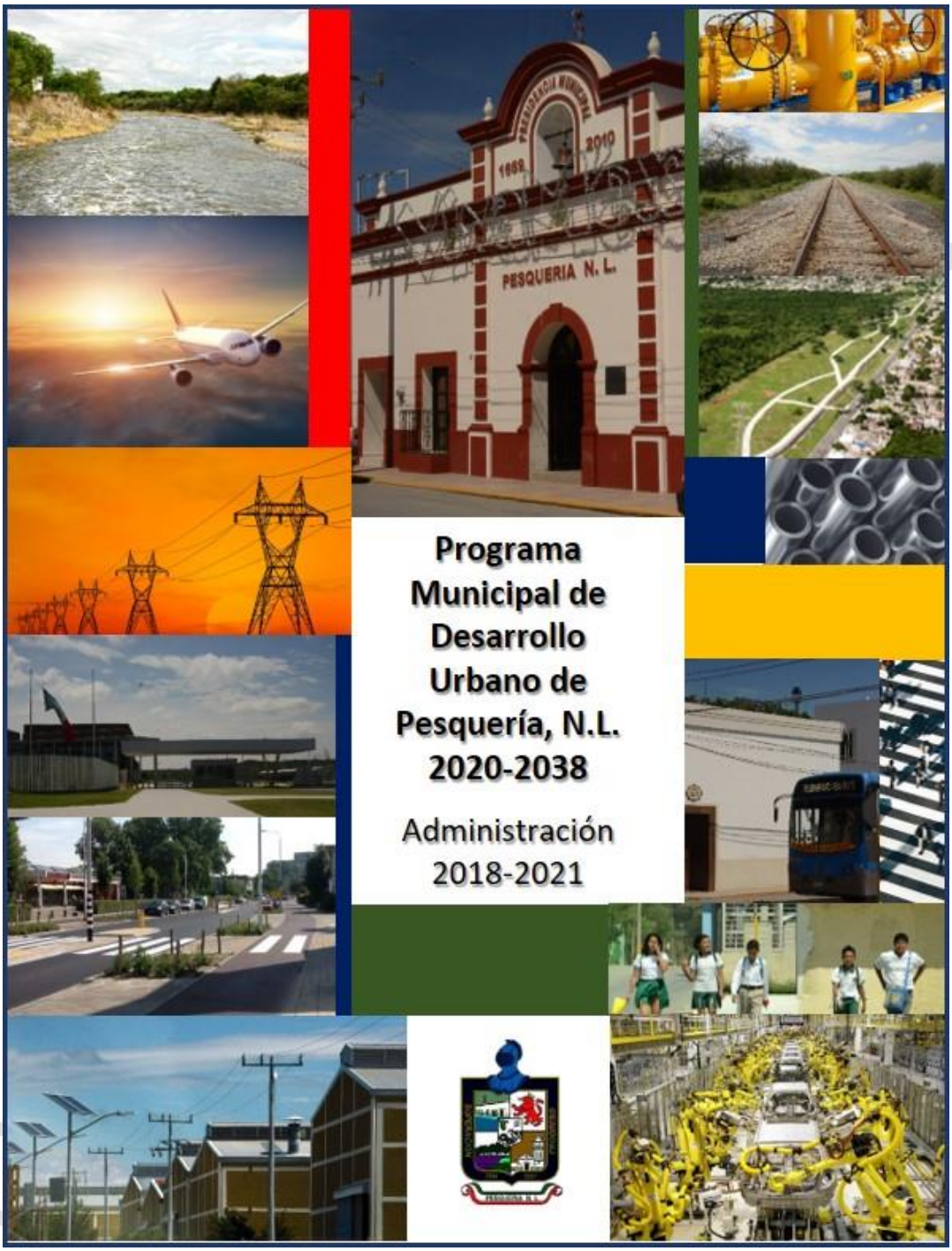


DOCUMENTO PARA CONSULTA PÚBLICA

Pesquería, N.L. septiembre 2020

FIRMAS

PRESIDENTE MUNICIPAL	**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA	**SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS**

CONSULTA PÚBLICA

REGIDOR	**REGIDOR**

REGIDOR	**REGIDOR**

CONSULTA PÚBLICA

REGIDORA	**REGIDORA**

REGIDOR	**REGIDOR**

CONSULTA PÚBLICA

Pesquería, N.L. a 2 de septiembre del 2020

INDICE

I. Contenido

INDICE 5

II. ANTECEDENTES. 10

II.1 INTRODUCCIÓN 10

II.2 MOTIVACIÓN DE LA ELABORACIÓN DEL PROGRAMA 12

II.3 IMAGEN OBJETIVO 13

II.3.1 MISIÓN 13

II.3.2 VISIÓN 13

II.4 FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA. 13

II.4.1 ORDENAMIENTOS JURÍDICOS FEDERALES 13

II.4.2 ORDENAMIENTOS JURÍDICOS ESTATALES 15

II.4.1 ORDENAMIENTOS JURÍDICOS MUNICIPALES 17

II.5 DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO. 21

II.6 BASES TÉCNICAS PARA LA ELABORACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PROGRAMA 22

III. DIAGNÓSTICO Y PRONOSTICO GENERAL 24

III.1 LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO 24

III.2 ASPECTOS DEMOGRÁFICOS Y SOCIOECONÓMICOS 26

III.2.1 POBLACIÓN 26

III.2.1 ESTRUCTURA Y DINÁMICA DE LA POBLACIÓN 28

III.2.2 ACTIVIDAD PRODUCTIVA, EMPLEO Y NIVELES DE INGRESOS 30

III.3 MEDIO FÍSICO NATURAL 30

III.3.1 CLIMA 30

III.3.2 GEOLOGÍA 31

III.3.3 EDAFOLOGÍA 34

III.3.4 SISMOLOGÍA 37

III.3.5 HIDROLOGÍA 38

III.3.6 CAPITAL NATURAL 40

III.3.7 TOPOGRAFÍA Y PENDIENTES 40

III.3.8 USO DE SUELO Y VEGETACIÓN 42

III.3.9 RIESGOS Y VULNERABILIDAD 43

CONSULTA PÚBLICA

III.3.10 SÍNTESIS DEL MEDIO FÍSICO NATURAL ... 46
III.4 MEDIO FÍSICO CONSTRUIDO ... 46
III.4.1 USOS ACTUALES DEL SUELO ... 46
III.4.2 PATRIMONIO HISTÓRICO ... 48
III.4.3 VIVIENDA ... 51
III.4.4 IMAGEN URBANA ... 53
III.4.5 MOVILIDAD ... 53
III.4.6 INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS ... 57
III.4.7 EQUIPAMIENTO URBANO ... 59
III.4.8 TENENCIA DE LA TIERRA ... 60
III.4.9 POLÍGONOS DE POBREZA ... 61
III.4.10 SÍNTESIS DEL MEDIO FÍSICO CONSTRUIDO ... 61
III.5 ASPECTOS ADMINISTRATIVOS E INSTITUCIONALES ... 62
III.6 DIAGNÓSTICO – PRONÓSTICO INTEGRADO ... 63
III.6.1 ANÁLISIS FODAS ... 63
III.6.2 APTITUD DEL SUELO ... 67
III.6.3 NECESIDADES FUTURAS DE DESARROLLO URBANO ... 68

IV. NORMATIVIDAD ... 75

IV.1 OBJETIVO GENERAL ... 75
IV.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS ... 75
IV.2.1 OBJETIVOS AMBIENTALES ... 75
IV.2.2 OBJETIVOS DE MITIGACIÓN DE RIESGOS ... 75
IV.2.3 OBJETIVOS DE MOVILIDAD SUSTENTABLE ... 75
IV.2.4 OBJETIVOS URBANÍSTICOS ... 76
IV.2.5 OBJETIVOS DE DESARROLLO ECONÓMICO ... 76

V. POLÍTICAS PARA EL DESARROLLO SUSTENTABLE ... 77

V.1 POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO ... 81
V.1.1 RESILIENCIA URBANA ... 81
V.1.2 COMPACTACIÓN ... 82
V.1.3 DENSIFICACIÓN PROGRESIVA ... 82
V.1.4 PROXIMIDAD DE USOS DE SUELO ... 83
V.1.5 MOVILIDAD SUSTENTABLE ... 83
V.1.6 VINCULACIÓN ENTRE VIVIENDA Y EMPLEO ... 84

CONSULTA PÚBLICA

V.2 POLÍTICA DE CONSERVACIÓN 84
V.3 POLÍTICA DE CONSOLIDACIÓN 84
V.4 POLÍTICA DE MEJORAMIENTO 85
V.5 POLÍTICA DE CRECIMIENTO 85

VI. ESTRATEGIA GENERAL PARA EL DESARROLLO URBANO 87

VI.1 ESTRUCTURA DEL SISTEMA URBANO (INCLUYENDO DISTRITOS) 87
VI.2 ESTRATEGIAS AMBIENTALES 87
VI.3 ESTRATEGIAS DE MITIGACIÓN DE RIESGOS 89
VI.4 ESTRATEGIAS DE MOVILIDAD 90
VI.5 ESTRATEGIAS DE DESARROLLO ECONÓMICO 98
VI.6 ESTRATEGIAS URBANÍSITICAS 100
VI.6.1 DISTRIBUCIÓN DE LAS POLÍTICAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO 85
VI.6.2 ZONIFICACIÓN SECUNDARIA 101
VI.6.3 MATRIZ DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO 104

VII. PROGRAMACIÓN Y CORRESPONSABILIDAD DE OBRAS Y ACCIONES 116

VII.1 PLANEACIÓN Y CONTROL URBANO 116
VII.1.1 PROGRAMA DE ACTUALIZACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN COMPLEMENTARIOS Y PROYECTOS URBANOS, COMO SON: 117
VII.1.2 PROGRAMA DE ELABORACIÓN O PERFECCIONAMIENTO DE REGLAMENTOS URBANÍSTICOS: 117
VII.1.3 PROGRAMA DE CONTROL URBANO 117
VII.2 PROGRAMA DE PROTECCIÓN Y FOMENTO DEL MEDIO NATURAL 118
VII.2.1 PROGRAMA DE VIGILANCIA DE SALVAGUARDAS DE LOS CAUCES DE LOS ARROYOS Y ZONAS PROTEGIDAS POR RIESGOS AMBIENTALES O ENERGÉTICOS. 118
VII.2.2 PROGRAMA DE SANEAMIENTO DE LAS CUENCAS DEL RÍO PESQUERÍA Y EL ARROYO AYANCUAL. 118
VII.3 PROGRAMA DE MANEJO DE LAS AGUAS PLUVIALES 118
VII.4 PROGRAMA DE SUELO URBANO 119
VII.4.1 PROGRAMA DE CONSOLIDACIÓN DE RESERVAS URBANAS. 119
VII.4.2 PROGRAMA DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO MUNICIPAL INMOBILIARIO. 119
VII.5 PROGRAMA DE FOMENTO A LA IMAGEN URBANA 119
VII.5.1 PROGRAMA DE CONTROL Y VIGILANCIA DE LAS NORMAS DE IMAGEN URBANA, EN MATERIA DE ANUNCIOS Y MOBILIARIO URBANO. 120

CONSULTA PÚBLICA

VII.5.2 PROGRAMA DE FOMENTO AL EMBELLECIMIENTO DE JARDINES Y FACHADAS. 120
VII.6 PROGRAMA DE FOMENTO A LA VIVIENDA....120
VII.6.1 PROGRAMA DE FOMENTO A LA VIVIENDA HACIA UNA DIVERSIDAD SOCIOECONÓMICA 121
VII.6.2 PROGRAMA DE FOMENTO A LA COMPACTACIÓN, MEZCLA DE USOS DE SUELO Y PROXIMIDAD URBANA. 121
VII.7 PROGRAMA DE FOMENTO A LA MOVILIDAD SUSTENTANBLE 121
VII.7.1 PROGRAMA DE FOMENTO AL TRANSPORTE PÚBLICO....121
VII.7.2 PROGRAMA DE PLANEACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE CICLO VÍAS....121
VII.7.3 PROGRAMA DE PLANEACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE ANDADORES PEATONALES Y BANQUETAS ACCESIBLES 122
VII.8 PROGRAMA DE DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA....122
VII.8.1 PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS DE INFRAESTRUCTURA,....122
VII.8.2 Programa de promoción de obras públicas ejecutadas con participación de recursos públicos y privados 122
VII.9 PROGRAMA DE DESARROLLO DE EQUIPAMIENTO URBANO 122
VII.9.1 PROGRAMA DE PROMOCIÓN Y EJECUCIÓN DE OBRAS DE EQUIPAMIENTO SOCIAL URBANO 123
VII.9.2 PROGRAMA DE PROMOCIÓN DEL EQUIPAMIENTO PARA LA COMPETITIVIDAD ECONÓMICA 123
VII.10 SÍNTESIS DEL NIVEL PROGRAMÁTICO Y CORRESPONSABILIDAD....124

VIII. INSTRUMENTOS Y MECANISMOS....125

VIII.1 INSTRUMENTOS JURÍDICOS 125
VIII.1.1 REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN, USOS DEL SUELO Y CONSTRUCCIÓN....125
VIII.1.2 REGLAMENTO DE ANUNCIOS 125
VIII.1.3 REGLAMENTO DE MANEJO DE AGUAS PLUVIALES 125
VIII.2 INSTRUMENTOS FINANCIEROS 125
VIII.2.1 RECURSOS PÚBLICOS FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES 125
VIII.2.2 CRÉDITOS DE LA BANCA DE DESARROLLO O DE LA BANCA PRIVADA....133
VIII.2.3 ASOCIACIONES PÚBLICO - PRIVADAS 133
VIII.2.4 RECURSOS FISCALES ESPECÍFICOS ASOCIADOS A LA CONSTRUCCIÓN DE UNA OBRA DE BENEFICIO PRIVADO. 134
VIII.3 MECANISMOS OPERATIVOS PARA LA IMPLEMENTACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PROGRAMA....134
VIII.4 MECANISMOS PARA LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA....135
VIII.4.1 Presupuesto participativo....135
VIII.4.2 Patronato para la defensa de las áreas verdes municipales y salvaguarda de ríos 135
VIII.5 MECANISMOS DE COMUNICACIÓN Y DIFUSIÓN DEL PROGRAMA 136

CONSULTA PÚBLICA

VIII.5.1 CONSEJO MUNICIPAL DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA 136

VIII.5.2 CONSULTA PÚBLICA 137

VIII.6 MECANISMOS DE CONTROL, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN.....138

*VIII.6.1 CONSEJO CONSULTIVO CIUDADANO DE DESARROLLO URBANO ..... **¡Error! Marcador no definido.***

*VIII.6.2 COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL AYUNTAMIENTO ..... **¡Error! Marcador no definido.***

IX. ÍNDICES 140

X. BIBLIOGRAFÍA 141

CONSULTA PÚBLICA

II. ANTECEDENTES.

II.1 INTRODUCCIÓN

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano que se presenta está ampliamente soportado por el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Nuevo León 2030, al pugnar por el aprovechamiento urbano intensivo del municipio de Pesquería, entendido este por la dotación total de los servicios públicos y equipamientos que las familias requieren.

Apenas hace 6 años Pesquería tenía casi 21,000 habitantes, hoy tiene 90,000 y dentro de pocos años tendrá 330,000. Es el tercer municipio de importancia, por su dinamismo industrial y poblacional en la subregión periférica de la zona conurbada. Por su ubicación estratégica está llamado a asumir retos de primer orden en la Zona Metropolitana y Periférica de Monterrey y el Estado de Nuevo León, como lo son el desarrollo de la vivienda, del transporte aéreo, de la industria automotriz y del acero, además de la generación eléctrica y el tratamiento de aguas usadas. Así mismo reúne ampliamente las condiciones para impulsar el sector educativo hasta el nivel universitario y la investigación científica.

Consecuentemente, el tamaño de los retos que asumen los ciudadanos de Pesquería es grande y a la vez complejo, por lo que se requiere de una labor intensa y permanente de planeación urbana, de visión amplia, de corto, mediano y largo plazos,

COPIA PÚBLICA

habida cuenta de los cambios cotidianos que sufre cualquier ciudad, particularmente Pesquería en su acelerado proceso de crecimiento.

El Programa dará sustento técnico urbanístico a los proyectos ejecutivos que la comunidad demande a través de su ayuntamiento y, en consecuencia, agilizará la consecución de los recursos materiales para su ejecución.

Fuente Anavántzin Contreras. URBIS INTERNACIONAL

Dicho sustento, se logrará mediante las propuestas de un crecimiento ordenado, con equipamiento urbano integral, armonizado con los usos del suelo, vivienda integrada a su espacio inmediato de convivencia, áreas verdes para el disfrute y desarrollo cultural de las familias; todo ello apoyado por la generación de empleos industriales y de servicios bajo condiciones excelentes. Es decir, una ciudad moderna, con una calidad de vida a la altura de las mejores ciudades del mundo.

CONSULTA

Ing. Miguel Ángel Lozano Munguía

Presidente Municipal

II.2 MOTIVACIÓN DE LA ELABORACIÓN DEL PROGRAMA

El acelerado crecimiento de la Zona Metropolitana de Monterrey, ha provocado cambios importantes en su región periférica, considerando además que no se cuenta con un instrumento de ordenamiento territorial aprobado que regule la zona periférica, ésta ha crecido de una manera espontánea y sin una franca coordinación entre los municipios que integran dicha zona, siendo Pesquería, el que cuenta con un equipamiento regional importante como la Empresa KIA, Ternium y las empresas que a su vez prestan el servicio a las mismas.

El municipio de Pesquería cuenta con grandes reservas territoriales, grandes centros de trabajo, pero carece de una planeación urbana integral, que evite el crecimiento tradicional en donde se generan "lunares" alejados de la mancha urbana correspondiente a una dinámica del efecto del costo barato de la tierra en ciertas zonas.

Adicionalmente, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, fue modificada estableciendo en el transitorio quinto *"En un plazo de dos años contado a partir de la entrada en vigor de este Decreto, se formularán, o adecuarán los planes y programas de Desarrollo Urbano de los Centros de Población mayores a cien mil habitantes, así como los planes nacional, estatales y metropolitanos, incluyendo todos los nuevos instrumentos de gestión a los que alude esta Ley, incluidos de manera primordial los instrumentos de participación democrática y ciudadana contenidos en el Título Décimo Primero de la Ley que se expide".*

Asimismo, la nueva Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo león, publicada el 27 de noviembre de 2017, señala en su transitorio Quinto. "*Los planes y programas de desarrollo urbano metropolitanos deberán adecuarse al presente ordenamiento en un plazo no mayor al 28-veintiocho de noviembre de 2018-dosmil dieciocho. Los planes y programas de desarrollo urbano municipales deberán adecuarse al presente ordenamiento en un plazo no mayor al 1-primero de junio de 2019-Dos mil diecinueve".*

CONSULTA PÚBLICA

Por lo tanto, es necesario elaborar el presente documento de planeación para el Municipio, para ser congruentes con los ordenamientos jurídicos mencionados.

II.3 IMAGEN OBJETIVO

II.3.1 MISIÓN

La misión del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Pesquería, N.L, es conducir el crecimiento urbano del municipio de manera ordenada y controlada hacia un nivel de calidad urbana óptimo, brindándole las herramientas administrativas, normativas y de fomento suficientes para que la planeación se concrete conforme a los lineamientos y en los tiempos previstos.

II.3.2 VISIÓN

La visión de Pesquería N.L. en la proyección de los próximos 20 años es lograr una zona urbana equilibrada, donde la población que habite la ciudad pueda obtener un empleo de calidad dentro del mismo municipio; logre desplazarse a su empleo, al comercio, la educación y los equipamientos de salud, en trayectos de corta distancia, de preferencia a pie, en transporte público o en medios alternos de movilidad; y pueda disfrutar de una calidad de vida adecuada para el desarrollo de su familia, en seguridad, tranquilidad y en un medio ambiente sano y arbolado.

II.4 FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.

II.4.1 ORDENAMIENTOS JURÍDICOS FEDERALES

La formulación de este *Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Pesquería, N.L.*, se encuentra fundamentado en lo dispuesto por el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que textualmente dice: *"La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar su conservación, lograr el*

CONSULTA PÚBLICA

desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico..."

A su vez, y en íntima relación con lo antes citado, el artículo 115, fracción V, de la misma Ley Fundamental, así como los correlativos 23 y 131 de la Constitución Local impone que *"…los Municipios, en los términos de las Leyes Federales y Estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal y que para tal efecto y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios..."*

Por su parte, en el Artículo 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, *disponen en lo conducente que, corresponde a los Municipios; formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven, así como evaluar y vigilar su cumplimiento de conformidad con la legislación local; Regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población; Administrar la zonificación prevista en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven; Promover y realizar acciones e inversiones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, correspondiendo consecuentemente a los municipios formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio en el entendido de que la zonificación deberá establecerse en los planes o programas de desarrollo urbano respectivos.*

CONSULTA PÚBLICA

II.4.2 ORDENAMIENTOS JURÍDICOS ESTATALES

La elaboración, consulta y aprobación del *Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Pesquería, N.L. Visión 2018 - 2038*, se encuentra justificada al darse cumplimiento a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León publicada en el periódico oficial el 27 de noviembre de 2017, donde se indica lo siguiente:

***Artículo 86**. Los programas de desarrollo urbano de centros de población son los instrumentos que integran el conjunto de disposiciones y normas para ordenar y regular su zonificación, reservas, usos y destinos del suelo y sus compatibilidades, las especificaciones de las densidades de población, construcción y ocupación, que tiendan a mejorar el funcionamiento y organización de sus áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento, así como establecer las bases para la programación de acciones, obras y servicios.*

Los programas de desarrollo urbano de los centros de población deberán contener, además de lo estipulado en el artículo 56 de esta Ley, lo siguiente:

I. Las áreas que integran o delimitan el Centro de Población o zonificación primaria, con las zonas de conservación, consolidación, mejoramiento y crecimiento de dicho Centro de Población;

II. Los usos y destinos predominantes del suelo por zona o zonificación secundaria, de acuerdo a los criterios siguientes:

a) En las zonas de conservación se regulará la mezcla de usos del suelo y sus actividades, conforme a lo siguiente:

1. Los usos y destinos del suelo permitidos, prohibidos y los condicionados, fundamentando los usos y destinos prohibidos y los condicionados, expresándose en un documento integrado que se le puede denominar matriz de compatibilidad u otra similar;

2. La compatibilidad entre los usos y destinos permitidos;

3. Las disposiciones aplicables a los usos y destinos condicionados;

CONSULTA PÚBLICA

4.La densidad de vivienda y edificaciones; y

5.Las disposiciones para la protección de los derechos de vías y las zonas de restricción de inmuebles de propiedad pública;

b) En las zonas que no se determinen de Conservación:

1. Se considerarán compatibles y, por lo tanto, no se podrá establecer una separación entre los usos de suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando éstos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o se rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad, considerándose igualmente compatibles los servicios públicos y la infraestructura de telecomunicaciones y de radiodifusión, en cualquier uso de suelo, para zonas urbanizables y no urbanizables; por lo que se deberá de promover la mezcla de usos del suelo, procurando integrar las zonas residenciales con usos comerciales, de servicios y los centros de trabajo, para impedir una expansión física desordenada de los centros de población y buscar una adecuada estructura vial;

2. Se deberá permitir la Densificación en las edificaciones, siempre y cuando no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad;

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

4. Se garantizará que se consolide una red coherente de vialidades primarias, dotación de espacios públicos y equipamientos suficientes y de calidad;

5. En el contenido de este apartado, las autoridades deberán expresar la permisibilidad de usos mixtos en los nuevos fraccionamientos y conjuntos urbanos habitacionales sujetos al régimen de propiedad en condominio horizontal, en los términos en lo dispuesto por el número 1, de este inciso c), de ésta misma fracción; y

CONSULTA PÚBLICA

6. Las disposiciones para la protección de los derechos de vías y las zonas de restricción de inmuebles de propiedad pública.

III. Tanto en las zonas de conservación, consolidación, mejoramiento y crecimiento se determinarán las zonas de riesgo, conforme al atlas de riesgo municipal, o a falta de éste conforme al atlas de riesgo estatal, desarrollo controlado y de salvaguarda, que deberán tener los predios dentro de su propiedad especialmente en áreas que sean consideradas de seguridad nacional, o áreas e instalaciones en las que se realizan actividades riesgosas y se manejan materiales y residuos peligrosos, así como aquellos en que se requieran establecer por causas naturales o factores socio organizativos para atender contingencias urbanas o ambientales;"

II.4.1 ORDENAMIENTOS JURÍDICOS MUNICIPALES

A nivel municipal y según lo establece el Reglamento de Administración Pública Municipal de Pesquería, Nuevo León, en su artículo 19 que:

Enunciativamente entre otras, las atribuciones y responsabilidades del Ayuntamiento, en materia de Administración Pública Municipal, se ejercen respecto de los siguientes asuntos:

I. *Desarrollo Urbano y Ecología.*

II. *Obras Públicas.*

III. *Desarrollo Social.*

IV. *Servicios Públicos o Primarios.*

V. *Seguridad Pública.*

VI. *Tránsito y Vialidad.*

VII. *De Orden Jurídico.*

Siendo la atribución del Desarrollo Urbano y Ecología, entre otras, conferidas al municipio a través del Artículo 115 Constitucional.

En el mismo reglamento municipal el artículo 21, confiere las atribuciones relacionados con Desarrollo Urbano y Ecología, entre las que podemos mencionar algunas cuantas como:

CONSULTA PÚBLICA

I. *Elaborar, aprobar, administrar, ejecutar y vigilar el cumplimiento de los planes de desarrollo urbano, asentamientos humanos u ordenamiento territorial municipales, de centros de población, o parciales derivados de éstos, así como los reglamentos y ordenamientos aplicables a la materia;*

II. *Emitir disposiciones de carácter general en materia de desarrollo urbano, asentamientos humanos y ordenamiento territorial, en el ámbito de su competencia;*

III. *Participar en la planeación y delimitación territorial de las zonas conurbadas o regiones de la cual forme parte;*

IV. *Aprobar, en los términos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano, los planes de ordenamiento de las zonas conurbadas o regionales de los cuales forme parte;*

V. *Administrar la zonificación urbana de los centros de población contenidas en los planes, programas o demás disposiciones de carácter general de desarrollo urbano, asentamientos humanos y ordenamiento territorial municipal en congruencia con los planes y programas de desarrollo urbano, asentamientos humanos y ordenamiento territorial federales y estatales;*

VI. *Promover los planes, programas y acciones de conservación, mejoramiento o crecimiento de los centros de población;*

VII. *Constituir y administrar reservas territoriales y adquirir los inmuebles necesarios para apoyar la ejecución de planes, programas y acciones de ordenación, conservación, mejoramiento y crecimiento de sus centros de población;*

VIII. *Coordinarse y asociarse con otros municipios del Estado para el cumplimiento de los planes y programas de desarrollo urbano, asentamientos humanos u ordenamiento territorial de las zonas conurbadas;*

IX. *Autorizar o negar, con base en el plan municipal de desarrollo urbano, planes de los centros de población, planes parciales, de sus reglamentos, y demás disposiciones de carácter general, las licencias para ejecutar obras de urbanización, usos y cambios de usos del suelo y edificaciones, así como construcciones en los centros de población y en el territorio municipal;*

X. *Autorizar o negar, con base en el plan municipal de desarrollo urbano, planes de los centros de población, planes parciales, de sus reglamentos, y demás disposiciones de carácter general, las licencias de fusiones, parcelaciones, subdivisiones y relotificaciones de predios y lotes;*

XI. *Autorizar o negar, con base en el plan municipal de desarrollo urbano, planes de los centros de población, planes parciales, de sus reglamentos, y demás disposiciones*

CONSULTA PÚBLICA

de carácter general, la factibilidad y lineamientos, proyecto urbanístico, proyecto ejecutivo, permisos de venta, prórrogas, terminación de obras y liberación de garantías, de todo tipo de fraccionamientos, así como la recepción de los mismos;

XII. *Promover la participación ciudadana y recibir las opiniones que manifieste la comunidad, respecto a las necesidades para la formulación, evaluación y revisión de los planes y programas municipales;*

XIII. *Tramitar y resolver los recursos administrativos previstos en la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo en el ámbito de su competencia;*

XIV. *Ordenar, imponer y ejecutar las medidas de seguridad y sanciones, así como aplicar las medidas y procedimientos coactivos previstos en la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo en el ámbito de la competencia municipal;*

XV. *Participar en la constitución de la administración de las reservas territoriales, para la vivienda popular, la correspondiente infraestructura, los equipamientos sociales y el cuidado del ambiente;*

XVI. *Elaborar el diagnóstico ambiental del Municipio, definiendo en detalle la problemática existente y sus causas;*

XVII. *Ejecutar o coordinar las acciones directas de protección o restauración ambiental, tales como reforestación, manejo adecuado de residuos sólidos, control de la erosión, implementación de alternativas ecológicas de uso del suelo, administración y vigilancia de áreas naturales protegidas y solicitar las evaluaciones de impacto ambiental;*

XVIII. *Formular las políticas y criterios ecológicos municipales, mismas que deberán ser congruentes con las de la Federación y del Estado;*

XIX. *Llevar a cabo el ordenamiento ecológico municipal que deberá ser congruente con el Estatal y Federal para observarse en sus planes y programas de desarrollo urbano;*

XX. *Prevenir y controlar la contaminación de la atmósfera que provenga del tránsito de vehículos, a excepción del transporte público estatal o federal, así como la que se origine en actividades de bajo riesgo ecológico, según lo establezcan los ordenamientos conducentes;*

XXI. *Crear y administrar, parques urbanos y participar en la creación de zonas de conservación o reserva ecológica cuando sean de su competencia;*

CONSULTA PÚBLICA

XXII. *Preservar y restaurar el equilibrio ecológico y la protección ambiental en los centros de población en relación con los efectos derivados de los servicios públicos a su cargo;*

XXIII. *En la regulación del desarrollo urbano, asentamientos humanos y vivienda, se aplicarán las disposiciones y medidas contenidas en la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en el Estado, la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano, la Ley Estatal de Salud y demás aplicables para mantener, mejorar o restaurar el equilibrio de los asentamientos humanos con los elementos naturales y asegurar el mejoramiento de la calidad de la vida de la población.*

Así mismo el artículo antes mencionado, hace referencia a que, sobre la regulación ecológica de los asentamientos humanos, se observarán los siguientes criterios generales:

a) *La regulación ecológica en los asentamientos humanos deberá tener una estrecha vinculación con la planeación urbana y su aplicación; y*

b) *En el proceso de creación, modificación y mejoramiento del ambiente construido por el hombre, se deberán fortalecer las previsiones de carácter ecológico y ambiental para proteger y mejorar la calidad de la vida.*

Adicionalmente referente a los *"demás que en materia de Desarrollo Urbano y Ecología disponga el Ayuntamiento, las leyes y reglamentos municipales, o bien lo dispuesto por el Presidente Municipal.*

Haciendo referencia al Reglamento Interior del Republicano Ayuntamiento de Pesquería, se menciona en el artículo 55, que se tendrán Comisiones permanentes, las cuales deberán de establecer la denominación, facultades y obligaciones correspondientes, siendo esto de carácter obligatorio, entre las Comisiones esta la correspondiente a *Desarrollo Urbano y Obras Públicas*. Y por lo tanto dichas Comisiones tendrán, además, las facultades y atribuciones que se determinen por la materia de competencia para cada Comisión, que establezcan las leyes Federales, Locales, Reglamentos Municipales y Acuerdos del propio Ayuntamiento.

Es importante señalar que el municipio cuenta con un *Reglamento para promover la participación ciudadana en la elaboración de planes y programas de desarrollo urbano del municipio de Pesquería, N.L.*

CONSULTA PÚBLICA

El objeto del Reglamento es establecer las bases y procedimientos para promover la participación social en la formulación, aprobación y modificación de los planes o programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano del municipio.

Ahí se mencionan los procedimientos y formas y los recursos de inconformidad relacionados con las Consultas Públicas correspondientes, dependiendo del Programa Municipal de Desarrollo urbano que se esté elaborando.

En ese reglamento se menciona en su artículo 6, que: *Los planes o programas que deben ser consultados con la comunidad en general y los particulares, por su alcance geográfico se clasifican como:*

a) Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; Que tiene como alcance la totalidad del territorio municipal.

b) Plan de Centro de Población; Que tiene como alcance un área urbana definida para este fin.

c) Programa de Desarrollo Urbano o Plan Parcial; Cuyo alcance es una porción del territorio determinado para fines urbanísticos específicos promovido por el sector público en áreas que pueden ser urbanas, rústicas o una combinación de las mismas.

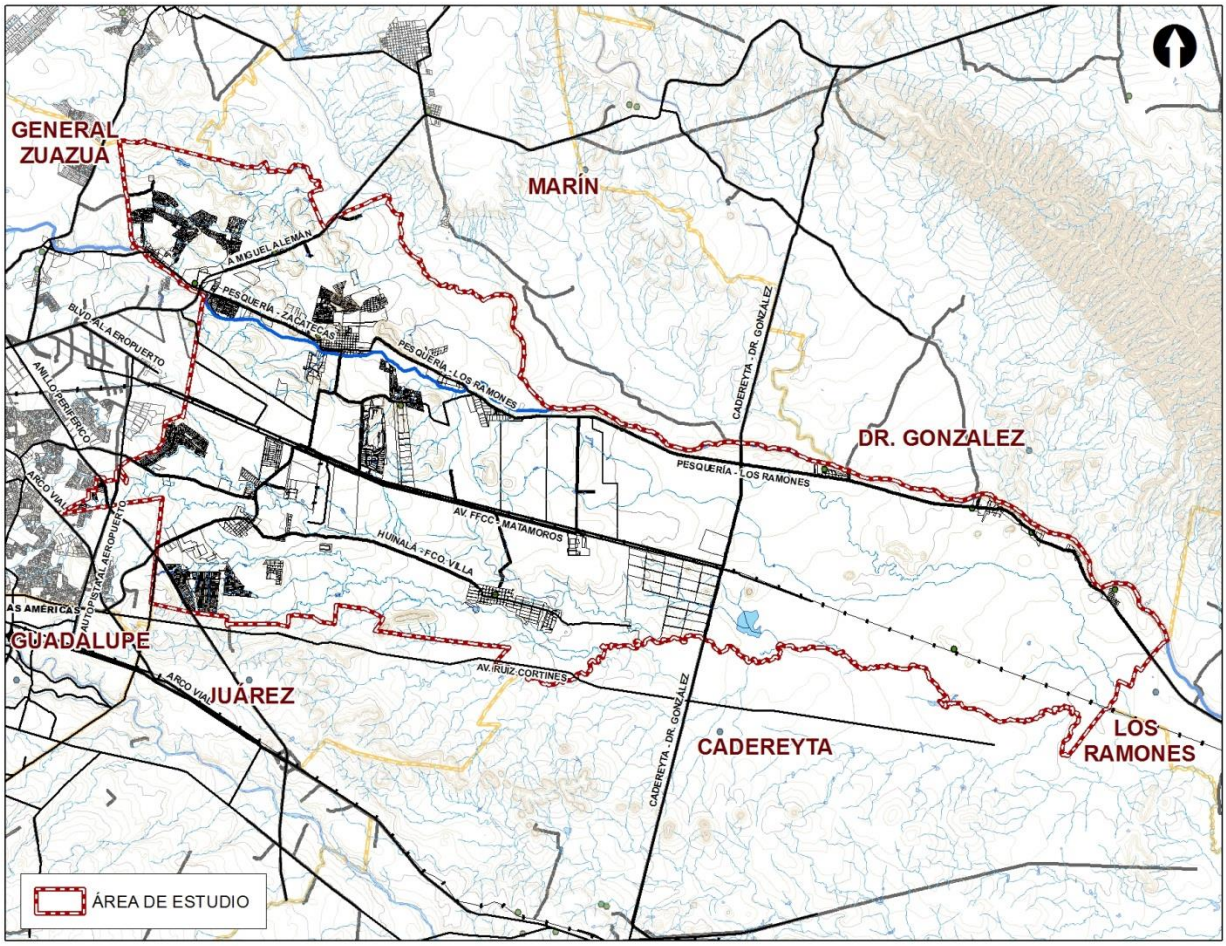
II.5 DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO.

Para efectos del presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano, se considera la superficie total del municipio que es de **32,634 hectáreas** como el área oficial de estudio.

Las localidades más importantes del municipio son, Dulces Nombres, Zacatecas, Francisco Villa, San María La Floreña, Santa María Pesquería, La Providencia y la Arena.

CONSULTA PÚBLICA

Mapa 1. Delimitación del Área de Estudio.



Fuente: Elaboración propia en base a datos cartográficos del INEGI.

II.6 BASES TÉCNICAS PARA LA ELABORACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PROGRAMA

El crecimiento del municipio de Pesquería tiene como antecedente inmediato *"La Modificación al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Pesquería 2014",* documento que no ha sido debidamente publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, debido a ciertas incongruencias en dicho documento.

El presente Programa es congruente con el *Programa Estatal de Desarrollo Urbano Nuevo León 2030*, que fija las políticas generales a seguir con los municipios

conurbados de la Zona Metropolitana de Monterrey y de la subregión periférica, en donde Pesquería está ubicada.

El municipio se puede calificar, por su ubicación y características, como uno de los más determinantes en materia de estrategias a seguir, en el contexto de la periferia de la ciudad. Ha sido objeto de al menos 2 planes municipales que al parecer no lo prepararon (debido a las circunstancias) para un crecimiento vertiginoso como el acontecido durante el último lustro. (La población municipal se cuadruplicó en 5 años, según INEGI).

Adicionalmente, las inversiones recientes en infraestructura, acero, energía y automotriz, han inducido un desarrollo urbano acelerado que plantea el reto de dotar de equipamiento y servicios a las familias que masivamente se instalan. Por lo que es de vital importancia el seguimiento de las zonificaciones primaria y secundaria que el Programa establece.

Dicho crecimiento constará de importantes cantidades de jefes de familia, por lo que se hace indispensable la aplicación de las estrategias prácticas de un urbanismo integral con carácter humano, que sea modelo para la subregión periférica que el día de hoy aloja a más de 800 mil habitantes.

El presente instrumento de planeación urbana, reúne las características que se definen en el artículo 86 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y es congruente con el Sistema Estatal de Planeación del Desarrollo Urbano que define la propia Ley, en sus artículos 50 y 51.

CONSULTA PÚBLICA

III. DIAGNÓSTICO Y PRONOSTICO GENERAL

III.1 LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

El municipio de Pesquería, se localiza al nororiente de la Zona Metropolitana de Monterrey, en el Estado de Nuevo León**,** colinda al norte con los municipios de Gral. Zuazua, Marín y Dr. González; al sur con Juárez y Cadereyta; al oriente con Los Ramones y al poniente con el municipio de Apodaca. Debido a su proximidad a este último comparte en parte a el Aeropuerto Internacional de Monterrey "Mariano Escobedo".

Sus coordenadas son:

- Latitud Norte 25° 47´06"
- Longitud oeste 100°03´04"

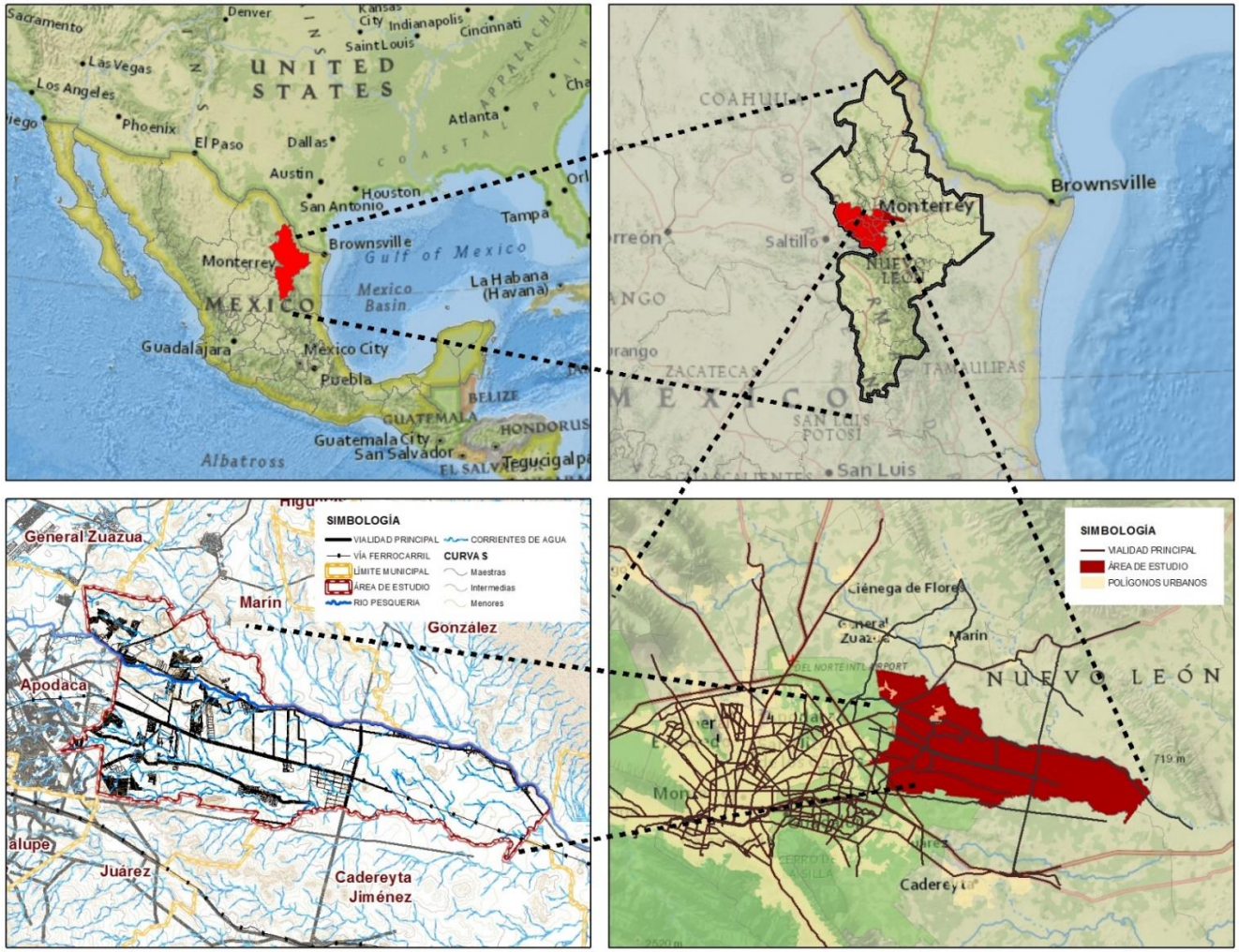
Su altura promedio sobre el nivel del mar oscila entre los 250 y 400 metros.

El municipio tiene una superficie total de **32,634 hectáreas (326.34 km2),** y su área urbana actual tiene una superficie de **3,723.65 hectáreas (3.72 km2).**

Cuenta con una población de 87,168 habitantes, según datos de la Encuesta Intercensal del 2015, elaborada por el INEGI.

CONSULTA PÚBLICA

Figura 1. Localización del municipio.



Fuente: Elaboración propia en base a datos cartográficos del INEGI.

III.2 ASPECTOS DEMOGRÁFICOS Y SOCIOECONÓMICOS

III.2.1 POBLACIÓN

El municipio de Pesquería ha conocido un incremento poblacional extraordinario en los últimos 10 años. Durante décadas se mantuvo como un municipio semi rural, de la periferia de la ciudad, con una población de 6,963 en 1980, ascendió a 8,188 en 1990 y a 11,321 en el año 2000. El disparo se dio en la segunda mitad de la primera década del siglo XXI, pues en 10 años alcanzó 20,483 habitantes en 2010, y para el año 2015 llegó a 87,168.

De esta suerte en los últimos años registrados la tasa de crecimiento alcanzó el 15.58% anual; tasa extraordinariamente alta, contra el 6.11% de la década anterior; y sobre todo muy por encima del 1.05% de la zona metropolitana de Monterrey.

Esta transformación se explica, como veremos a detalle más adelante, por el crecimiento de la construcción de vivienda en el municipio, debido a la saturación de las áreas de reserva del vecino municipio de Apodaca y a la política masiva de créditos a trabajadores afiliados adoptada por el INFONAVIT.

Cuadro 1. **Estadísticas tendenciales de población.**

	POBLACIÓN				
	1980	1990	2000	2010	2015
REP. MEXICANA	69,392,835	81,249,645	97,483,412	112,336,538	119,530,753
NUEVO LEÓN	2,513,044	3,098,736	3,834,141	4,653,458	5,119,504
ZONA CONURBADA MTY	1,988,012	2,571,527	3,236,285	3,930,388	4,245,510
ZONA METROPOLITANA MTY		2,713,166	3,468,785	4,223,240	4,686,962
PESQUERÍA	6,963	8,188	11,321	20,483	87,168

	TASA DE CRECIMIENTO POBLACIONAL			
	1980-1990	1990-2000	2000-2010	2010-2015
REP. MEXICANA	1.59%	1.84%	1.43%	0.62%
NUEVO LEÓN	2.12%	2.15%	1.96%	0.96%
ZONA CONURBADA MTY	2.61%	2.33%	1.96%	0.77%
ZONA METROPOLITANA MTY		2.49%	1.99%	1.05%
PESQUERÍA	1.63%	3.29%	6.11%	15.58%

Fuente: Censos de población y vivienda INEGI, 1980 a 2010.

CONSULTA PÚBLICA

En lo referente a la distribución de la población dentro del municipio, se ha dado un proceso de urbanización creciente. En 1980 la población de la Cabecera Municipal ascendía a 1,968 habitantes, que representaba el 28% de la población total. Para 1990 la cabecera registró 1,101 habitantes, que era el 37% de la población municipal, cifra similar a los 4,207 habitantes registrados en la cabecera en el censo 2000.

Pero para el censo 2010 las cosas cambiaron notablemente. Si bien el porcentaje de población en la cabecera disminuyó al 28% de la población total, surgieron diversos asentamientos urbanos, de casas de interés social financiadas fundamentalmente por el INFONAVIT, que incrementaron el porcentaje rural total. Entre ellos señalemos los fraccionamientos Colinas del Aeropuerto, 3,774; Ladrillera (Entronque Pesquería), con 2,133; Paseo de San Javier con 1,516, Lomas de San Martín con 1,329; para un total de 8,752 habitantes. Esto último sumados a los 5,465 de la cabecera dan 14,217 habitantes o sea el 68.2% de la población municipal.

Cuadro 2. **Distribución de la población urbana y rural**

	1980	1990	2000	2010
CABECERA MUNICIPAL	1,968	3,069	4,207	5,465
ZONA RURAL	4,995	5,119	7,114	15,018
PORCENTAJE EN CABECERA	28%	37%	37%	27%

Fuente: Censos de población y vivienda INEGI, 1980 a 2010.

El conteo de población 2015 no da cifras desagregadas a nivel territorial, pero estamos seguros que la tendencia ha continuado, de suerte que en el último censo la población en zona urbanizada alcanzaría cerca del 90% de la población total.

Conforme a los datos del año 2010 el resto de la población, o sea 6,266 habitantes, se distribuía de la siguiente manera. 5,690 o sea el 91% en 15 asentamientos de origen ejidal, que podríamos denominar rururbanos, pues si bien no está propiamente urbanizados si tienen características similares en cuanto a equipamiento.

El 9% restante se dispersa entre 118 localidades que van de 1 a 69 habitantes, en su mayoría de menos de 10 personas por localidad.

CONSULTA PÚBLICA

Cuadro 3. **Principales asentamientos urbano y rurubanos al año 2010**

NOMBRE	POBLACIÓN	TIPO
Total del Municipio	20,843	
Pesquería	5,465	Cabecera
Colinas del Aeropuerto	3,774	Urbano
Ladrillera (Entronque Pesquería)	2,133	Urbano
Paseo de San Javier	1,516	Urbano
Lomas de San Martín	1,329	Urbano
Zacatecas	857	Rururbano
Los Olmos	767	Rururbano
Santa María la Floreña	719	Rururbano
Dulces Nombres (La Lajita)	618	Rururbano
La Providencia	424	Rururbano
Francisco Villa	415	Rururbano
La Arena	317	Rururbano
Santa María Pesquería	288	Rururbano
Jesús María	249	Rururbano
Las Palmas	245	Urbano
Las Palmas	189	Urbano
Colonia la Mesa	172	Urbano
El Sabinal (HJ)	120	Rururbano
Santa María Pesquería	116	Rururbano
La Victoria	100	Rururbano
Dulces Nombres	94	Rururbano
Los Girasoles	69	Rururbano
Jesús María	69	Rururbano
La Arena	62	Rururbano
La Floreña [Avícola]	52	Rururbano

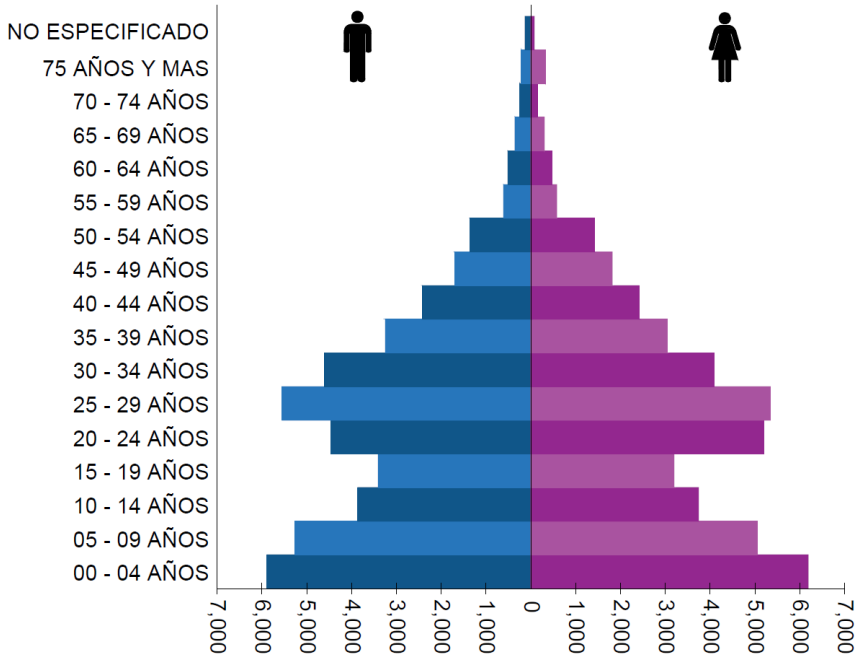
Fuente: INEGI, Integración territorial, Censo 2010.

III.2.1 ESTRUCTURA Y DINÁMICA DE LA POBLACIÓN

En la gráfica de la pirámide poblacional se observa que las edades la irregularidad de estas en las que la cantidad de población infantil de ambos sexos es comparable a la de adultos, debido a la inclusión de familias ya constituidas.

CONSULTA PÚBLICA

Figura 2. Pirámide Poblacional Municipio de Pesquería, N.L.



Fuente: Elaboración propia en base a datos cartográficos del INEGI.

Cuadro 4. **Estimaciones de la población de 3 años y más, y su distribución porcentual según condición de asistencia escolar y sexo, y grandes grupos de edad.**

CONDICIÓN DE ASISTENCIA ESCOLAR										
Población de 3 años y mas				Asiste			No Asiste			No especificado
Edad	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	
Total	79,971	40,024	39,947	28.28	50.50	49.50	71.24	49.87	50.13	0.47
3 - 14 años	22,787	11,458	11,329	83.68	50.66	49.34	15.43	48.05	51.95	0.89
15 - 17 años	3,587	1,694	1,893	57.32	49.32	50.68	42.26	44.20	55.80	0.42
18 - 29 años	23,404	11,480	11,924	5.15	47.35	52.65	94.61	49.21	50.79	0.24
30 - mas	30,193	15,532	14,801	0.95	61.32	38.68	98.70	50.86	49.14	0.35

Fuente: Elaboración propia en base a la Encuesta Intercensal del INEGI 2015.

De lo anterior se deduce una asistencia escolar a los niveles obligatorios es alta.

CONSULTA PÚBLICA

III.2.2 ACTIVIDAD PRODUCTIVA, EMPLEO Y NIVELES DE INGRESOS

Referente a las actividades económicas del municipio, son destacables las actividades secundarias con casi el 60% de los activos. Es de suponerse que estos se reparten entre el propio municipio y los colindantes de la Zona Metropolitana de Monterrey.

Los ingresos más altos (más de 2 salarios mínimos) los tienen el casi 80% de los hombres, pero las mujeres no se quedan atrás con el 66% de ellas.

Cuadro 5. **Estimaciones de la población ocupada y su distribución porcentual según sector de actividad económica y sexo.**

		Sector de actividad económica				
Sexo	**Población Ocupada**	**Primario**	**Secundario**	**Comercio**	**Servicios**	**No Especificado**
Hombres	24,388	1.41	59.97	9.72	27.32	1.58
Mujeres	10,300	0.25	49.99	15.77	30.47	3.52
Total	**34,688**	**1.06**	**57.01**	**11.52**	**28.26**	**2.16**

Fuente: Elaboración propia en base a la Encuesta Intercensal del INEGI 2015.

Cuadro 6. **Estimaciones de la población ocupada y su distribución porcentual según ingreso por trabajo, por municipio y sexo.**

		Ingreso por trabajo			
Sexo	**Población Ocupada**	**Hasta 1 s.m.**	**Mas de 1 a 2 s.m.**	**Mas de 2 s. m.**	**No especificado**
Hombres	24,388	0.57	9.23	79.05	11.15
Mujeres	10,300	2.78	18.17	66.41	12.64
Total	**34,688**	**1.23**	**11.89**	**75.29**	**11.59**

Fuente: Elaboración propia en base a la Encuesta Intercensal del INEGI 2015.

III.3 MEDIO FÍSICO NATURAL

III.3.1 CLIMA

El municipio de Pesquería, presenta un clima semi-seco, muy cálido y cálido. Su temperatura media anual es de 22.1 grados centígrados y la temperatura más fría

CONSULTA PÚBLICA

registrada en el año 2014 es de 20.5 grados centígrados y la temperatura media del año más caluroso es de 22.6 grados centígrados.

La temperatura media mensual es de 28 grados centígrados y se tiene en los meses de julio y junio, siendo las temperaturas más altas entre los 35 y 40 grados centígrados.

Se cuenta con una estación climatológica la cual ha reportado precipitaciones en promedio de 320 a 550 milímetros en el año, más seco y 960 milímetros en el año más lluvioso, su precipitación total mensual se da en los meses de mayo a agosto, que va entre los 50 y 70 mm.

III.3.2 GEOLOGÍA

En el municipio de Pesquería se observan afloramientos de 3 formaciones geológicas, estas son la Formación Méndez (Km) del Cretácico superior, Formación Reynosa (Tr) del Terciario y Aluviones (Qal) del Cuatemario.

- Cretácico superior, Formación Méndez. - Está constituida por lutitas de estratificación delgada a laminar y ocasionalmente media, con fracturamiento conoidal con escasas intercalaciones de calizas arcillosas y arcillo arenosas. Es notable la presencia de esta formación en lomeríos y sierras bajas que se observan en la zona, se localizan principalmente en los alrededores de la Cabecera Municipal, además al sur en los límites con Cadereyta y algunos afloramientos aislados que se detectaron a lo largo del Rio Pesquería.
- Terciario, Formación Reynosa Méndez. - Está constituida por fragmentos subredondeados a subangulosos de rocas calcáreas con matriz arcillo-arenosa y cementada por carbonato de calcio. En los puntos detectados su aspecto es de terrazas. Se distribuye al poniente de la Cabecera Municipal.
- Cuaternario, Aluvión. - Constituido por limos, arenas, arcillas y gravas. Su distribución es muy amplia en todas las partes bajas que conforman la planicie constituyendo material de relleno en la zona.

CONSULTA PÚBLICA

- Estructuras. Estructuralmente se observa que la Formación Méndez se encuentra muy plegada con echados fuertes y pliegues cerrados en los afloramientos observados a lo largo del Rio Pesquería.

Al sur de la Cabecera Municipal en los límites de Cadereyta y Juárez, se observan estructuras de tipo anticlinal, cuyo eje preferencial se orienta al noreste-sureste, dando lugar a una zona muy deformada por los eventos tectónicos ocurridos durante el terciario temprano.

Del 100% del territorio municipal, 32,634 hectáreas, el 80% corresponde a suelos de aluvión (26,094 ha) y el 20% restante corresponden a suelos de rocas sedimentarias de lutitas y conglomerados (6,540 ha).

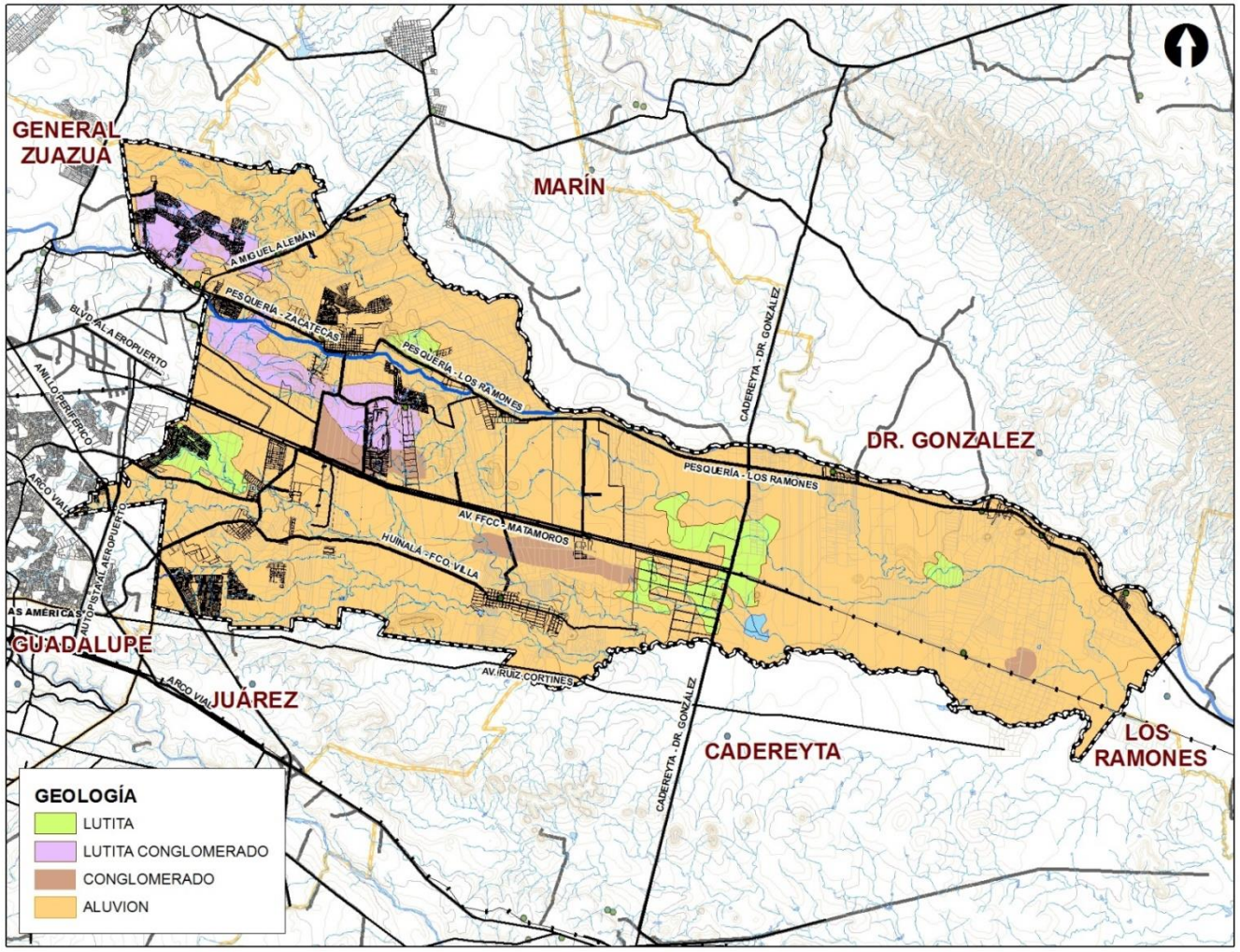
Cuadro 7. **Geología del Municipio de Pesquería, N.L.**

TIPO DE SUELO	Ha	%
ALUVIÓN	28,533.47	86.48%
CONGLOMERADO	906.08	2.75%
LUTITA	1,634.14	4.95%
LUTITA CONGLOMERADO	1,921.32	5.82%
Total	**32,995.02**	**100%**

Fuente: Elaboración propia en base a la cartografía de INEGI.

CONSULTA PÚBLICA

Mapa 2. Mapa de Geología del Municipio de Pesquería.



Fuente: Elaboración propia en base a datos cartográficos del INEGI.

III.3.3 EDAFOLOGÍA

La distribución de suelos del territorio municipal en cuanto a su constitución se refiere, es el siguiente: Suelo Orgánico con fase Lítica, 1,556 ha. (4.80%), Suelo Orgánico, 2,207 ha (6.80%), Suelo Granular suelto y disperso 23,340 ha, (71.50%), Suelo Expansivo 3,300 ha (10.10%), Suelo Corrosivo 731 ha (2.20%) y Suelo Fluvisol, 1,500 ha, (4.60%).

- Suelos Orgánicos en fase lítica son considerados en base al espesor de la capa existente, con una profundidad menor de 50 cm. Por esto no son aprovechables para uso agrícola, pero tienen de alta a mediana aptitud para el desarrollo urbano. Estos suelos se ubican en unos manchones al noreste y al sur de la Cabecera Municipal y al poniente del municipio por donde se ubica el Aeropuerto Internacional Mariano Escobedo.
- Suelos Orgánicos son suelos que contienen rendzina, castañozem y Regosol, aunque este último con muy poca concentración de materia organiza; están asociados a litosoles con textura media y su formación es residual. Su aptitud para el desarrollo urbano es medianamente baja y con algunas limitaciones. Se ubican en la mayor parte del Aeropuerto Internacional Mariano Escobedo y al sur del mismo.
- Suelos Granulares sueltos y suelos dispersivos, los Suelos Granulares sueltos son potencialmente erosionables en presencia de lluvias abundantes, las cuales provocan escurrimientos de partículas y remueven ocasionalmente la capa superficial de este tipo de suelo, llegando a infiltrarse bajo tierra, formando incluso leves hundimientos, esto los hace moderadamente aptos para el desarrollo urbano. Los suelos dispersivos presentan características parecidas a las anteriores, pero en menor grado. Su distribución se observa en la mayor parte del municipio.
- Corrosivos son suelos producto del resultado de la exposición de suelos anteriores a aguas con altos niveles de sodio y una proporción de carbonato de calcio. Su aptitud es muy moderada para la construcción ya que llegan a

CONSULTA PÚBLICA

provocar deterioro precoz en los materiales de construcción. Estos suelos se ubican en terrazas bajas de los valles fluviales, específicamente en una gran área en la parte este, sur y una pequeña porción al oeste del municipio.

- Suelos Expansivos son suelos formados principalmente por arcillas, que cuando están secos se agrietan y se vuelven muy duros, mientras que cuando se encuentran húmedos son barrosos y se anegan en la superficie. Los suelos típicamente expansivos en el municipio son vertisoles y la ubicación de estos es en la porción suroeste y centro del municipio. Se consideran muy moderadamente aptos para el desarrollo urbano.
- Fluvisoles son suelos formados por depósitos aluviales recientes, excepto los marinos. Se ubican en las terrazas de valles fluviales, a lo largo del Río Pesquería y arroyos. No son aprovechables para el desarrollo urbano.

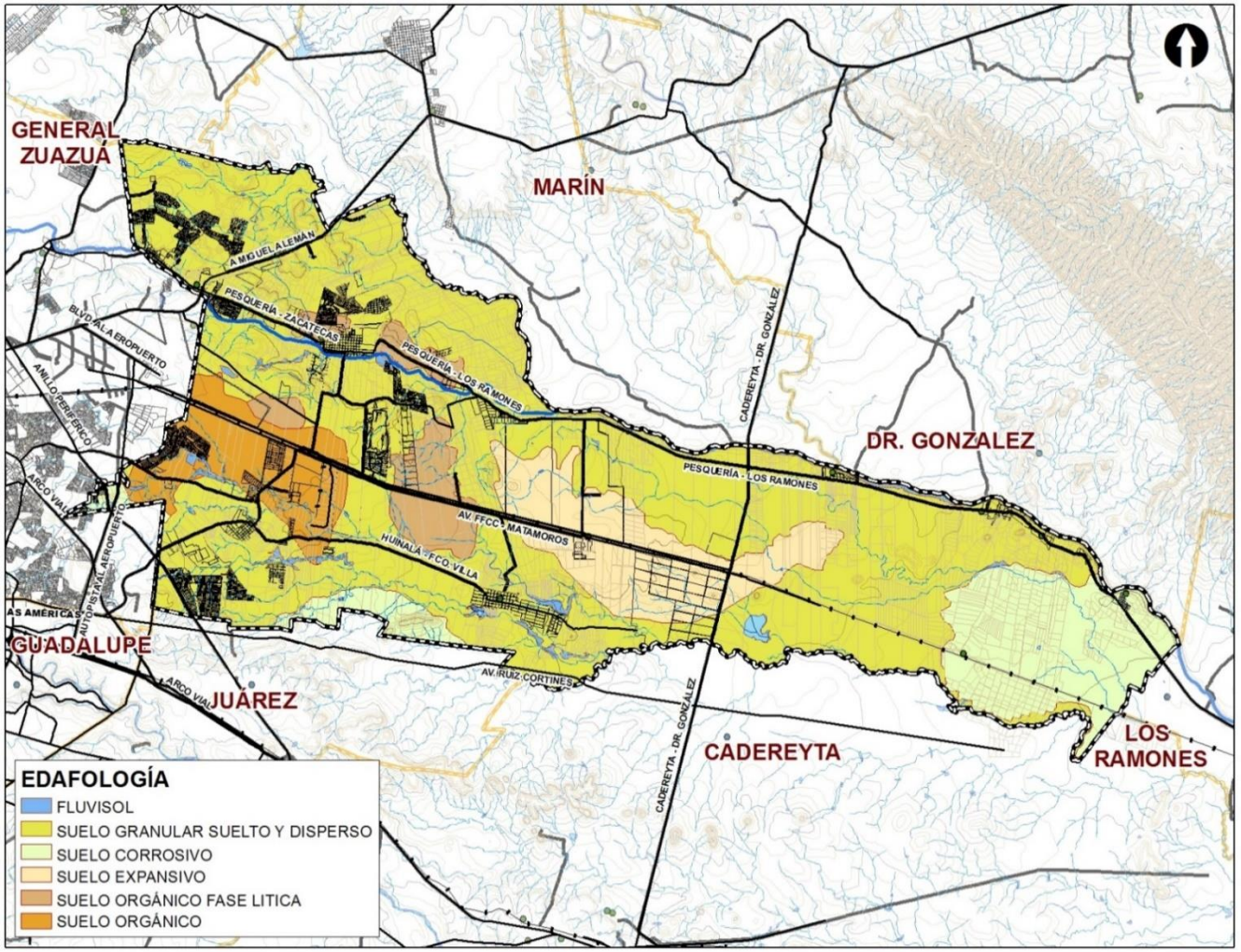
Cuadro 8. **Edafología del Municipio de Pesquería, N.L.**

TIPO DE SUELO	Ha	%
FLUVISOL	610.54	1.85%
SUELO GRANULAR SUELTO Y DISPERSO	21,607.59	65.49%
SUELO CORROSIVO	4,001.91	12.13%
SUELO EXPANSIVO	3,017.85	9.15%
SUELO ORGÁNICO FASE LITICA	1,530.17	4.64%
SUELO ORGÁNICO	2,226.96	6.75%
Total	32,995.02	33%

Fuente: Elaboración propia en base a la cartografía de INEGI.

CONSULTA PÚBLICA

Mapa 3. Edafología del Municipio de Pesquería.



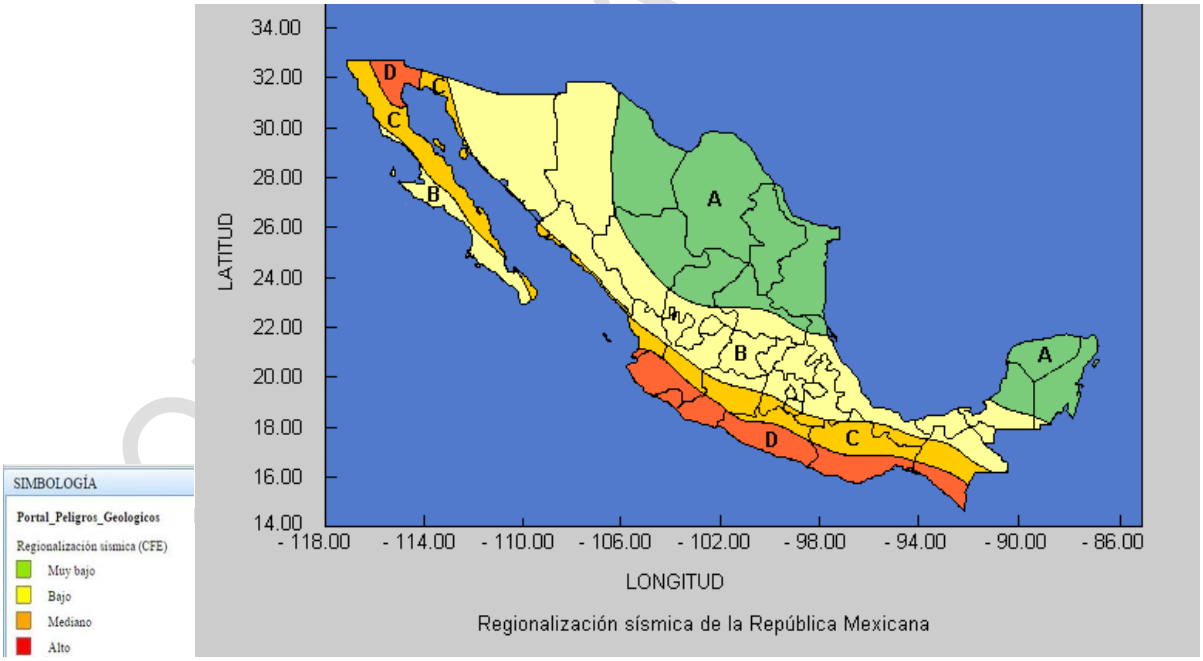
Fuente: Elaboración propia en base a datos cartográficos del INEGI.

III.3.4 SISMOLOGÍA

Aun y cuando el municipio se ubica en una zona no sísmica según el mapa de Regionalización sísmica de la República Mexicana del Servicio Sismológico Nacional, es esta misma fuente de información la cual indica que en los últimos 10 años (2006 - 2016) se han registrado en el estado de Nuevo León 294 eventos, siendo el de menor intensidad de 1.9 grados (considerado Microsismo) en la escala de Richter y el más intenso de 4.5 grados (Considerado como sismo ligero) en la misma escala con el epicentro a 77 km al Oriente de Cadereyta Jiménez, N.L. y a una profundidad de 15 km.

Según datos de la prensa local el 18 de marzo del 2014 se registró un sismo de 4.2 grados en la escala de Richter, con epicentro a 37 kilómetros al noreste del municipio de Montemorelos. Habitantes de los municipios de San Pedro Garza García, Guadalupe y Apodaca señalaron haber percibido dicho movimiento telúrico.

Figura 3. Regionalización sísmica de la República Mexicana.



Fuente: Servicio Sismológico Nacional.

III.3.5 HIDROLOGÍA

El municipio de Pesquería se encuentra localizado en las subcuencas del Río Pesquería y del Río Salinas las que a su vez pertenecen a la cuenca del Río San Juan, de la Región Bravo – Conchos.

Por el municipio cursan 3 ríos de poniente a oriente; el Río Salinas o Marín, el Río Pesquería y el Río Ayancual, el Río Salinas cuenta con el arroyo Higuerita como afluente, este Río se une con el Río Pesquería al oriente de la localidad La Arena, estos dos cuerpos de agua se localizan al norte del territorio municipal, al sur se localizan los arroyos del Sabinal y Benavides que recorren gran parte del territorio sur del Municipio, para luego unirse y formar el Rio Ayancual, que recorre el resto del territorio sur del municipio y se une al Río Pesquería para luego desembocar en el Río San Juan y posteriormente llegar a la Presa Marte R. Gómez, ubicada en el Estado de Tamaulipas.

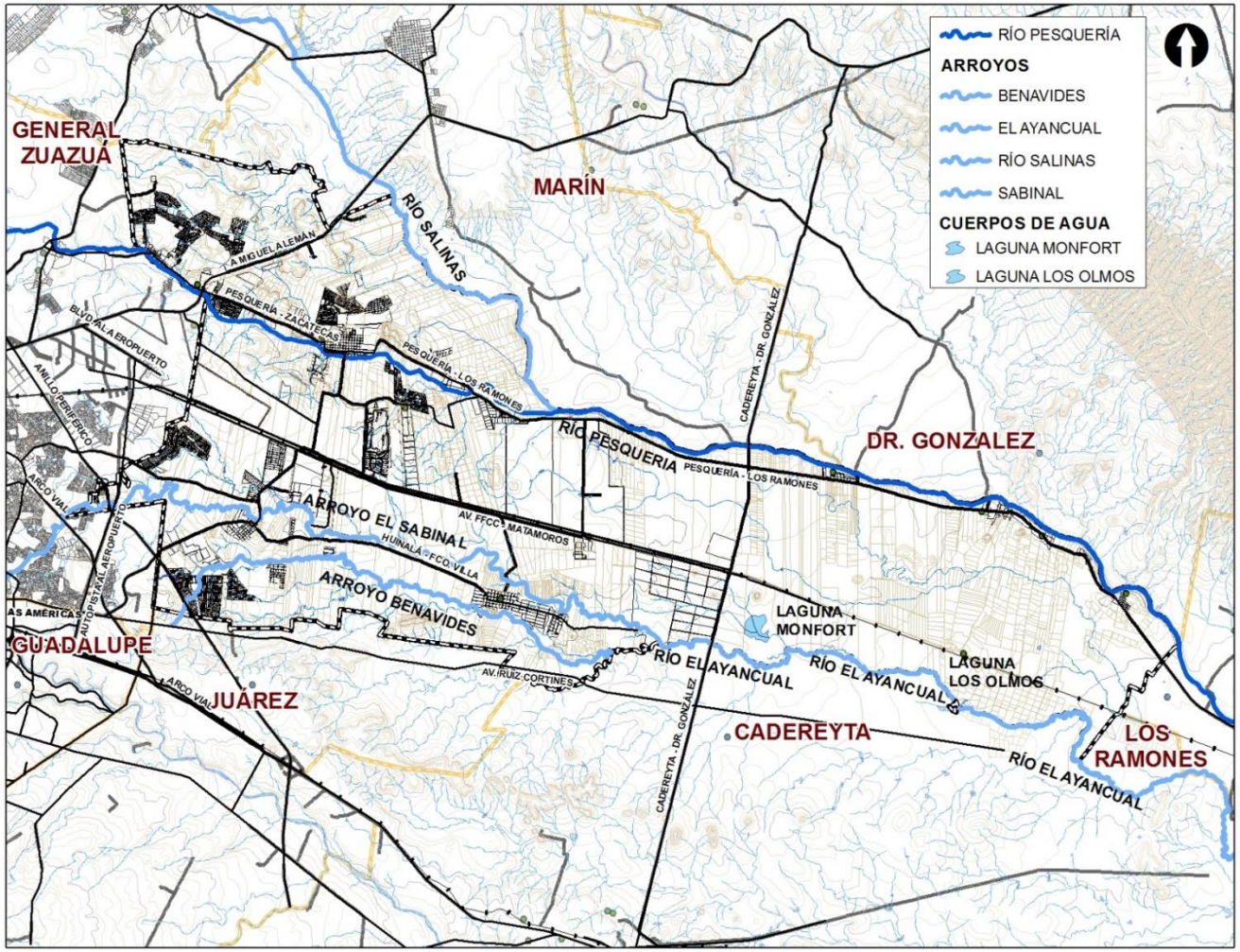
En todo el territorio municipal existen presas y represas con cuerpos superficiales de agua, entre las más importantes están: La Presa Monfort, La Laguna de Olmos al suroriente del municipio y el Ojo de Agua de Pesquería, al sur poniente de la cabecera municipal.

Imagen 1. El río Pesquería

Fuente: Anayantzin Contreras, URBIS INTERNACIONAL

CONSULTA PÚBLICA

Mapa 4. Principales ríos y arroyos que atraviesan el municipio de Pesquería.



Fuente: Elaboración propia en base a datos cartográficos del INEGI.

III.3.6 CAPITAL NATURAL

De lo anterior podemos indicar que el mayor Capital Natural con que cuenta el municipio son sus ríos y arroyos, principalmente el Río Pesquería y el Río Salinas, que confluyen en la parte centro oriental del municipio, justo frente a la planta de KIA, y al sur el arroyo Ayancual.

Las márgenes de estos cuerpos de agua constituyen parajes con un potencial paisajístico muy importante. Si bien en la actualidad presentan elevados niveles de contaminación, en particular el Río Pesquería, su saneamiento se contempla en el corto o mediano plazo, por lo que pueden constituir paseo de gran belleza.

III.3.7 TOPOGRAFÍA Y PENDIENTES

El territorio municipal es semiplano con lomeríos de cierta importancia, como la Loma El Calvario, Loma Barretosa, Loma Alta, localizadas al norte de la Cabecera Municipal, al oriente de la cabecera esta la Loma Torres, al suroriente la Loma Cristóbal.

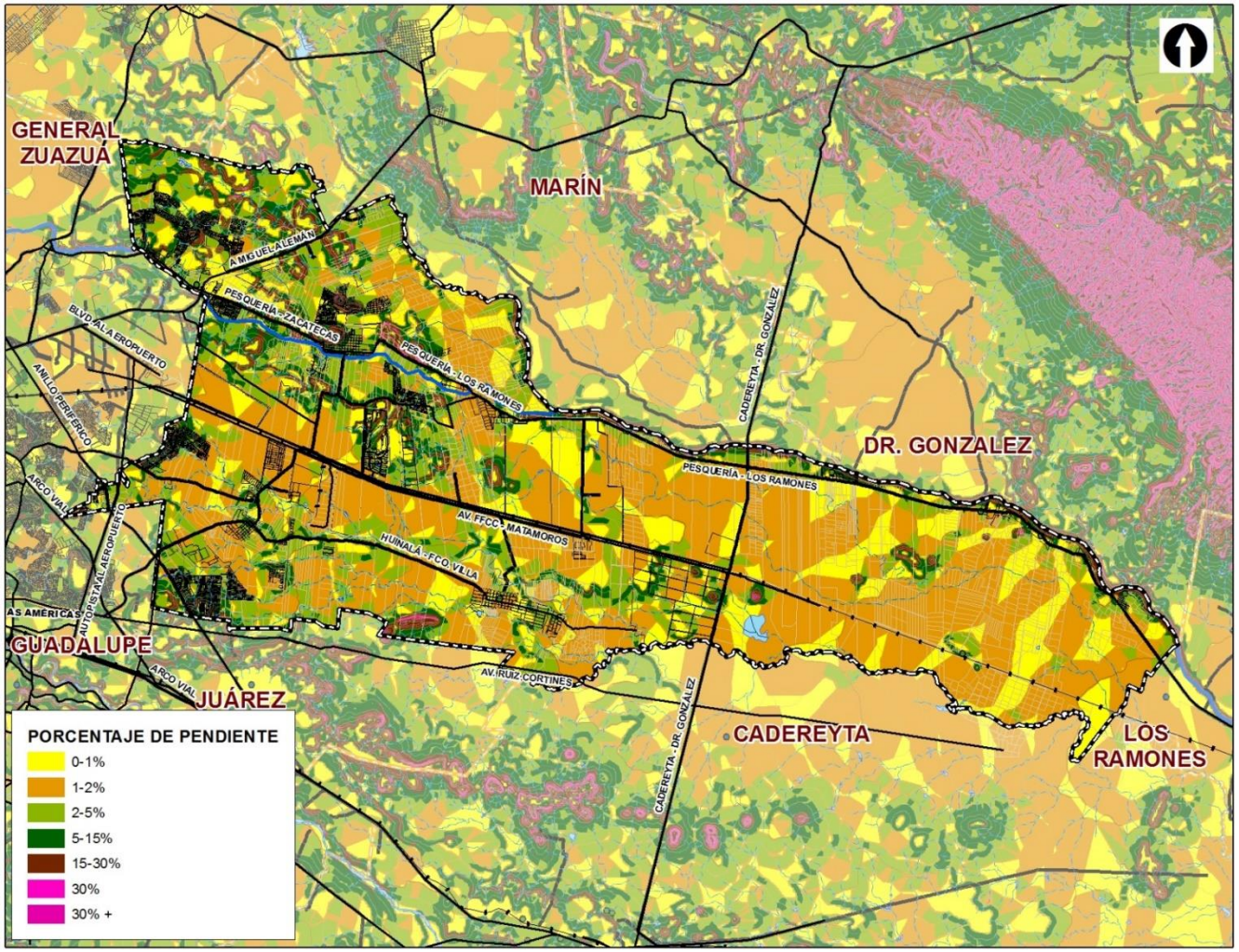
En la zona de la localidad de Zacatecas al norte, están las Lomas Verde, Piedras Negras y Sabino, al oriente de Dulces Nombres frente al Anillo Periférico de cuota, está la Loma Las Espías, al sur poniente de Francisco Villa, está la Loma la Montiosa, al norte de la Laguna Monfort, está la Loma Cerrillo Prieto y al Sur de Rancho Nuevo (Los Garza), Las Lomas de Enmedio y la Loma Prieta entre otras.

Al oriente y al sur del municipio, se encuentra el 80% de terrenos con pendientes entre el 0 – 2%, las que representan un reto para la urbanización, en particular los terrenos con pendiente menor a 1%, que son propensos a producir encharcamientos.

Al poniente y al centro del territorio se encuentra el 15% de terrenos con pendiente del 2% al 7%, considerados como óptimos para la urbanización y al norte se encuentran terrenos con 8 a 15% de pendiente, en los que se elevan moderadamente los costos de urbanización y representa el 5% de la superficie total del Municipio.

CONSULTA PÚBLICA

Mapa 5. Pendientes del Municipio de Pesquería.



Fuente: Elaboración propia en base a datos cartográficos del INEGI.

Imagen 2. Imagen de Lomerío.

Fuente: Anayantzin Contreras, URBIS INTERNACIONAL

III.3.8 USO DE SUELO Y VEGETACIÓN

De las 32,634 hectáreas que componen la superficie total del territorio municipal de Pesquería, 7,150 hectáreas (21.91%) son de agricultura de riego, 1,294 hectáreas (3.97%) son de pastizal inducido, 411 hectáreas (1.26%) son de pastizal cultivado, 16,387 hectáreas (50.21%) son de matorral submontano, 6,762 hectáreas (20.72%) son de mezquitales y 630 hectáreas (1.93%) son cambios de uso de suelo para servicios terciarios de transportación aérea, una planta de tratamiento de aguas residuales y para una planta y una subestación de energía eléctrica.

La agricultura de riego es para cultivos de granos alimenticios como el sorgo y pastizales, el pastizal inducido y cultivado son diferentes tipos de zacates que se

CONSUL

utilizan como forraje, el matorral submontano se utiliza para obtener madera y medicamentos y los mezquitales se utilizan para obtener madera y posteríos.

La fauna silvestre que se localiza en mayor cantidad en la parte del sur del municipio son el jabalí de collar, el conejo y la liebre, la paloma de alas blancas, la codorniz, el cardenal, el coyote y el zorrillo.

III.3.9 RIESGOS Y VULNERABILIDAD

Según lo menciona el Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, Primera Etapa, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, el 22 de marzo del 2013, en el tema de Riesgos y Vulnerabilidad, lo siguiente:

- Riesgo Geológico, el municipio es muy plano. Afloran las lutitas y una amplia secuencia de depósitos aluviales. No tiene problemas geológicos, sin embargo, se recomienda poner especial atención a los cauces y barrancas existentes por las posibles avenidas en caso de eventos extraordinarios.
- Riesgo Hidrológico, el análisis del Atlas de Riesgo menciona que el Municipio de Pesquería es el que presenta la mayor superficie de peligro por anegamiento, al presentar una superficie de 38.4 hectáreas en la categoría de “Muy Alto” y 4,535.4 hectáreas en la categoría de “Alto”.
- Riesgo Antropogénicos, en este tema el Atlas de Riesgo solo menciona de manera muy general que en el tema de Riesgos Químico Tecnológicos, Riesgos Socio Organizativos y Riesgos Sanitarios Organizativos el Municipio de Pesquería están detectados los siguientes:

CONSULTA PÚBLICA

Cuadro 9. **Peligros Antropogénicos del municipio de Pesquería, N.L.**

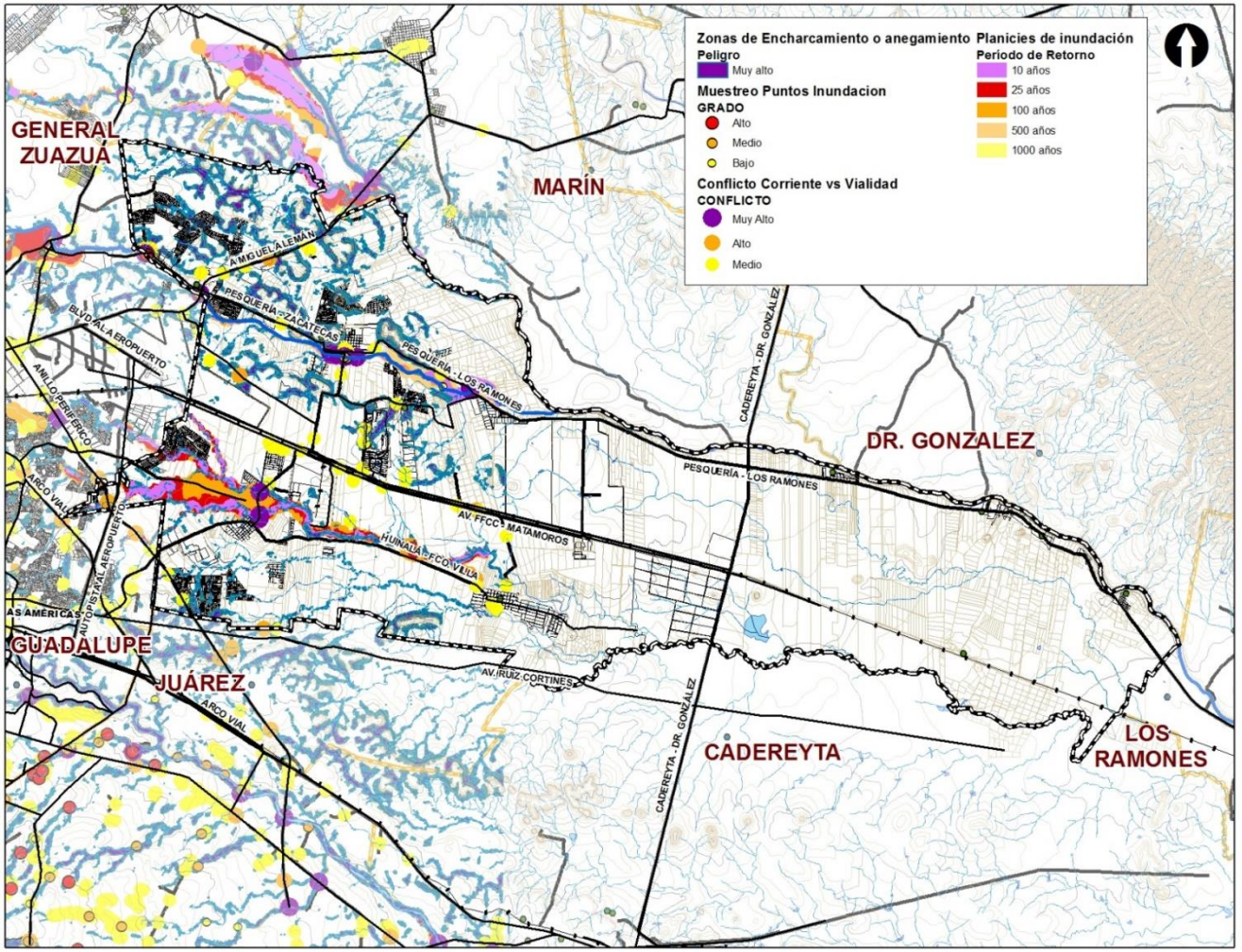
Tipo de Riesgo	Clave	Prioridad	Total
QUÍMICOS			**4**
Gasolineras	GAS	1	2
Gaseras	GLP	1	1
Ductos	DUC	1	1
Estaciones de Carburación	ECA	1	0
SANITARIO-AMBIENTALES			**3**
Hospitales, clínicas y sanatorios	HOS	1	2
Tanques de almacenamiento de agua	TAN	2	1
Rastros	RAS	1	0
SOCIO-ORGANIZATIVOS			**20**
Albergues	ALB	1	0
Centros Comerciales	ZCO	1	0
Mercados	MER	1	0
Juegos electromecánicos	JEE	1	0
Escuelas primarias	EPR	1	17
Escuelas secundarias	EPS	1	3
Escuelas preparatorias	EPP	1	0
Institutos	INT	1	0
Universidades	UNI	1	0
GRAN TOTAL			**27**

Fuente: Elaboración propia en base Al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León 2012, Primera Etapa. (Actualizado con datos del DENUE)

Es importante señalar que una parte del Aeropuerto Internacional Mariano Escobedo está dentro del municipio de Pesquería, por los riesgos que representa dicho equipamiento, ya sea por almacenamiento de combustible para los aviones y por la vulnerabilidad que existe en los conos de aproximación de los aviones.

CONSULTA

Mapa 6. Riesgos Hidrológicos del Municipio de Pesquería.



Fuente: Elaboración propia en base a datos cartográficos del INEGI.

III.3.10 SÍNTESIS DEL MEDIO FÍSICO NATURAL

La topografía del municipio de Pesquería es una amplia planicie surcada marginalmente por los ríos Pesquería- Salinas y centralmente por los arroyos que captan parte de los escurrimientos de la Zona Metropolitana de Monterrey, como lo son el Benavides y Sabinas que generan encharcamientos y puntos inundables en ocasiones.

Su suelo y subsuelo es escasamente rocoso y predominantemente suave, lo que ha favorecido las actividades agropecuarias que preexisten hacia el oriente del municipio.

Los ríos y arroyos del municipio, contribuyen considerablemente al bienestar de sus habitantes, proporcionándoles espacios naturales de gran calidad.

III.4 MEDIO FÍSICO CONSTRUIDO

Este capítulo se refiere a todo aquello que ha sido creado o construido sobre el suelo, que permanece en su lugar y se considera que pone condiciones al desarrollo urbano.

III.4.1 USOS ACTUALES DEL SUELO

En lo referente a los usos de suelo actuales, su distribución es muy heterogénea, sobre todo en la zona habitacional. Los fraccionamientos existentes se han ubicado sin seguir un patrón. Su distribución, es desordenada y desarticulada, incluyendo la cabecera municipal.

Como se muestra en el cuadro a continuación, el 87.88% del área municipal está sin urbanizar. En cuanto a la zona urbanizada la mayor parte es área industrial con un total de 1,707.43 Ha, además de 21.72 Ha vecinos a la cabecera y 113.09 Ha en la zona ejidal, para un total de 1,842.24 Ha; es decir 5.58% del área municipal total.

CONSULTA PÚBLICA

Cuadro 10. **Usos de suelo actual, 2017.**

USOS DE SUELO ACTUAL	Área Total (Ha)	%
VIVIENDA CABECERA	88.55	0.27%
ÁREA MUNICIPAL CABECERA	1.52	0.00%
EQUIPAMIENTO EN CABECERA	26.40	0.08%
COMERCIO CABECERA	3.89	0.01%
BALDÍOS CABECERA	17.36	0.05%
INDUSTRIA CABECERA	21.72	0.07%
ÁREA MUNICIPAL	133.45	0.40%
COMERCIO	12.66	0.04%
HABITACIONAL	876.45	2.66%
EQUIPAMIENTO	35.76	0.11%
INDUSTRIA	1,707.43	5.17%
BALDÍO	11.06	0.03%
VIVIENDA EJIDOS	489.47	1.48%
EQUIPAMIENTO EJIDOS	10.29	0.03%
ÁREA MUNICIPAL EJIDOS	4.05	0.01%
COMERCIO EJIDOS	5.44	0.02%
BALDÍOS EJIDOS	165.08	0.50%
INDUSTRIA EJIDOS	113.09	0.34%
NO URBANIZADO	28,997.18	87.88%
AEROPUERTO	274.18	0.83%
Total	**32,995.02**	**100.00%**

Fuente: Análisis propio en base a fotografía aérea de Google Earth 2017

Por lo demás las áreas habitacionales suman 1,454.47 Ha, es decir 4.4% del área total. De ellas 876.45 Ha se ubican en fraccionamientos nuevos, 489.47 Ha en zonas ejidales y 88.55 Ha, en la cabecera municipal. El resto de la superficie consiste en terrenos comerciales, áreas municipales y baldíos; además de 274.18 Ha localizadas en el aeropuerto.

CONSULTA PÚBLICA

III.4.2 PATRIMONIO HISTÓRICO

Conforme al catálogo de Edificios clasificados por el INAH, existen en Pesquería 17 inmuebles catalogados; lo que quiere decir que son anteriores al año 1900. Se trata de la parroquia municipal, aunque la fachada ha recibido varias remodelaciones recientes; 13 casas habitación, una de las cuales fue recientemente transformada en capilla en el poblado de Dulces Nombres, y 3 estaciones del Ferrocarril, sobre la vía a Matamoros.

Cabe mencionar que las estaciones del ferrocarril están en estado bastante descuidado. Y varias de las casas habitaciones han sufrido modificaciones.

Destaca el hecho que la mayor parte de las edificaciones patrimoniales se localizan en el poblado de Dulces Nombres, donde se ubican 11 de los 17 inmuebles (ver imágenes a continuación); 3 están en la cabecera municipal de Pesquería, y las estaciones dispersas a lo largo de la vía del ferrocarril.

Independientemente de lo anterior, la cabecera municipal ofrece las ventajas de calidad de vida de la mayoría de los pueblos del estado de Nuevo León. Comenzando por la peatonalidad, aunque sea con banquetas muy deficientes, cuenta además con plazas públicas tradicionales, mezcla de usos de suelo, y en este caso en particular el atractivo de una acequia que atraviesa el poblado por el centro y que ofrece un potencial de hermosas vistas para sus habitantes; aunque en la actualidad se encuentre fragmentada por bardas de block de concreto.

CONSULTA PÚBLICA

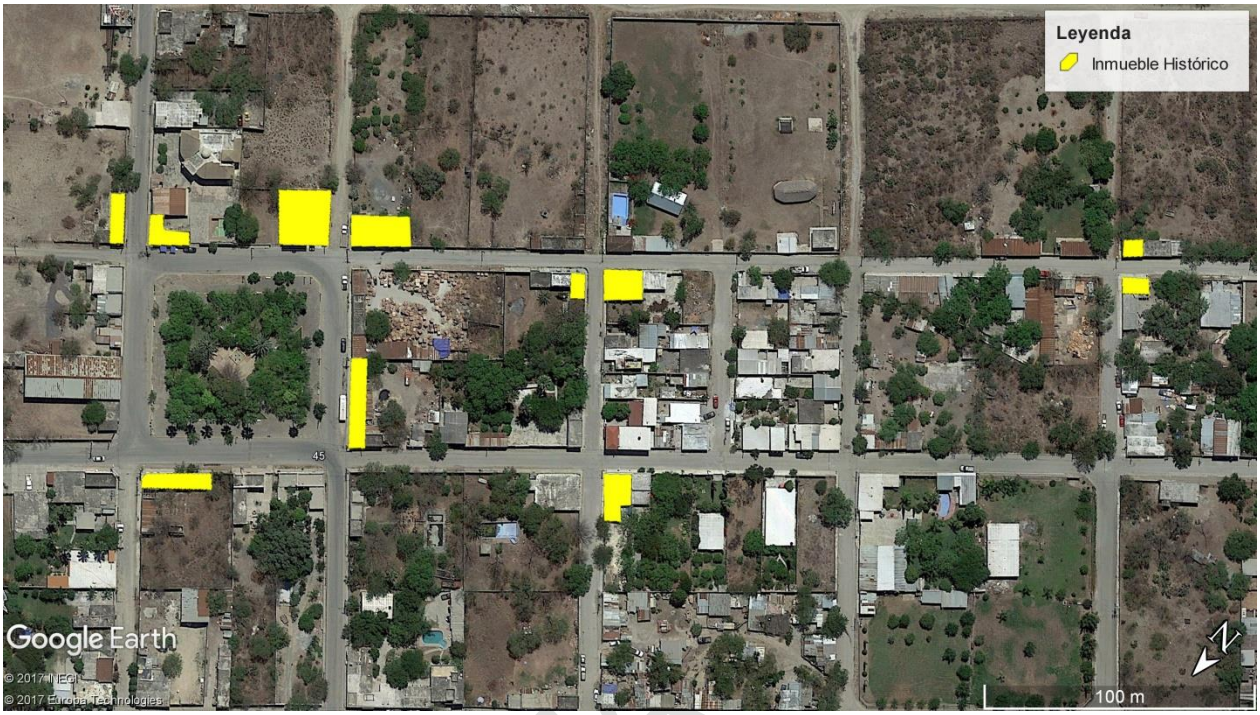
Cuadro 11. **Inmuebles clasificados como patrimonio histórico por el INAH.**

	LOCALIDAD	USO ORIGINAL	ÉPOCA	DIRECCIÓN
1	Pesquería	Casa	XIX	Hidalgo 27, entre P. Diaz y B. Reyes
2	Pesquería	Casa	XIX	Morelos s/n, esq. Zaragoza
3	Pesquería	Parroquia	XIX	Nuestra señora de Loreto, Plaza Principal
4	Dulces Nombres	Casa	XIX	Guerrero 207, esq. Pino Suarez
5	Dulces Nombres	Casa	XIX	Guerrero s/n, esq. calle s/n
6	Dulces Nombres	Casa	XIX	Juarez 301, esq. Pino Suárez
7	Dulces Nombres	Casa	XIX	Juárez, esq. Serafin Peña
8	Dulces Nombres	Casa	XIX	Juárez 500, esq. Serfin Peña
9	Dulces Nombres	Casa	XIX	Juárez 702, esq. Héroes del 47
10	Dulces Nombres	Casa	XIX	Juárez s/n, esq. Héroes del 47
11	Dulces Nombres	Casa	XIX	Juárez s/n, esq. Pino Suárez
12	Dulces Nombres	Casa	XIX	Juárez s/n, esq. Calle s/n
13	Dulces Nombres	Casa	XIX	Juárez s/n, esq. Calle s/n
14	Dulces Nombres	Casa	XIX	Serafín Peña s/n, esq. Guerrero
15	Estación Lobos	Estación FFCC	XIX	Entre la estación Pesquería y la de Milpa
16	Milpa	Estación FFCC	XIX	A 7 kms. de Sta. María la Floreña
17	Estación Pesquería	Estación FFCC	XIX	A 3 kms. de la cabecera municipal

Fuente: INAH, SEP "Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles"

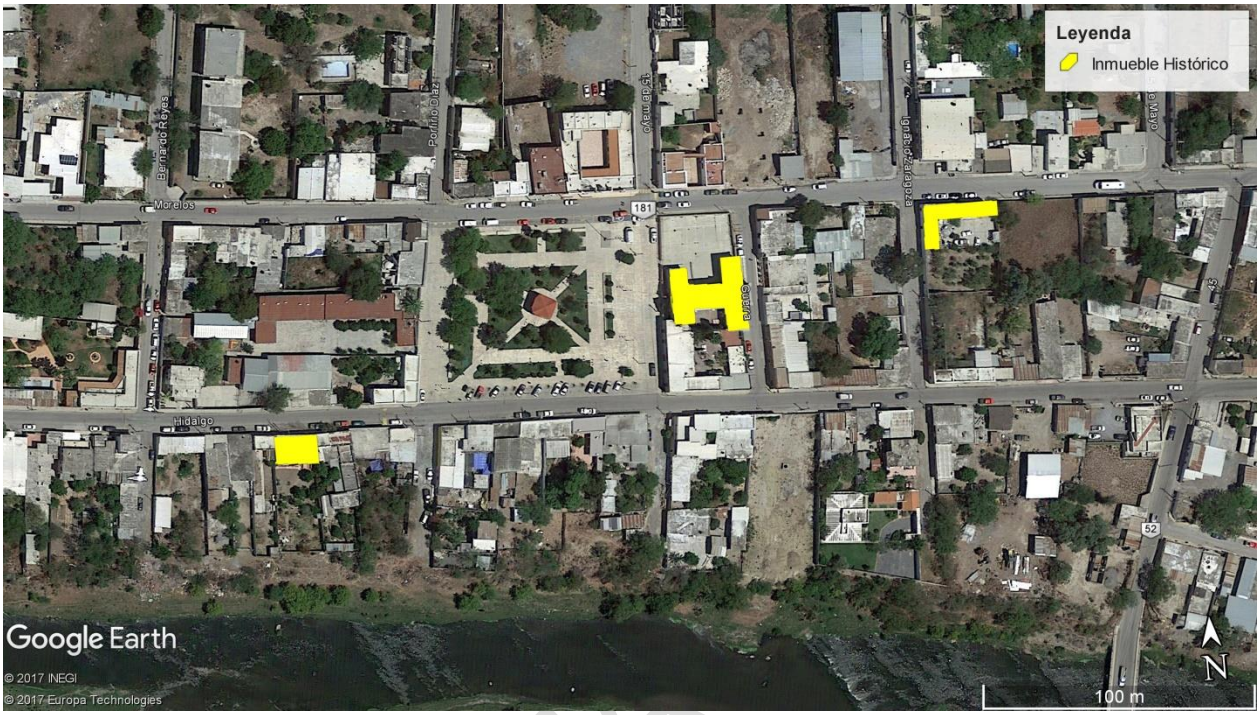
CONSULTA PÚBLICA

Imagen 3. Inmuebles clasificados como patrimonio histórico en la localidad de Dulces Nombres



CONSULTA

Imagen 4. Inmuebles clasificacos como patrimonio histórico en la cabecera de Pesquería.



III.4.3 VIVIENDA

El municipio cuenta con 24,250 viviendas particulares según información de la Encuesta Intercensal 2015 elaborada por el INEGI, el 98% de estas viviendas tienen en su mayoría pisos de cemento o mosaico. Otro factor favorable para la salud de las familias que se suman a los servicios de agua, drenaje sanitario y electricidad al interior de la vivienda.

Estimaciones de las viviendas particulares habitadas y su distribución porcentual según material en piso por municipio.

CONSULTA

Cuadro 12. **Estimaciones de las viviendas particulares habitadas y su distribución porcentual según material en piso.**

		Material en pisos			
Municipio	**Viviendas particulares habitadas**	**Tierra**	**Cemento o firme**	**Mosaico, madera u otro recubrimiento**	**No especificado**
Pesquería	24,250	0.19	72.51	26.23	1.08

Fuente: Elaboración propia en base a la Encuesta Intercensal del INEGI 2015.

La vivienda de interés social que se ha construido en los últimos años, responde a las necesidades de la Zona Metropolitana de Monterrey, la cual ya saturó la mayor parte del municipio de Apodaca, por lo que la oferta de vivienda empezó a darse en Pesquería, sobre todo a partir de 2008.

Cuadro 13. **Historial de créditos de vivienda colocados en Pesquería 1993-2015.**

	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
INFONAVIT	1	1	0	0	1	5	30	3	1	0	1	2	0	0	69	1,107	4,422	7,377	7,070	4,755	3,572	3,939	3,901
SHF	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	3	4	0	0	0	6	0
FOVISSSTE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	3	17	0	17	9	8	5	5
BANCA																						37	54
Total	1	1	0	0	1	5	30	3	1	0	2	2	0	0	70	1,117	4,442	7,381	7,087	4,764	3,580	3,987	3,960

Fuente: CONAFOVI 1993-2003, Anuarios estadístico de Nuevo León, INEGI, 2004-2015.

La oferta alcanzó su máximo en 2010 con 7,381 créditos otorgados en el municipio, y si bien ha disminuido a una cifra alrededor de 4,000 créditos anuales, la tendencia es a que se mantendrá por largo plazo. Entre tanto, el municipio de Apodaca, que fue el principal proveedor de vivienda de interés social de la zona metropolitana por más de 10 años, y alcanzó cifras récord de 13,655 créditos en 2005, actualmente ha disminuido su colocación a menos de 5,000; siendo este diferencial el que se dirige a Pesquería, al menos parcialmente.

CONSULTA PÚBLICA

III.4.4 IMAGEN URBANA

El nivel socioeconómico predominante (interés social) se reflejará en la imagen del municipio, sin embargo la forestación masiva de sus calles y avenidas, además del respeto y aprovechamiento de los recursos naturales existentes, como lo es el Río Pesquería y los arroyos Sabinas y Benavides al poder ser aprovechado como Parque Lineal y Urbano recreativo el primero y como drenaje pluvial forestado los segundos, podrán contribuir enormemente a dotar al nuevo centro urbano de Pesquería, de una imagen moderna y sustentable, modelo para otros municipios con características semejantes.

III.4.5 MOVILIDAD

El municipio de Pesquería no cuenta actualmente con una infraestructura vial sólida, debido en parte a que una gran parte del municipio no está urbanizado todavía.

Hay vialidades importantes que tocan los límites municipales del municipio, sin embargo, estas no tienen como destino la cabecera municipal del mismo.

Existe una vía de ferrocarril que pasa al sur del Aeropuerto y que actualmente presta servicio a las industrias aledañas a dicha vía férrea, este elemento parte sistemáticamente al municipio en un sentido oriente – poniente, estructurando de alguna manera las soluciones viales propuestas a futuro.

III.4.5.1 Estructura Vial

Las vialidades que actualmente pasan total o parcialmente por el territorio municipal son:

- El Anillo Periférico,
- La Vía al Aeropuerto,
- La carretera Federal al Aeropuerto Mariano Escobedo, desde el entronque con la Carretera Miguel Alemán
- La vía Miguel Alemán,
- La carretera a Dulces Nombres – Ejido Francisco Villa,

CONSULTA PÚBLICA

- La carretera a Dulces Nombres – Pesquería,
- La carretera Zacatecas - Pesquería,
- La carretera Pesquería – Los Ramones,
- La carretera Cadereyta – Pesquería – Cerralvo,
- La carretera Cadereyta – Pesquería – Dr. González.

Adicionalmente el municipio cuenta con caminos y brechas de terracerías que comunican diversas localidades de ranchos, parcelaciones y fraccionamientos campestres.

III.4.5.1 Aeropuerto y vía férrea

Una gran ventaja del municipio de Pesquería es que el Aeropuerto Internacional Mariano Escobedo, se ubica en parte dentro del territorio municipal, siendo este un gran atractor de servicios, comercio, industria y vivienda.

Como se mencionó anteriormente existe una vía férrea Monterrey – Matamoros, que pasa al sur del Aeropuerto, partiendo a la mitad al municipio en sentido oriente - poniente, dicha vía proporciona servicio a las zonas industriales aledañas a dicha vía.

Este elemento estructurador es importante ya que definirá en gran medida las soluciones viales propuestas en la sección de estrategias.

CONSULTA PÚBLICA

Imagen 5. Imagen vía de ferrocarril.

Fuente: Anayantzin Contreras, URBIS INTERNACIONAL.

III.4.5.2 Movilidad Peatonal

En materia de movilidad peatonal, el municipio se encuentra fragmentado. La zona antigua del Casco Histórico, cuenta con muchos peatones, aunque lamentablemente el estado de las banquetas es en mayor parte deficiente, y en definitiva no aplica las normas de accesibilidad universal que señala la nueva ley general de asentamientos humanos.

CONSULTA

III.4.5.3 Movilidad Ciclista

El municipio carece de infraestructura adecuada para promover la movilidad en bicicleta, de manera segura. Los ciclistas existentes, corren riegos de ser arrastrados por algún vehículo de motor. Sin embargo, la conectividad potencial entre zonas industriales y zonas de vivienda ofrece una gran área de oportunidad para el desarrollo ciclista de la población.

III.4.5.4 Transporte Público

Las rutas de transporte público que proporcionan el servicio en el municipio son las siguientes:

- Ruta 103 (Vivienda Digna – Dulces Nombres)
- Ruta 105 (Apodaca - Pueblo Nuevo – Dulces Nombres)
- Ruta 111 (Monterrey – Pesquería)
- Ruta suburbana Monterrey – Marín,
- Ruta suburbana Monterrey – Higueras,
- Ruta suburbana Monterrey – Dr. González,
- Ruta suburbana Monterrey – Los Ramones (Pasando por la carretera Cadereyta – Dr. González y la carretera Pesquería – Los Ramones)

CONSULTA PÚBLICA

Imagen 6. Imagen rutas de transporte público.

Fuente: Anayantzin Contreras, URBIS INTERNACIONAL.

III.4.6 INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS

III.4.6.1 Disponibilidad de agua potable y drenaje sanitario en la vivienda.

El servicio de Agua y Drenaje en el municipio de Pesquería es proporcionado por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D, el cual proporciona estos servicios a toda la Zona Metropolitana y Zona Periférica de Monterrey.

Se considera una dotación de 350 litros por persona por día para satisfacer las necesidades de los habitantes del municipio.

En cuanto al drenaje sanitario, éste es dirigido a la planta de tratamiento de Dulces Nombres, que se ubica en el municipio. Sin embargo, la cabecera municipal descarga sus aguas residuales en una laguna de estabilización al oriente de dicha cabecera.

CONSULTA

Un número considerable de viviendas vierten sus aguas residuales en fosas sépticas, en barrancas o grietas, ríos, arroyos o lagunas.

El 98.39% de los habitantes del municipio disponen de agua potable y drenaje sanitario en su vivienda, y solo un porcentaje mínimo, (0.45%) depende del acarreo de dicho servicio.

III.4.6.2 Disponibilidad de energía eléctrica en la vivienda.

El servicio de energía eléctrica en el municipio de Pesquería es proporcionado por la Comisión Federal de Electricidad (CFE).

Dentro del territorio municipal existe una Termoeléctrica de ciclo combinado ubicada al sur poniente de Dulces Nombres, existe además una subestación eléctrica al oriente del Fraccionamiento Industrial Alfareros, en donde hay tramos de red eléctrica de alta tensión al norponiente y sur poniente del municipio.

Casi el 100% de la población del Municipio, dispone de energía eléctrica en sus hogares.

III.4.6.1 Disponibilidad del servicio de gas natural en la vivienda.

Actualmente el servicio de Gas Natural proporcionado en la Zona Metropolitana de Monterrey, es proporcionado por la Empresa de Gas Natural Fenosa, sin embargo, aun y cuando el territorio municipal es cruzado por gaseoductos importantes, son pocas las viviendas del municipio que cuentan con dicho servicio, pues hay pocas redes distribuidoras locales, solo existen algunos fraccionamientos localizados en los límites con el municipio de Apodaca y al norte del Aeropuerto que cuentan con este servicio.

III.4.6.2 Disponibilidad de bienes y tecnologías de información en la vivienda

Como información complementaria a la vivienda podemos agregar que el 94% de la población del Municipio cuenta con Refrigerador, un 97% cuenta con Televisor, un 50% cuenta con Pantalla Plana, el 36% de la población tiene televisión de paga y un 92% de la población cuenta con celular.

CONSULTA PÚBLICA

III.4.6.1 Disponibilidad de telecomunicaciones y telefonía celular.

Pesquería cuenta con el servicio de telefonía fija y celular de TELMEX, y TELCEL, así mismo se cuenta con servicio de Televisión de paga como DirectTV, SKY y sus respectivos servicios de internet.

III.4.6.1 Residuos Solidos

Según datos del 2015, el municipio de Pesquería registro un Promedio Diario de Residuos Sólidos Urbanos recolectados de 25,000 Kilogramos, siendo utilizados 5 vehículos especiales con compactador para ello.

III.4.7 EQUIPAMIENTO URBANO

III.4.7.1 Equipamiento de salud asistencial.

Pesquería cuenta con 5 Centros de Salud Asistencial y 3 Casas de Asistencia Social, estas casas asistenciales son una guardería, un centro para personas con discapacidad, ubicada en la cabecera municipal y un orfanatorio ubicado en Dulces Nombres

III.4.7.1 Equipamiento de educación y cultura

Se cuenta actualmente con 14 Jardines de niños o preprimarias, 15 escuelas Primarias, 3 Secundarias, una de ella de 2 turnos y otra es una Telesecundaria, 1 preparatoria CBTA No. 74 y una Escuela Especial, así como un Auditorio, una Biblioteca pública y una casa de la cultura.

III.4.7.1 Equipamiento de recreación y deporte

En el municipio de Pesquería se ubican 2 unidades deportivas que cuentan con canchas de futbol, béisbol, volibol, alberca y gimnasio. Se cuenta con una cancha de béisbol en la Providencia, existen además 2 balnearios y áreas recreativas en el Ojo de Agua y en la Cieneguita, además existen áreas naturales y de recreación a lo largo de ríos y arroyos. En la localidad La Arena y Los Arcos, existe un lienzo charro.

CONSULTA PÚBLICA

III.4.7.1 Equipamiento de religioso

Existen registrados 15 templos distribuidos en las diferentes localidades del municipio.

III.4.7.1 Equipamiento de Administración Pública y Seguridad

Pesquería cuenta con oficinas de Policía y Tránsito en la Cabecera Municipal.

III.4.7.1 Equipamiento adicional

El municipio cuenta con 5 panteones, una capilla de velación, 3 servicios de transporte de carga, 2 gasolineras, 3 gaseras, bodegas de almacenaje, comercios, abasto de ganado, oficina de correos y telégrafo.

III.4.8 TENENCIA DE LA TIERRA

Actualmente una superficie de 4,823 hectáreas son tierras ejidales, sin embargo, esto no constituye un obstáculo para el crecimiento urbano ya que la propiedad ejidal como cualquier otra puede participar en el crecimiento urbano, siguiendo los preceptos de Ley.

Entre los ejidos encontramos los siguientes:

- Dulces Nombres,
- La Victoria,
- La Arena,
- Gral. Francisco Villa,
- El Porvenir,
- La Providencia,
- Los Remates,
- Estación Milpa,
- Santa María Pesquería.

Respecto a las viviendas particulares habitadas, el 77% de las viviendas son propiedad de los residentes.

CONSULTA PÚBLICA

Cuadro 14. **Estimaciones de las viviendas particulares habitadas y su distribución porcentual según tenencia.**

		Tenencia				
Municipio	Viviendas particulares habitadas	Propia	Alquilada	Prestada	Otra situación	No especificado
Pesquería	24,250	76.46	14.28	7.91	0.35	1.01

Fuente: Elaboración propia en base a la Encuesta Intercensal del INEGI 2015.

III.4.9 POLÍGONOS DE POBREZA

El municipio presenta cinco polígonos de pobreza clasificados por la SEDATU, dos de ellos localizados al norponiente del municipio, y 3 en la zona central, entre la carretera y la cabecera municipal.

III.4.10 SÍNTESIS DEL MEDIO FÍSICO CONSTRUIDO

Los procesos de INFONAVIT de financiamiento y otorgamiento masivo de vivienda popular en Pesquería, han sido determinantes para un poblamiento extraordinario a partir del año 2010, que con 20 mil habitantes pasa a 87 mil en el 2015, detectándose actualmente una sobreoferta de más de 17 mil viviendas a ocuparse en el año 2020, de continuar las tendencias actuales.

Este fenómeno poblacional urbano que puede tener semejanzas en otras ciudades mexicanas plantea apremiantes problemas de servicios públicos y de equipamiento urbano, de gran complejidad y costo en el corto plazo, al permanecen las circunstancias actuales.

En la actualidad la parte poniente del territorio municipal está seccionada por el derecho de paso de numerosas líneas maestras de energía eléctrica y de tratamiento de aguas negras. El Aeropuerto Internacional de Monterrey se sitúa, considerando su ampliación, en su mayor parte dentro de este, ejerciendo un gran impacto en los usos del suelo de la zona centro poniente del municipio.

Hacia la parte central del territorio municipal y a 8 Km al oriente de la cabecera municipal se sitúan 2 importantes industrias del género automotriz y del acero. Es de

CONSULTA PÚBLICA

esperarse la instalación en la zona de industrias o talleres complementarios que deberán generar en conjunto importantes corrientes de movilidad urbana entre la actividad industrial y la creciente vivienda al oriente, norte y sur del municipio.

En síntesis, los factores territoriales, sociales, económicos y temporales actuantes en el municipio, bajo la visión sustentable del desarrollo urbano, deberán conducir hacia una ciudad compacta, humana y modelo para la zona periférica de la Zona Metropolitana de Monterrey, tal y como se propone en este programa.

III.5 ASPECTOS ADMINISTRATIVOS E INSTITUCIONALES

Como la mayor parte de los municipios con ultra crecimiento urbano, Pesquería padece de carencias en cuanto a sus instituciones municipales, tanto en cuanto a los recursos financieros como a los recursos humanos.

El personal y el presupuesto resultan insuficientes para enfrentar las crecientes necesidades en materia de bacheo, pavimentación, alumbrado público, seguridad, policía de tránsito y recolección de basura.

De esta suerte, la consolidación institucional será uno de los mayores retos que enfrentará el municipio en las próximas dos décadas. Esto implica, por una parte, incrementar la proporción de fuentes de empleo en el territorio municipal, con la finalidad de tener mayor captación de recursos de impuesto predial por parte de las empresas; y por la otra, la diversificación de la tipología de vivienda, para evitar que se concentre únicamente vivienda de interés social, sino que se ofrezca también vivienda Media y residencial, que permita desarrollar el municipio de manera más equilibrada económicamente y socialmente.

Afortunadamente, diversas asociaciones, universidades y las mismas empresas instaladas en el territorio municipal, han venido apoyando al municipio, en un afán de coadyuvar a su sano desarrollo.

CONSULTA PÚBLICA

III.6 DIAGNÓSTICO – PRONÓSTICO INTEGRADO

El Diagnóstico – Pronóstico estima de manera sintética la situación actual que guarda el desarrollo urbano en el municipio, y proyectar las necesidades futuras.

III.6.1 ANÁLISIS FODAS

III.6.1.1 Fortalezas

El municipio de Pesquería ofrece ventajas importantes desde el punto de vista de su infraestructura y su ubicación estratégica:

- Acceso directo al Aeropuerto internacional Mariano Escobedo, parte del cual se encuentra dentro del área municipal,
- El municipio es atravesado por varias líneas de gas industrial, tanto de oriente a poniente como de norte a sur, lo que favorece la instalación de industrias de alto consumo de este combustible,
- Cuenta dentro de su territorio con tres instalaciones productoras de energía eléctrica, por lo que es superavitaria en sus necesidades energéticas,
- Cuenta con potencial de utilización de aguas negras tratadas, procedentes de la planta Dulces Nombres, que produce 5 m3/seg,
- Se cuenta con una red carretera existente que comunica a Pesquería con la frontera norte del país, y con los principales municipios industriales de su entorno,
- Cuenta con vías de ferrocarril que permite el uso de este medio para fines industriales,
- Tiene en su territorio varias empresas industriales de gran dimensión e impacto, como son la Planta acerare de TERNIUM y la productora de automóviles KIA, así como sus proveedores,
- Cuenta con tres escurrimientos de agua principales como son el río salinas, el Río Pesquería y el arroyo Ayancual, que ofrecen áreas verdes de gran valor escénico,

CONSULTA PÚBLICA

- Es vecino del municipio de Apodaca, que cuenta con gran tradición habitacional e industrial,
- Tiene capacidad de recibir una importante capacidad de población, procedente del amplio mercado de la ciudad de Monterrey,
- Ha venido impulsando equipamientos educativos y de salud, de primer nivel,
- Tiene un territorio aun suficientemente libre, como para instrumentar una planeación ambiciosa que conlleve a una elevada calidad de vida.

III.6.1.2 Debilidades

- Gran parte de su territorio tiene bajas pendientes, menores a 2%, lo que lo hace susceptible a encharcamientos y zonas inundables,
- Los ríos y arroyos que lo atraviesan representan riesgos potenciales de inundación,
- Ha crecido explosivamente en los últimos años, principalmente en vivienda de interés social, sin mantener un equilibrio con otro nivel de vivienda,
- Existen algunos polígonos de pobreza,
- Debido al rápido crecimiento demográfico, la administración municipal carece de los recursos económicos y humanos suficientes para ofrecer una atención adecuada a la población,
- Tiene área de riesgo antropogénico asociadas a la presencia del aeropuerto, y las tuberías que transportan combustibles,
- Carece de infraestructura vial suficiente de interconexión poniente - oriente, para abastecer la zona industrial de reciente creación,
- Carece de suficiente infraestructura de transporte público para servir adecuadamente a su población y conectarlo de manera rápida, y eficiente, tanto internamente y hacia los municipios vecinos.
- Tanto las colonias recientemente urbanizadas como la cabecera municipal carecen de banquetas adecuadas a las normas de accesibilidad universal señaladas por la nueva ley general de asentamientos humanos.

CONSULTA PÚBLICA

III.6.1.3 Amenazas

- Que el crecimiento demográfico se intensifique de manera descontrolada,
- Que no se respeten las zonas de riesgo antropogénico y de inundación,
- Que no se logre la integración funcional entre destinos de empleo y orígenes de vivienda,
- Que no se construyan los equipamientos públicos y privados suficientes para atender la demanda de la población del municipio,
- Que no se promueva la diversificación de la vivienda, y se genere una situación de segregación social en el municipio.
- La falta de planeación urbana de Pesquería traería el caos, la contaminación y los altos costos del crecimiento anárquico y descontrolado, además del incremento de la inseguridad pública.

III.6.1.4 Oportunidades derivadas de la ubicación estratégica.

Las colindancias y cercanías con siete (7) municipios de la Zona Periférica de la Zona Metropolitana de Monterrey: Apodaca, Marín, Gral. Zuazua, Dr. González, Los Ramones, Juárez y Cadereyta; ubica a Pesquería en una posición de oportunidad excelente para implementar proyectos de servicios de alcances regionales.

a) Tales como el campus de una universidad popular, la cual podría actuar como un proyecto desconcentrador de la Zona Metropolitana de Monterrey y por consecuencia contribuyente a la densificación y compactación del crecimiento de Pesquería y a la sana movilidad.
b) La localización del Aeropuerto Internacional de Monterrey y su ampliación dentro de Pesquería constituye una oportunidad valiosa para impulsar el desarrollo urbano del municipio, e igualmente su compactación, densificación adecuada y mezcla de usos del suelo.
c) Generar una Central de Autobuses ligada vialmente al aeropuerto y a los servicios turísticos es indispensable para aprovechar la oportunidad que ofrece el crecimiento del municipio de Pesquería.

CONSULTA PÚBLICA

d) Como participante de la llamada subregión periférica a la metrópoli regiomontana, su posición estratégica en esta y a la propia metrópoli, la lleva a ser objeto de una planeación integral con todos los elementos que caracterizan a una ciudad moderna con los conceptos de movilidad, compactación, equipamiento, humanismo, medio ambiente, organización y servicios públicos incluidos.

e) Las plantas industriales existentes al poniente del municipio, en la zona de Huinalá, de tratamiento de aguas negras y de generación eléctrica de ciclo combinado, son una consecuencia de la ubicación estratégica del municipio y particularmente de la topografía del mismo. Consecuente con ello, significan la oportunidad de dotar de agua industrial y de energía a la amplia zona de vocación industrial de 11,000 has aproximadamente que se ubica en la parte central del territorio municipal, que generará los empleos necesarios para parte de la población activa que se espera resida en la zona habitacional al poniente del municipio.

f) Los cursos de agua existentes en el interior del municipio de los cuales los arroyos de El Sabinal y Benavides tienen una longitud estimada en 48 Km, constituyen un verdadero sistema natural de drenaje pluvial.

g) El Río Pesquería es el límite norte del municipio en la mitad oriente de este, hasta el punto en que se le une el Salinas. Este afluente también debe considerarse como parte del sistema de drenaje pluvial municipal. Este sistema natural constituye una oportunidad valiosa para diseñar la red pluvial como un proyecto específico de ingeniería derivado del plan de Centro de Población a realizar como continuación del municipal.

h) El Río Pesquería se tiene la oportunidad de crear el Parque lineal, previo el saneamiento incluyendo las invasiones que pudieran existir de la zona federal tal y como está propuesto en este documento aprovechando. Otra oportunidad será: siguiendo el curso del Río Pesquería hacia el poniente, entre la cabecera municipal, el límite del municipio y frente a la ampliación del Aeropuerto internacional, la creación de un Parque Urbano.

CONSULTA PÚBLICA

III.6.2 APTITUD DEL SUELO

Con base en los criterios enunciados en el diagnóstico y las limitantes técnicas urbanísticas podemos señalar que el municipio se divide en 5 zonas con diferentes condiciones de aptitud del suelo:

III.6.2.1 Zonas con aptitud para el desarrollo industrial extensivo

El área a lo largo de la vía del ferrocarril a Matamoros, al sur oriente del municipio, se percibe como una zona propicia para el desarrollo industrial extensivo. Cuenta con infraestructura de gas natural entubado, tres plantas de producción eléctrica, además de contar con agua tratada abundante y la próxima construcción de una carretera o libramiento que conectará con la carretera a Laredo, la carretera a Reynosa y la Carretera a Ciudad Mier.

De hecho, ahí se localizan ya la planta armadora de autos KIA y la acerera TERNIUM, además de varios parques industriales.

Sus limitantes son el tener terrenos con bajas pendientes en su mayoría entre 1% y 2%, aunque algunos bajan a menos de 1%. Por lo que su desarrollo deberá ser condicionado a la propuesta de soluciones hidrológica / hidráulicas adecuadas a esas características topográficas.

III.6.2.2 Zonas con aptitud para el desarrollo de industria de alta tecnología y servicios conexos

Al sur del municipio, pero en su área de contacto con el municipio de Apodaca y el aeropuerto Mariano Escobedo, se percibe una zona apta par al desarrollo de industria de alta tecnología y servicios conexos. Esto en razón de su proximidad con el Parque de Investigación e Innovación Tecnológica (PIIT), con la zona hotelera del aeropuerto, con el propio aeropuerto y terrenos propiedad de varios centros universitarios.

III.6.2.3 Zonas con aptitud para el desarrollo de vivienda social

Ya existen varias zonas que cuentan con desarrollo de vivienda social, al poniente, al norte del poblado de Zacatecas, al norte y al sur de la cabecera municipal, y al sur del municipio, cercano al poblado de Dulces Nombres.

CONSULTA PÚBLICA

Por la preexistencia de servicios y de equipamientos, esas áreas, donde aún existen numerosas parcelas baldías, son propicias para desarrollar más vivienda social, incluso con una mayor densidad.

III.6.2.4 Zonas con aptitud para el desarrollo de equipamiento de comercio y servicios

Vecinas a las zonas habitacionales existentes es necesario incorporar mayor cantidad de equipamiento público y privados, para facilitar la movilidad de las personas y mejorar la calidad de vida en general de la zona. Estas zonas estarán destinadas a equipamientos público y privado, así como usos mixtos y vivienda de mediana y alta densidad.

Estas zonas de equipamiento también de verán preverse para las áreas de futuro crecimiento de vivienda e industria.

III.6.2.5 Zonas con aptitud para el desarrollo de vivienda Media y Residencial

Un tema importante para este programa de desarrollo urbano es evitar que el municipio se concentre exclusivamente en vivienda social e industria. Para ello es importante designar zonas para vivienda de mayor valor económico, que permita un equilibrio socioeconómico en la población. Estas áreas podrán estar localizadas cercanas a los corredores de movilidad del municipio, y vinculadas con las áreas de empleo industrial de alta tecnología, comercial y de servicios; preferentemente cercanas al aeropuerto.

III.6.3 NECESIDADES FUTURAS DE DESARROLLO URBANO

El municipio de Pesquería ha tenido un crecimiento demográfico explosivo en los últimos 10 años, producto de la construcción de vivienda dirigida a satisfacer las necesidades de la población de la Zona Metropolitana de Monterrey.

Si bien no es posible predecir el futuro de la vivienda con precisión, si podemos estimar, basados en las tendencias históricas recientes, cual pudiera ser un escenario probable de edificación de vivienda para el municipio en los próximos 20 años.

CONSULTA PÚBLICA

III.6.3.1 PROYECCIONES DE VIVIENDA Y POBLACIÓN

El cuadro a continuación proyecta las cifras de construcción, y la demografía probable, conforme a las tendencias observadas. Para el cálculo de la oferta de vivienda se tomó la última cifra de colocación de créditos registrada en 2015, y se incrementó a una tasa de 3% anual. En cuanto a la demografía, se partió del número de habitantes por vivienda estimado en 2015, y se proyectó con una disminución de 0.01 hab/viv anual.

De confirmarse esas tendencias históricas, el municipio alcanzaría una población de alrededor de 514,000 habitantes para el año 2037; cifra que puede parecer muy elevada a primera vista, pero que repite el fenómeno de crecimiento demográfico que se observó en el municipio de Apodaca entre 1990 y 2010.

CONSULTA PÚBLICA

Cuadro 15. **Proyecciones de construcción de vivienda y de población esperada**

	CRÉDITOS PARA VIVIENDA	HABITANTES POR VIVIENDA	INCREMENTO DE POBLACIÓN ESPERADA	POBLACIÓN TOTAL ESPERADA
2015				87,168
2016	4,079	3.55	14,480	101,648
2017	4,201	3.54	14,872	116,520
2018	4,327	3.53	15,275	131,795
2019	4,457	3.52	15,689	147,484
2020	4,591	3.51	16,113	163,597
2021	4,728	3.5	16,550	180,147
2022	4,870	3.49	16,997	197,144
2023	5,016	3.48	17,457	214,601
2024	5,167	3.47	17,929	232,530
2025	5,322	3.46	18,414	250,944
2016-2025	**39805**		**163,776**	
2026	5,482	3.45	18,911	269,855
2027	5,646	3.44	19,422	289,278
2028	5,815	3.43	19,947	309,224
2029	5,990	3.42	20,485	329,710
2030	6,170	3.41	21,038	350,748
2031	6,355	3.4	21,606	372,354
2032	6,545	3.39	22,188	394,542
2033	6,742	3.38	22,787	417,329
2034	6,944	3.37	23,401	440,730
2035	7,152	3.36	24,031	464,761
2036	7,295	3.35	24,439	489,200
2037	7,441	3.34	24,853	514,054
2026-2037	**77,576**		**263,110**	
TOTAL	**117,381**		**426,886**	

Fuente: Estimación del autor, con base en las tendencias históricas.

III.6.3.2 SUELO

La estimación de las necesidades de suelo urbano varía considerablemente conforme a la política urbana que se siga. En el pronóstico a continuación vamos a seguir una política de fomento a un municipio mejor equilibrado en términos socio económicos y con una tendencia a la compactación, mediante viviendas de mayor densidad en promedio.

CONSULTA PÚBLICA

SUELO PARA INDUSTRIA

En el caso de Pesquería, tomamos en consideración sus condiciones geográficas, en materia de infraestructura propicia para el desarrollo industrial, de energía, de agua tratada, de ferrocarril y de comunicaciones viales; su cercanía con el aeropuerto Internacional Mariano Escobedo; así como su ubicación en la Zona Metropolitana de Monterrey. Por estos motivos, se considera que se continuará la tendencia existente en materia de desarrollo industrial ya iniciada por la construcción de la Ladrillera Mecanizada, de Planta armadora de autos KIA, sus proveedores, la acerera TERNIUM, y los parques industriales PROPARK y ASIA PACIFIC, entre otros.

Al respecto, conforme a los estudios de URBIDATA, podemos señalar que la zona norte oriente de la ciudad ha venido absorbiendo un promedio de 120 hectáreas con uso industrial al año, conforme a los estudios de URBIDATA.

Si las tendencias continuaran sin cambio, es probable que una parte de esta demanda pueda dirigirse al vecino municipio de Marín. Pero consideramos que la infraestructura de Pesquería permitiría incorporar un promedio de 110 hectáreas anuales, los próximos 20 años. Esto sería un total de 2,200 hectáreas.

Sin embargo, dadas las condiciones extraordinarias del municipio en materia de infraestructura, para la industria, no puede descartarse que pudieran establecerse algunas zonas industriales de gran tamaño, adicionales a las existentes; adames de una zona industrial asociada al aeropuerto, con equipamientos dirigidos a la industria aeroespacial. Asimismo, existe la posibilidad de establecer en el municipio una central logística de transporte ferroviario que tomaría una gran cantidad de terreno. Por este motivo la propuesta de uso de suelo industrial se manejará con mucho mayor amplitud en cuanto a la oferta de suelo urbano.

El tipo de industria que se establezca será determinante para evaluar la proyección de empleos industriales que se habrán de crear. No obstante, al 2015, con un total de 650 hectáreas de parques industrial desarrollados se contabilizaron un total de 19,772 empleados del sector secundario en el municipio; correspondientes al 57.01% de la

CONSULTA PÚBLICA

población productiva. De manera que la proyección a futuro podría ser de aproximadamente 3.4 veces ese número, es decir 67,000 empleos industriales en la localidad.

Por otra parte, conforme a las tendencias registradas hasta 2015, se tiene 11.52% empleo para el comercio 28.26% para el sector servicios poco más de 1% se mantendría en el sector agropecuario. Esto representaría 13,538 empleos en el sector comercio y 33,212 empleos en el sector servicios. Para un total de 113,750 empleos urbanos, y 1,137 empleos agropecuarios.

SUELO PARA VIVIENDA

El suelo para vivienda depende esencialmente de la construcción de casas y la dotación de créditos, y como hemos dicho gran parte de esa demanda proviene de la zona metropolitana.

No obstante, como principio de política pública sería conveniente promover, por una parte, que la mayor parte de los empleos que se generen en Pesquería, sean para personas que radique en el propio municipio. De esta suerte, los empleos generados requerirán aproximadamente 75,833 viviendas, considerando 1.5 empleados locales por vivienda interna.

Otra política pública conveniente será la densificación progresiva de las zonas habitacionales, a fin de promover una ciudad compacta y con usos mixtos, tal y como señala la Ley General de Asentamientos Humanos.

Asimismo, una tercera política pública que habría que promover sería la de evitar la segregación del municipio con un solo tipo de vivienda, sino que, en cambio, progresivamente se construye también vivienda Media y Residencial.

Con base en estos principios, se realiza el siguiente pronóstico de necesidades de suelo urbano para el horizonte 2037. Conforme a ese estimado se requerirán 2,549 Has. para vivienda, a las cuales se deberá agregar un 7% de espacios comerciales y de servicios; y un 4% de áreas para equipamientos públicos, dando un total de 2,829 Has.

CONSULTA PÚBLICA

Asimismo, es conveniente agregar un 15% de reserva de corto plazo, para un total de 3,253 Has.

Cuadro 16. **Proyección de necesidades de suelo urbano para vivienda a 2037.**

	PROYECCIÓN CRÉDITOS PARA VIVIENDA	PORCENTAJE POR NIVEL DE VIVIENDA			PROYECCIÓN DE NÚMERO DE UNIDADES			NECESIDADES DE SUELO URBANO		
		VIVIENDA SOCIAL	VIVIENDA MEDIA	VIVIENDA RESIDENCIAL	VIVIENDA SOCIAL	VIVIENDA MEDIA	VIVIENDA RESIDENCIAL	VIVIENDA SOCIAL	VIVIENDA MEDIA	VIVIENDA RESIDENCIAL
DENSIDAD EN VIVIENDAS POR HECTÁREA								**80**	**30**	**15**
2016	4,079	95%	5%		3,875	204	-	48.44	6.80	-
2017	4,201	94%	6%		3,949	252	-	49.36	8.40	-
2018	4,327	93%	7%		4,024	303	-	50.30	10.10	-
2019	4,457	90%	10%		4,011	446	-	50.14	14.86	-
2020	4,591	88%	12%		4,040	551	-	50.50	18.36	-
2021	4,728	86%	14%		4,066	662	-	50.83	22.07	-
2022	4,870	84%	16%		4,091	779	-	51.14	25.97	-
2023	5,016	82%	18%		4,113	903	-	51.42	30.10	-
2024	5,167	80%	20%		4,134	1,033	-	51.67	34.45	-
2025	5,322	78%	22%		4,151	1,171	-	51.89	39.03	-
2016-2025	**39,805**				**40,455**	**6,304**	**-**	**505.69**	**210.13**	**-**
DENSIDAD EN VIVIENDAS POR HECTÁREA								**80**	**30**	**15**
2026	5,482	75%	24%	1%	4,111	1,316	55	51.39	43.85	3.65
2027	5,646	72%	26%	2%	4,065	1,468	113	50.81	48.93	7.53
2028	5,815	69%	28%	3%	4,013	1,628	174	50.16	54.28	11.63
2029	5,990	66%	30%	4%	3,953	1,797	240	49.42	59.90	15.97
2030	6,170	63%	32%	5%	3,887	1,974	308	48.59	65.81	20.57
2031	6,355	60%	34%	6%	3,813	2,161	381	47.66	72.02	25.42
2032	6,545	57%	36%	7%	3,731	2,356	458	46.64	78.54	30.54
2033	6,742	54%	38%	8%	3,640	2,562	539	45.51	85.39	35.96
2034	6,944	51%	40%	9%	3,541	2,778	625	44.27	92.59	41.66
2035	7,152	48%	42%	10%	3,433	3,004	715	42.91	100.13	47.68
2036	7,295	45%	44%	11%	3,283	3,210	802	41.04	107.00	53.50
2037	7,441	42%	46%	12%	3,125	3,423	893	39.07	114.10	59.53
2026-2037	**77,576**				**44,596**	**27,676**	**5,305**	**557.45**	**922.54**	**353.64**
TOTAL								**1,063.13**	**1,132.67**	**353.64**
GRAN TOTAL										**2,549.44**

Fuente: Estimación del autor, con base en las tendencias históricas.

III.6.3.3 EQUIPAMIENTO URBANO

Con base en la población proyectada podemos estimar la cantidad de equipamientos requeridos para hacer de este municipio un lugar apto para desarrollar una vida comunitaria de calidad.

El cuadro a continuación nos permite proyectar, con base a estándares propuestos por la SEDESOL en 2009, los equipamientos requeridos.

Señalemos que no todos tienen que ser equipamientos públicos, pues los equipamientos comerciales, y una parte de los equipamientos educativos y de salud, pueden desarrollarse mediante empresas o instituciones privadas.

CONSULTA PÚBLICA

Cuadro 17. **Requerimientos de equipamiento público y privado para el horizonte 2017-2037.**

CONCEPTO	**POBLACIÓN PROYECTADA**		**514,054 habitantes**	
Espacio Público Abierto	**NORMA (M2)**	**HABITANTES**	**REQUISITO**	**Unidad**
Jardín Vecinal	1.5	1	771,081	M2
Parque	1	1	514,054	M2
Plaza	0.15	1	77,108	M2
Módulo Deportivo	0.5	1	257,027	M2
SUBTOTAL EQUIPAMIENTO VERDE			**1,619,269**	**M2**
Educación y Cultura	**NORMA POR CADA**	**HABITANTES**	**TOTAL DE PLANTELES REQUERIDOS**	**Unidad**
Jardín de Niños	4	18,000	114	Planteles
Esc. Primaria	2	18,000	40	Planteles
Esc. Secundaria	2	18,000	40	Planteles
Bachillerato	2	18,000	20	Planteles
Biblioteca	1	18,000	20	Edificios
Casa de la Cultura	1	18,000	20	Edificios
Salud y Asistencia Social	**NORMA POR CADA**	**HABITANTES**	**N° DE ESPACIOS REQUERIDOS**	**Unidad**
Consultorio Médico	1	2,500	144	Consultorio
Centro de Salud Comunitario	1	18,000	20	Centro de salud
Centros Comunitario	1	18,000	20	Centro comunitario
Guardería	1	5,000	72	Guarderías
Comercio	**NORMA POR CADA**	**HABITANTES**	**N° DE ESPACIOS REQUERIDOS**	**Unidad**
Mercado Público/tienda de autoservicio	1	18,000	20	Edificios
Locales comerciales	1	500	720	Locales
Equipamiento Regional	**NORMA (M2)**		**TOTAL DE PLANTELES REQUERIDOS**	**Unidad**
Universidad/Estudios tecnológicos	1	50,000	10	Planteles
Clínica u Hospital	1	50,000	7	Edificios
Museos o espacios culturales regionales	1	100,000	5	Planteles
SUBTOTAL EQUIPAMIENTO PÚBLICO				

Fuente: Cálculo propio utilizando estándares propuestos por la SEDESOL, 2009

Como observamos las necesidades de espacio para equipamiento a nivel municipal pueden ser cuantiosas. 162 hectáreas de áreas verdes, de las cuales estimamos que el

40% podrían ser en parques lineales metropolitanos, al borde de los ríos y arroyos. Y 80 hectáreas disponibles para equipamientos públicos y privados de diversa índole.

IV. NORMATIVIDAD

IV.1 OBJETIVO GENERAL

Adecuar el Programa de Desarrollo Urbano del municipio de Pesquería a las disposiciones legales emanadas de la nueva ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, del 28 de noviembre de 2016, y la Nueva Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León de 2017.

IV.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

IV.2.1 OBJETIVOS AMBIENTALES

- Conservación de los corredores riparios de los ríos Pesquería y Ayancual, como zonas de valor ambiental para usos recreativos, deportivos y paisajísticos.
- Preservación de las áreas de cultivo de mayor valor ambiental y agrícola.
- Alcanzar la norma internacional en materia de áreas verdes recreativas, deportivas y paisajísticas.

IV.2.2 OBJETIVOS DE MITIGACIÓN DE RIESGOS

- Evitar los encharcamientos e inundaciones en las zonas con baja pendiente que existen en el municipio
- Evitar la urbanización de las zonas de riesgo de desbordamiento de cauces establecidas por el Atlas de Riesgo Estatal.

IV.2.3 OBJETIVOS DE MOVILIDAD SUSTENTABLE

IV.2.3.1 VIALIDAD

- Evitar la saturación vial en el sistema.
- Lograr la conectividad eficiente entre zonas habitacionales y zonas industriales.
- Establecer un sistema de vialidades con secciones y pavimentos adecuado para los distintos tipos de transporte, con especial interés en las vías para transporte de carga.
- Lograr la preservación de las áreas requeridas para obras viales futuras.

CONSULTA PÚBLICA

IV.2.3.2 MOVILIDAD

- Lograr un sistema integrado de movilidad urbana sustentable.
- Lograr un incremento en los viajes de corta distancia, ya sea peatonales y en bicicleta.
- Contar con un sistema de transporte público que opere dentro del municipio de manera eficiente y con cobertura municipal.

IV.2.4 OBJETIVOS URBANÍSTICOS

IV.2.4.1 SUELO

- Implementar las normas de zonificación de la Nueva Ley General de Asentamientos Humanos.
- Lograr un desarrollo urbano compacto.
- Lograr un desarrollo integrado para una población objetivo de 430,000 habitantes al año 2039.
- Lograr la coexistencia respetuosa entre zonas industriales y zonas habitacionales.

IV.2.4.2 VIVIENDA

- Lograr un equilibrio en la producción de vivienda para los diferentes segmentos del mercado habitacional, social, media y residencial.
- Lograr desarrollos integrados en materia de vivienda, comercio y servicios.
- Lograr una densificación progresiva de las zonas habitacionales.
- Lograr la proximidad ente las zonas habitacionales y las zonas que concentren el empleo.

IV.2.4.3 INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

- Lograr la solución integral de los programas pluviales del municipio.
- Lograr el aprovechamiento óptimo de las aguas residuales tratadas para fines industriales.
- Lograr el abastecimiento integral de agua potable para usos habitacionales e industriales.

IV.2.4.4 EQUIPAMIENTO URBANO

- Lograr el desarrollo de equipamientos públicos educativos, de salud y culturales a la par e integrados a los desarrollos habitacionales.
- Lograr la conservación de zonas de valor ambiental para fines recreativos, deportivos y paisajísticos.

IV.2.5 OBJETIVOS DE DESARROLLO ECONÓMICO

- Lograr el desarrollo industrial ordenado del municipio.

CONSULTA PÚBLICA

- Lograr la vinculación entre el desarrollo industrial y la población residente en el municipio.
- Lograr la construcción de la infraestructura adecuada para el funcionamiento eficiente de las zonas industriales.
- Lograr la instalación de empresas industriales y de servicios de alta tecnología.
- Lograr la incorporación actividades industriales y de servicios que aprovechen la infraestructura aeroportuaria existente.
- Lograr el desarrollo de equipamientos privados de comercio y servicios que provean empleos a los habitantes del municipio.

V. CONGRUENCIA CON LOS NIVELES SUPERIORES DE PLANEACIÓN

V.1 PROGRAMA SECTORIAL DERIVADO DEL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2019-2024

En lo referente al Programa sectorial derivado del Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024, elaborado por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, podemos sintetizarlo en los siguientes objetivos, estrategias y acciones puntuales:

Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano

Objetivo prioritario 1.- Establecer un sistema territorial integrado, ordenado, incluyente, sostenible y seguro centrado en los derechos humanos y colectivos de las personas, pueblos y comunidades, con énfasis en aquellas que, por su identidad, género, condición de edad, discapacidad y situación de vulnerabilidad han sido excluidas del desarrollo territorial.

Estrategia prioritaria 1.2 Promover acciones de planeación territorial nacionales, estatales, regionales, metropolitanas y municipales con un enfoque sistémico a corto, mediano y largo plazo hacia un modelo territorial equilibrado y sostenible.

Acciones puntuales:

1.2.1 Armonizar las legislaciones estatales en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y gestión integral del riesgo, con la LGAHOTDU, la LGEEPA, la LGPC y sus reglamentos.

CONSULTA PÚBLICA

1.2.2 Integrar políticas y acciones en materia de cambio climático, gestión integral del riesgo y movilidad en los instrumentos del ordenamiento territorial y de desarrollo urbano.

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

Estrategia prioritaria 3.2 Reforzar la gestión integral de riesgos de los centros urbanos en la planeación municipal, metropolitana, regional y estatal.

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

Acciones puntuales:

3.4.1 Impulsar la incorporación de acciones de movilidad y conectividad en la planeación urbana y metropolitana con enfoque de sostenibilidad, seguridad vial y resiliencia.

3.4.2 Coordinar acciones multisectoriales para garantizar acciones de movilidad sostenible mediante la integración de las vialidades, medios de transporte, rutas y destinos, priorizando la movilidad peatonal y no motorizada; a fin de obtener una mayor rentabilidad social, económica y ambiental con lo cual se beneficie a la mayoría de los habitantes y colonias de los asentamientos humanos.

V.1 PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO DE NUEVO LEÓN 2030

Conforme a este programa estatal, el municipio de Pesquería se localiza en la región periférica del Estado.

Dicho programa promueve las siguientes estrategias:

CONSULTA PÚBLICA

1. Desarrollar zonas y corredores sustentables en el estado,

2. Revalorizar y aprovechar las aptitudes del suelo para su uso productivo

3. Valorizar el paisaje y la conservación de la biodiversidad

4. Fortalecer las regiones, la seguridad y la calidad de vida

5. Descentralizar la zona actual del área Metropolitana de Monterrey

6. Mejorar los sistemas de energía, comunicaciones y saneamiento; y la prevención de riesgos de actividades humanas

7. Desarrollar la sustentabilidad, la compactación urbana y calidad de vida

8. Establecer sistemas integrales de movilidad y accesibilidad

9. Recuperar y jerarquizar los centros urbanos del área Metropolitana de Monterrey.

Por sus características de localización, comunicaciones y antecedentes, el municipio de Pesquería entra dentro de las estrategias 1, 3, 6 y 7 y 8, que consisten en lo siguiente:

1. Desarrollar zonas y corredores sustentables en el estado

"Se refiere al desarrollo de zonas y corredores sustentables, esto es, una franja lineal de promoción del desarrollo de algunas ciudades y localidades del estado. En este sentido se destacan los corredores viales y ferroviarios que cruzan el estado y que deben ser fortalecidos en su logística y en sus actividades económicas asociadas".

Dada la localización de Pesquería sobre el libramiento ferroviario de la zona conurbada de Monterrey, la existencia de varios parques industriales funcionando, las instalaciones de la fábrica de auto KIA y de la acerera TERNIUM, así como la presencia de importantes líneas de abastecimiento de energía tanto eléctrica como de gas natural, tiene las características adecuadas para actuar como una zona de desarrollo industrial de carácter regional.

3. Valorizar el paisaje y la conservación de la biodiversidad

CONSULTA PÚBLICA

"Propone una amplia e integral valorización del paisaje, tanto natural como construido, de la conservación de la biodiversidad y de la educación para la sustentabilidad, que incluye entre otras cuestiones la creación de nuevas unidades de conservación que por un lado amplíen el número y la superficie de las ANP (Áreas Naturales Protegidas) y por otro, genere nuevas unidades de conservación que puedan incluir actividades humanas sustentables con el medio ambiente, de forma tal que faciliten el mantenimiento y manejo de esas áreas."

Al respecto, las áreas contiguas al Río Pesquería y al arroyo El Ayancual, ofrecen excelentes oportunidades para favorecer el desarrollo de flora y fauna silvestre, y su aprovechamiento como paseos y zonas recreativas para el disfrute de toda la comunidad.

6. Mejorar los sistemas de energía, comunicaciones y saneamiento; y la prevención de riesgos de actividades humanas

"Propone asumir la prevención de riesgos a la vida humana que puedan generar las catástrofes naturales, o las amenazas de la propia urbanización y le crecimiento económico acelerado". Las mismas tienen distribución genérica en todo el estado, donde es necesario completar los servicios públicos de saneamiento y evitar urbanizar zonas de riesgo"

En este sentido, el municipio de Pesquería es atravesado por varios río y arroyos importantes, como son el Río Pesquería y el arroyo El Ayancual, que son peligrosos cuando se presentan lluvias extraordinarias. Asimismo, tiene riesgos de contaminación por diversos centros de producción pecuaria localizados aguas arriba del Río Pesquería, y en la Planta de Tratamiento de aguas residuales de Dulces Nombres, sobre el arroyo El Ayancual.

7. Desarrollar la sustentabilidad, la compactación urbana y calidad de vida

"Busca el desarrollo urbano sustentable y el aprovechamiento de la infraestructura y recursos existentes y la introducción de mejoras importantes para contribuir e

CONSULTA PÚBLICA

incrementar la calidad de vida de la población y frenar la expansión desordenada, que produce la expansión periurbana".

Previendo esta situación, la propuesta de crecimiento deberá fortalecer de la vivienda cercana a la cabecera municipal, y las áreas más cercanas a la zona conurbada de Monterrey, mediante una política de crecimiento moderada y compacta.

8. Establecer sistemas integrales de movilidad y accesibilidad

"Para lograr una mejora en la calidad de vida, del aire, de la reducción en el consumo de energía y facilitar la vida urbana, se desarrollarán programas o actuaciones a fin de lograr un sistema de movilidad y de transporte que promueva el transporte público y evite los embotellamientos.

Se pasará así del clásico modelo radio concéntrico de accesibilidad a un nuevo modelo tramado más descentralizador y desconcentrador"

En atención a esta premisa, el programa habrá de respetar la estructura vial regional en entramado, propuesta por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del estado.

VI. POLÍTICAS PARA EL DESARROLLO SUSTENTABLE

VI.1 POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

VI.1.1 RESILIENCIA URBANA

La Resiliencia urbana es una de los elementos fundamentales de la Nueva Agenda Urbana de ONU HÁBITAT, y de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, que la define como: *"la capacidad de un sistema, comunidad o sociedad potencialmente expuesta a un peligro para resistir, asimilar, adaptarse y recuperarse de sus efectos en un corto plazo y de manera eficiente, a través de la preservación y restauración de sus estructuras básicas y*

CONSULTA PÚBLICA

funcionales, para lograr una mejor protección futura y mejorar las medidas de reducción de riesgos";

En este sentido, dada la fragilidad del ecosistema de Pesquería al factor de riesgos hidro meteorológicos, se establecerán las zonas de riesgo de desbordamiento de los cauces definidas por el Atlas de Riesgo Metropolitano, como zonas de conservación. Estas solo podrán ser aprovechables establecerán para fines de recreación y deporte.

Con el fin de mitigar los riesgos de encharcamiento e inundación en todo el municipio, se establecerán tres esquemas normativos especiales:

- Preservación de cauces de arroyos menores. Que serán todos los definidos por el Atlas de Riesgo Metropolitano como zonas de riesgo de desbordamiento.
- Zonas especiales de riesgo de inundación, que son aquellas áreas urbanizables que tengan una pendiente promedio menor a 1%. Para su desarrollo se exigirá la presentación de estudios hidrológicos integrales para la zona, con sus respectivas medidas de mitigación.
- Impacto pluvial Cero. Esto significa que todo desarrollo habitacional, comercial, de servicios o industrial deberá establecer estructura de control de flujos de agua que garanticen que el flujo de agua pluvial que desaloje el terreno después de ser urbanizado, sea igual o menor al flujo de agua que salía del terreno antes de la desforestación y urbanización.

VI.1.2 COMPACTACIÓN

A través de la estrategia de compactación se buscará concentrar el desarrollo urbano en zonas que ya cuenten con servicios básicos, equipamiento edificativo y transporte público, evitando la dispersión del desarrollo en nuevos fraccionamientos alejados que carezcan de estas facilidades o de acceso próximo a las fuentes de empleo.

VI.1.3 DENSIFICACIÓN PROGRESIVA

Si bien Pesquería es un municipio periférico que se ha caracterizado por el desarrollo de vivienda unifamiliar, la propuesta de este programa es impulsar progresivamente una

CONSULTA PÚBLICA

mayor densidad de vivienda, con la finalidad de lograr un desarrollo más compacto que favorezca un modelo de movilidad con base en el transporte público y los medios alternos de movilidad, en particular la bicicleta.

VI.1.4 PROXIMIDAD DE USOS DE SUELO

Paralelamente a la densificación progresiva, otra propuesta de este programa será impulsar la proximidad entre los diferentes usos del suelo con la finalidad de propiciar una mejor calidad de vida a través de una movilidad más eficiente y el fortalecimiento de las comunidades alrededor de sus sitios de vivienda y actividades básicas.

Para ello se procurará la vinculación entre sitios de vivienda y sitio de empleo; así como la proximidad de los equipamientos públicos de educación, salud y cultura; así como los equipamientos privados de comercio y servicios.

VI.1.5 MOVILIDAD SUSTENTABLE

Ante esta creciente población, y la necesidad de establecer un sistema de movilidad verdaderamente sustentable, será necesario establecer una jerarquía vial, que ordene los medios de movilidad.

Las recomendaciones internacionales en la materia proponen separar:

- Vías para transporte de carga, que unan las zonas industriales con la red carretera regional,
- Vías de movilidad sustentable, que unan las zonas habitacionales, con las zonas donde se localiza el empleo, industrial, comercial y de servicios, con carriles exclusivos para transporte público, que permitan una vinculación verdaderamente ágil y eficiente,
- Vías metropolitanas, que vinculen todo el municipio, con los municipios vecinos, permitiendo el flujo vehicular ágil, para autos particulares.
- El conjunto de estas vías, deberá formar una retícula o matriz vial, con separaciones no mayores a 2 kilómetros en las zonas industriales y a 1 kilómetro en las zonas comerciales y de servicios.

CONSULTA PÚBLICA

- Adicionalmente, se deberá contar con vías colectoras y subcolectoras, cada 500 metros, vías distribuidoras locales, que concluyan la red vial municipal.
- Por último, dadas características paisajísticas de los ríos que atraviesan en el municipio, se deberán proponer además paseos vehiculares con usos ciclistas y peatonales, que aprovechen estas vías para el mejoramiento de la imagen urbana.

VI.1.6 VINCULACIÓN ENTRE VIVIENDA Y EMPLEO

La vinculación entre vivienda y empleo es una de las relaciones más complicadas de lograr en la planeación urbana. Por ello, se hará un gran énfasis en la misma, mediante la creación de corredores de movilidad sustentable entre las zonas habitacionales actuales y futuras, y las áreas donde se desarrolla ya sea la industria o los servicios.

VI.2 POLÍTICA DE CONSERVACIÓN

Conforme a la Ley General de Asentamientos Humanos la política de conservación aplicará para las zonas de valor ambiental, particularmente los corredores riparios en las márgenes de los ríos Pesquería y Ayancual; las zonas no urbanizables debido a su valor como área de producción agropecuaria; y el Casco Municipal, por su valor histórico y de arquitectura tradicional.

Asimismo, se proponen como zonas de conservación las áreas consideradas como de alto riesgo por fenómenos hidro meteorológicos, las cuales solo podrán ser urbanizadas mediante la presentación de estudios integrales de hidrología e hidráulica que resuelvan la mitigación de los riesgos en la zona.

VI.3 POLÍTICA DE CONSOLIDACIÓN

Dado el carácter reciente del desarrollo en el municipio, la política de consolidación aplicara fundamentalmente en las áreas más cercanas a la ciudad, es decir al municipio

CONSULTA PÚBLICA

de Apodaca, en la colindancia con el aeropuerto y los sub centros urbanos que proponga el Programa.

VI.4 POLÍTICA DE MEJORAMIENTO

La política de mejoramiento aplica a buena parte de los desarrollos tradicionales ejidales, donde las condiciones de la infraestructura y los equipamientos son insuficientes, así como a los polígonos de pobreza detectados en el municipio.

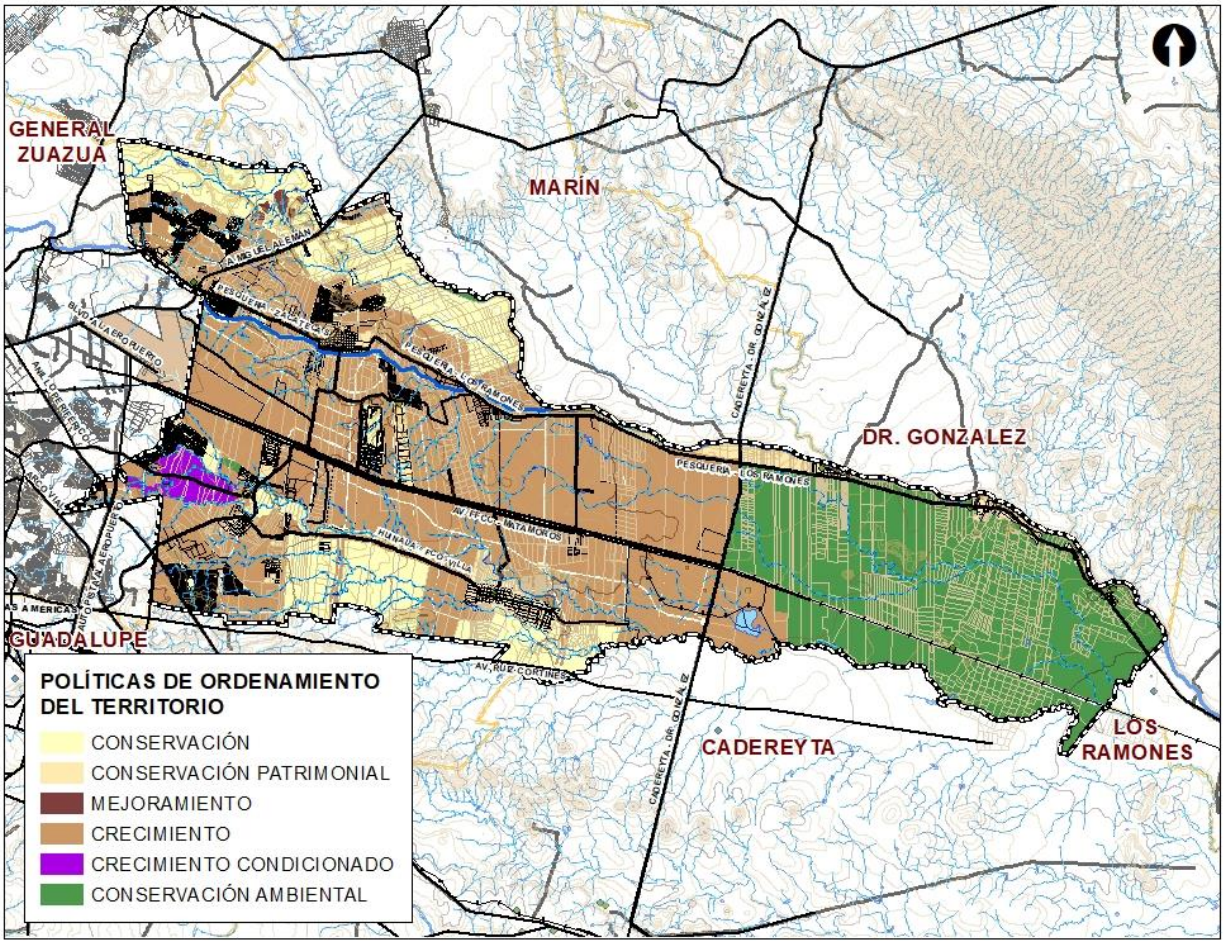
VI.5 POLÍTICA DE CRECIMIENTO

La política que crecimiento quedará limitada a las áreas que ya muestran una tendencia clara de desarrollo habitacional o industrial, buscando genera sub centros de servicios que permitan hacer accesible a la vivienda los equipamientos, comercio y servicios necesarios, así como la vinculación con las áreas generadoras de empleo.

VI.5.1 DISTRIBUCIÓN DE LAS POLÍTICAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO

Mapa 7. Políticas de ordenamiento territorial

CONSULTA PÚBLICA



Fuente: Elaboración propia

Cuadro 18. **Políticas de ordenamiento territorial**

ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO	Área Total (Ha)	%
CONSERVACIÓN	5,341.02	16.19%
CONSERVACIÓN PATRIMONIAL	1,379.80	4.18%
MEJORAMIENTO	72.64	0.22%
CRECIMIENTO	14,843.37	44.99%
CRECIMIENTO CONDICIONADO	345.66	1.05%
CONSERVACIÓN AMBIENTAL	8,633.59	26.17%
*OTROS (CALLES, AV.)	2,378.93	7.21%
Total	32,995.02	100.00%

Fuente: Elaboración propia

CONSUL

VII. ESTRATEGIA GENERAL PARA EL DESARROLLO URBANO

VII.1 ESTRUCTURA DEL SISTEMA URBANO

La estructura urbana municipal quedará dividida en cinco zonas principales.

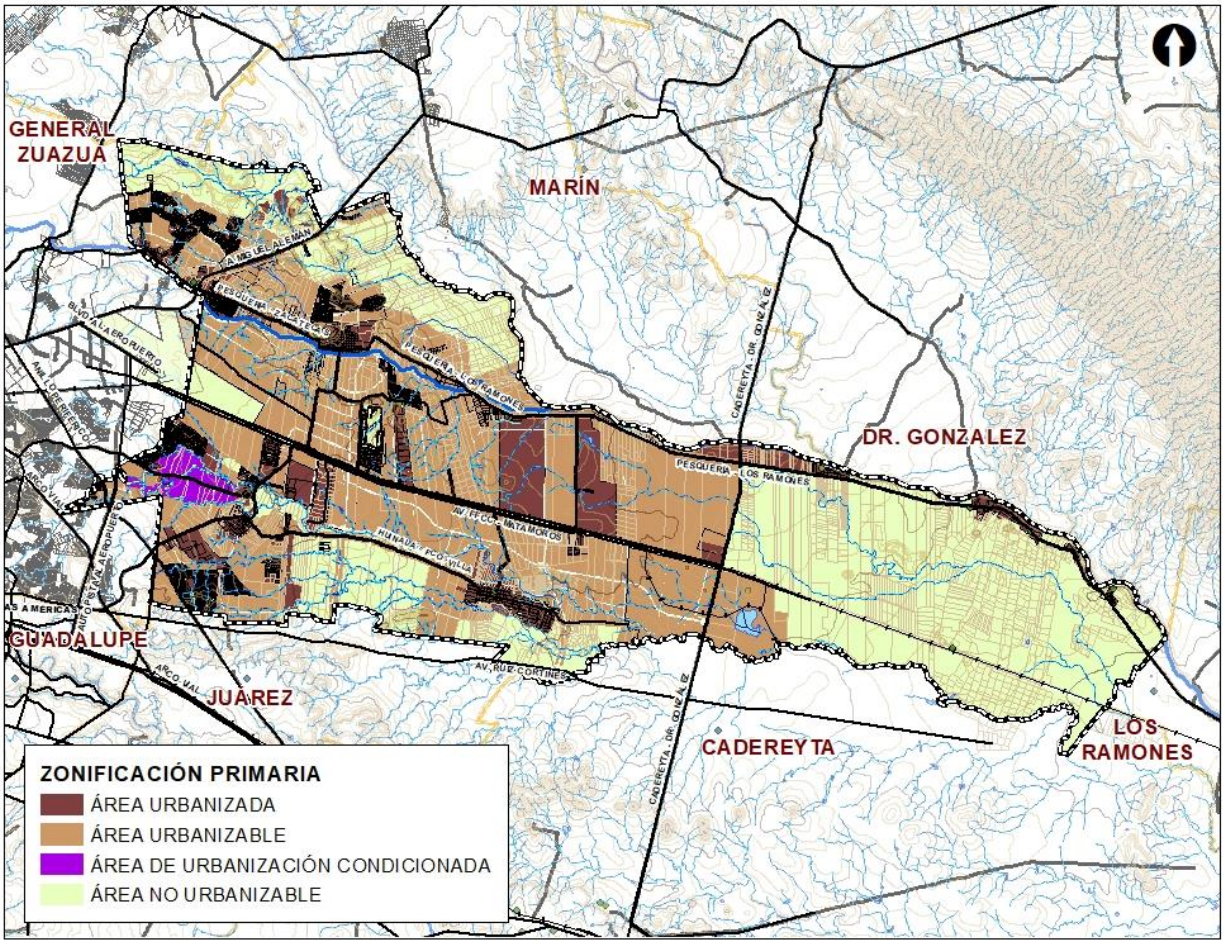
- Zona de conservación no urbanizable,
- Zona de desarrollo habitacional y usos mixtos norte poniente,
- Zona de desarrollo mixto, industrial y habitacional, alrededor del casco municipal,
- Corredor industrial, residencial y de servicios, poniente - oriente.
- Zona de desarrollo habitacional y usos mixtos del sur.

VII.2 ESTRATEGIAS AMBIENTALES

- Definir en el programa los corredores riparios como áreas de conservación, y programas especiales de seguimiento y vigilancia, con sanciones para quienes incumplan.
- Definir en el programa las áreas de valor agrícola como zonas no urbanizables, sujetas a conservación, con usos exclusivos agrícolas, pecuarios o campestres.
- Promover el respeto de la norma de áreas de cesión municipal, y establecer zonas de valor ambiental como zonas de transferencia de potencialidad para los usos comercial, industrial y de servicios.

Mapa 8. Zonificación primaria

CONSULTA PÚBLICA



Fuente: Elaboración propia.

CONSUL

Cuadro 19. **Zonificación primaria**

ZONIFICACIÓN PRIMARIA	Área Total (Ha)	
ÁREA URBANIZADA	4,139.66	12.55%
ÁREA URBANIZABLE	12,879.46	39.03%
ÁREA DE URBANIZACIÓN CONDICIONADA	345.66	1.05%
ÁREA NO URBANIZABLE	13,251.30	40.16%
*OTROS (CALLES, AV.)	2,378.93	7.21%
Total	**32,995.02**	**100.00%**

Fuente: Elaboración propia

VII.3 ESTRATEGIAS DE MITIGACIÓN DE RIESGOS

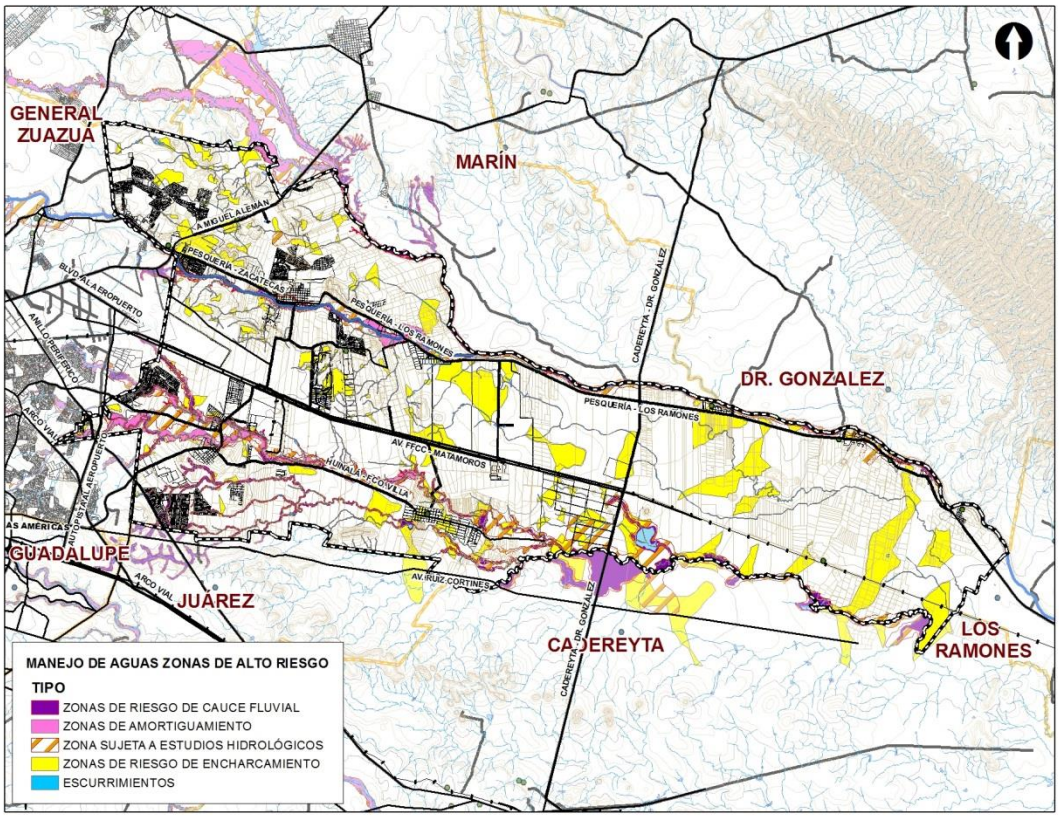
- Establecer una normatividad que promueva el manejo integral de las aguas pluviales. Esta normatividad tendrá los siguientes principios:
    - Los predios ubicados en zonas con pendientes menores al 1% y hasta 2%, sujetos a riesgo de encharcamiento deberán establecer zonas de retención o detención de las aguas de lluvia, conforme se señala en el reglamento anexo a este programa, mediante un estudio hidrológico e hidráulico, y posteriormente conducir el agua a los arroyos existentes;
    - Los predios ubicados en terrenos con pendientes mayores a 2%, deberán conducir sus aguas pluviales a un arroyo existente marcado en este programa, y respectar su trazo.
- Definir en el programa las zonas de alto riesgo como áreas de conservación, y programas especiales de seguimiento y vigilancia, con sanciones para quienes incumplan. Las vías que se construyan paralelas a algunos de los escurrimientos mayores que atraviesan el municipio, como son el Río Pesquería y el Arroyo Ayancual, deberán respetar la zona de riesgo trazada en el Atlas Estatal, hasta el límite de la zona de riesgo estimada para un período de retorno de 10 años.
- En el caso del polígono localizado en zona de riesgo, señalado por el Atlas de Riesgo de la zona metropolitana de Monterrey al sur poniente del municipio, se establecerá un polígono de actuación que condicione la urbanización parcial a la

CONSULTA PÚBLICA

presentación de una solución integral de solución a los riesgos hidrológicos y la autorización por parte de la autoridad estatal.

- Otras zonas susceptibles de inundación, a lo largo del arroyo Ayancual, requerirán de la presentación de un estudio hidrológico e hidráulico integral para su autorización.

Mapa 9. Zonas de riesgo, desarrollo controlado y de salvaguarda



Fuente: Elaboración propia.

VII.4 ESTRATEGIAS DE MOVILIDAD

- Establecer una red vial matricial, con jerarquización de vías para carga, transporte público prioritario, bicicletas y automóviles.
- Establecer normas que promuevan las construcciones de usos mixtos y el desarrollo de centros de barrio con equipamiento púbico, comercio y servicios.

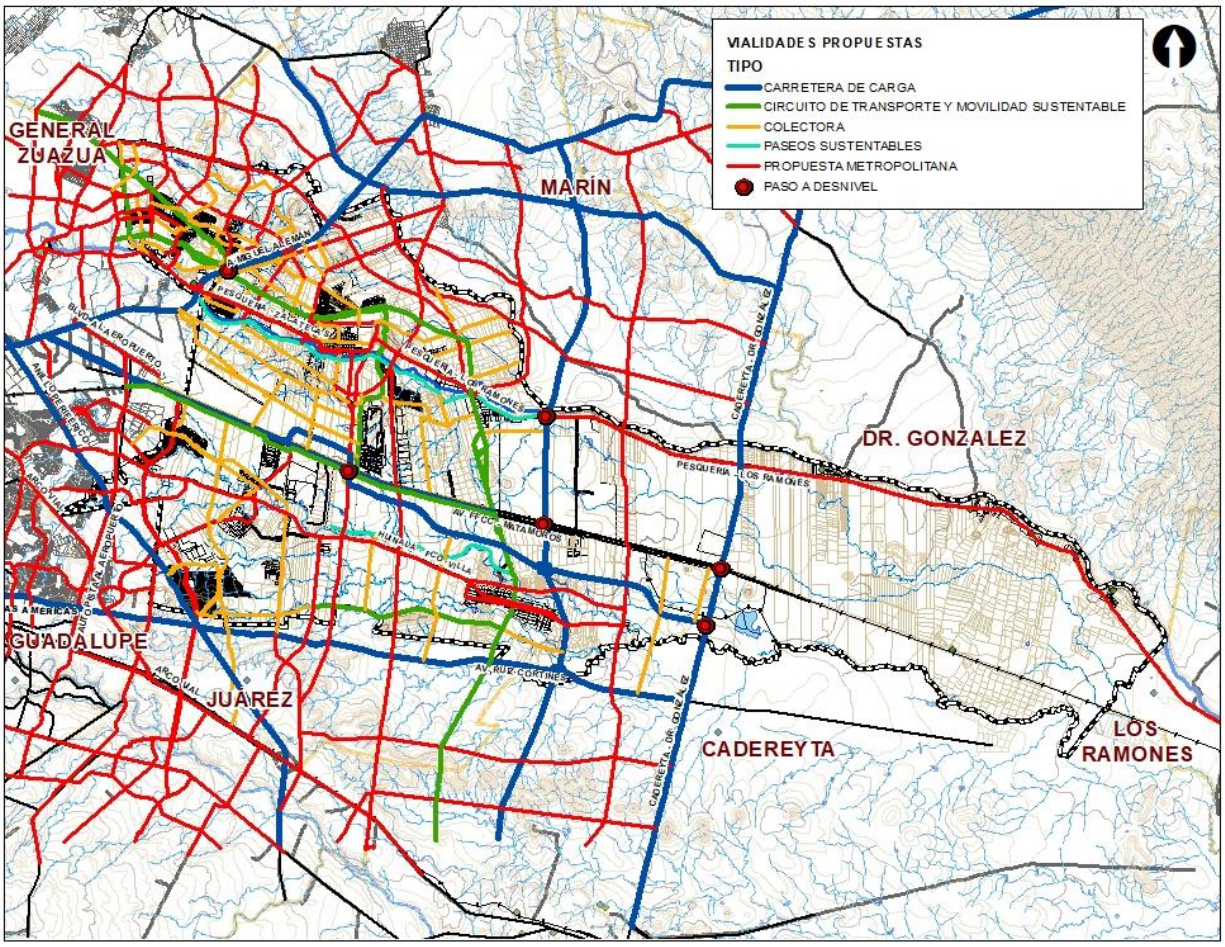
- Promover la conclusión de los circuitos viales que sean requeridos para el adecuado funcionamiento del sistema de transporte público interno y entre los municipios vecinos.
- Establecer un sistema de vialidades que favorezca la diversificación de recorridos
- Designar vías especiales para transporte público prioritario, para prioridad a ciclo vías y para inclusión de carga pesada.
- Establecer un sistema de vialidades con secciones y pavimentos adecuado para los distintos tipos de transporte, con especial interés en las vías para transporte de carga.
- Fijar desde el Programa las áreas de afectación para pasos a desnivel importantes que deberán construirse en el municipio.

En el mapa a continuación y el gráfico de secciones viales se distingue la estructura vial propuesta para el municipio. Como se mencionó el concepto es de jerarquizar las vías conforme a las características principales del flujo peatonal o vehicular que tenga cada una de ellas.

El concepto busca además establecer una red de vías de comunicación que permitan a cada tipo de vehículo optar por la vía más adecuada a sus necesidades y dando opciones los conductores; asimismo introducir la priorización al transporte público y a la movilidad alternativa en bicicleta.

CONSULTA PÚBLICA

Mapa 10. Estructura vial principal



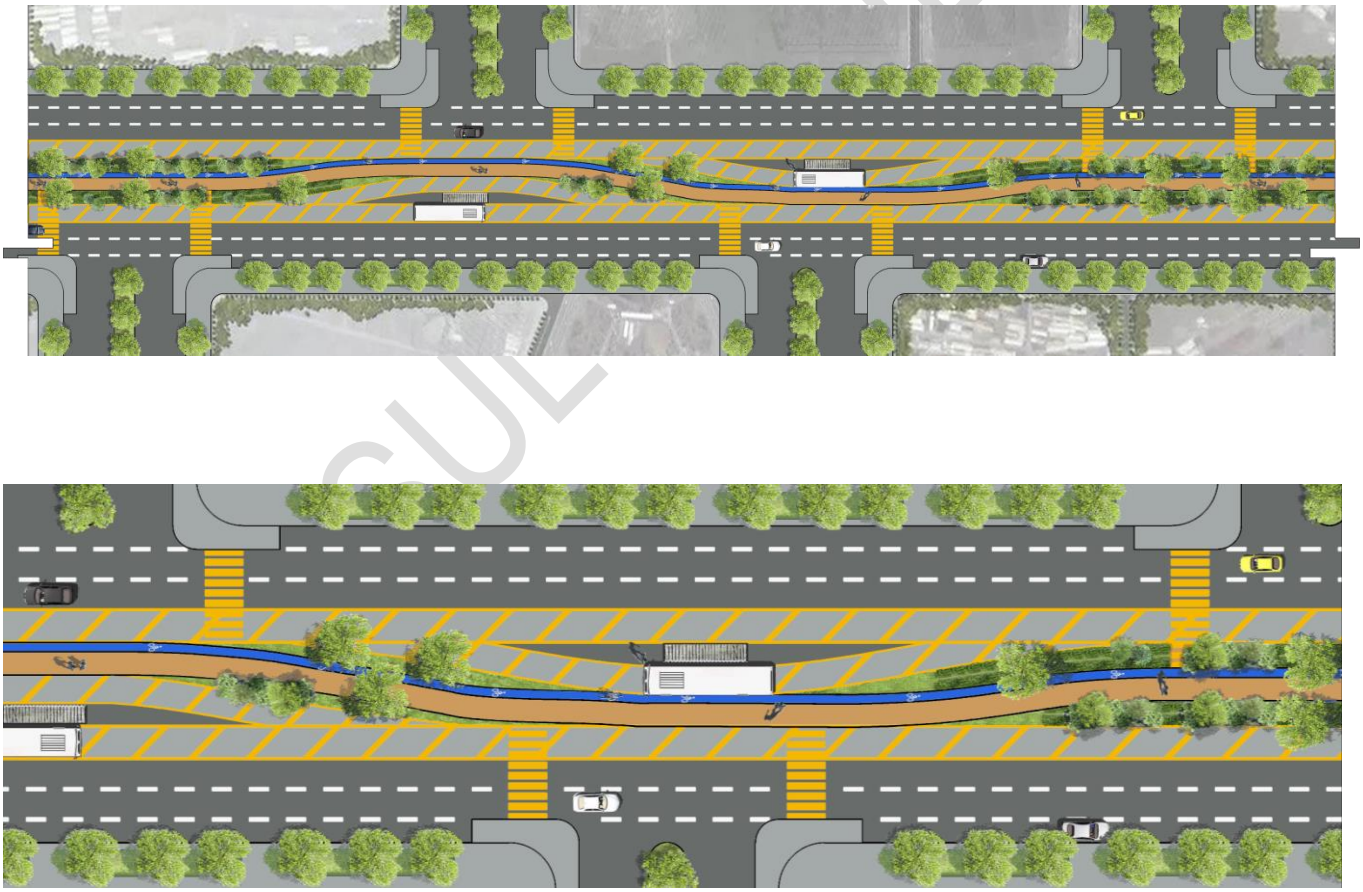
Fuente: Elaboración propia.

En primer lugar, las carreteras de carga, en color azul, las cuales están dirigidas a propiciar el flujo de transporte pesado conectando las zonas industriales más importantes con los destinos regionales e internacionales. Sus características permiten tener corredores industriales mixtos a los lados, con accesos carreteros, gracias a una sección de 64 mts, lo cual también facilita los retornos de las unidades pesadas. Asimismo, se prevén desde ahora los pasos de desnivel que serán necesarios en el futuro, para la agilidad de estos flujos y de la logística.

Enseguida las vías de movilidad metropolitana, en color rojo que tienen también una amplia sección, con laterales hacia corredores de comercio y servicios, pero están destinadas más bien al flujo de autos particulares; con velocidades medias de 60 km/h.

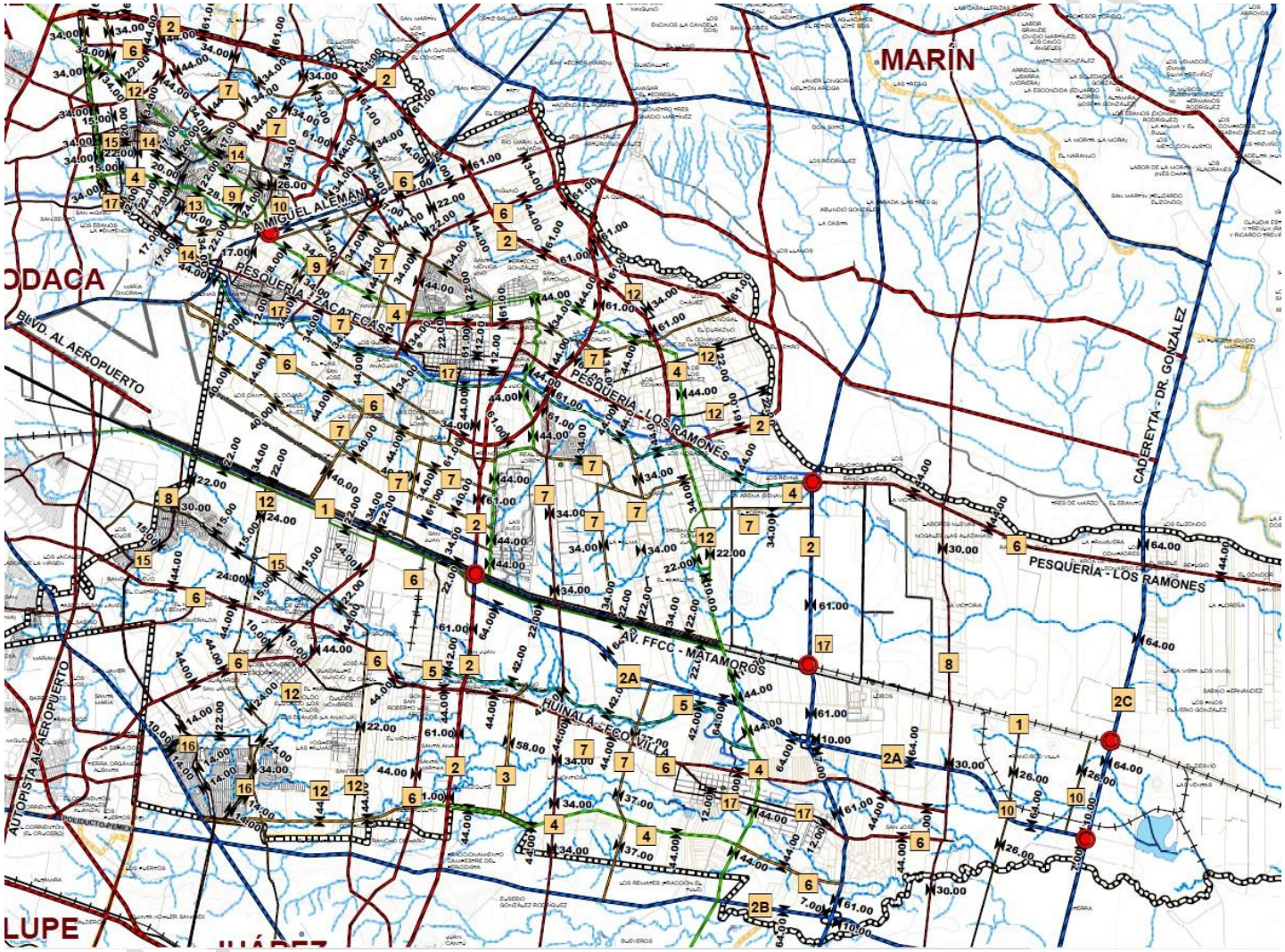
En color verde, se plantean vías de movilidad sustentable o calles completas, con sección de 44 m, las cuales forman circuitos destinados a contar con carriles exclusivos para transporte público, y ciclo vías en el camellón central. Dicho camellón también contará con bahías para carga y descarga de pasajeros protegida, como se muestra en la imagen a continuación.

Imagen 7. Calles completas, con camellón central para carga y descarga de transporte público y ciclo vías.



CONSULTA PÚBLICA

Mapa 11. Estructura vial y anchos de vía requeridos.



Fuente: Elaboración propia

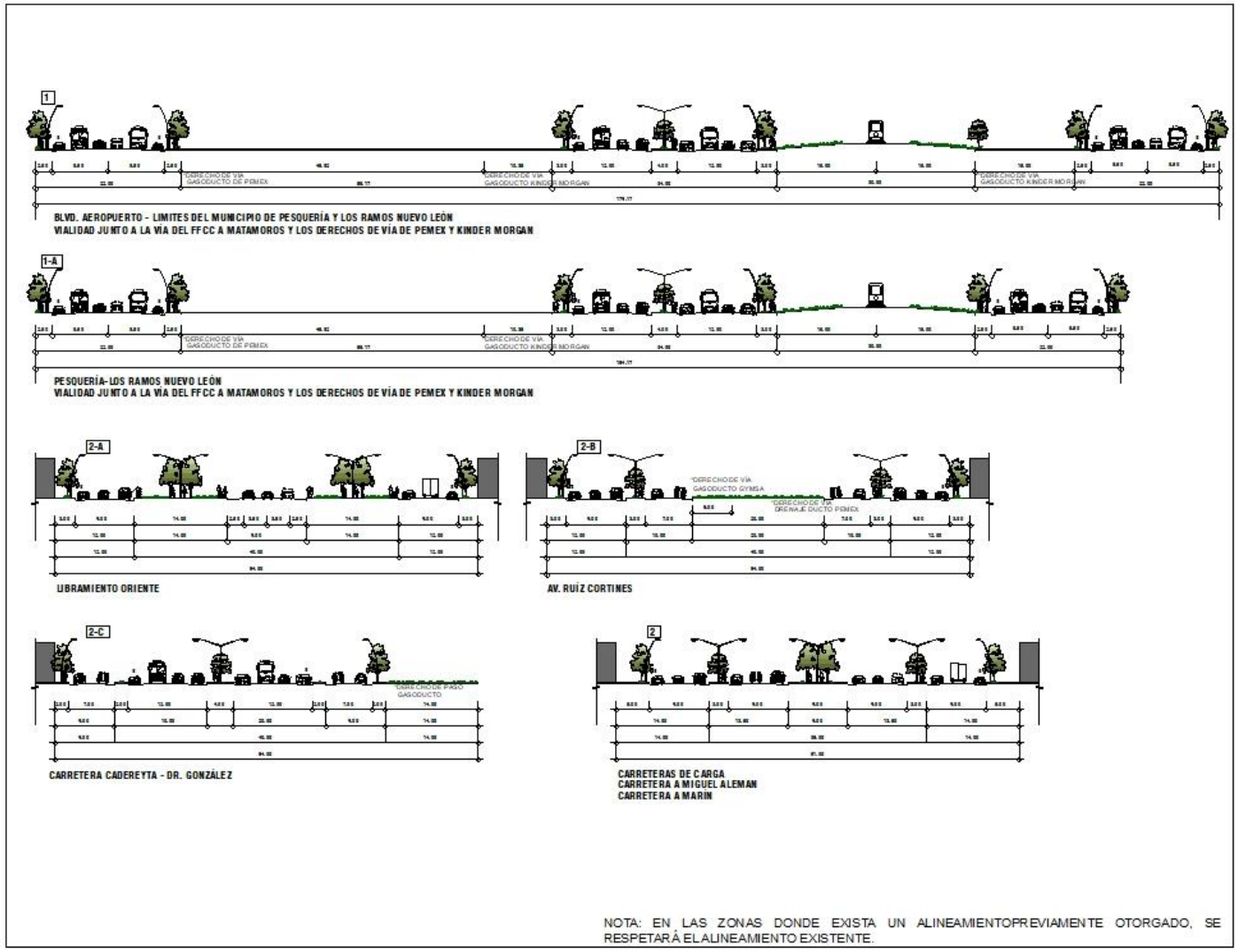
Enseguida tenemos un tipo de vías que denominamos Paseos Residenciales, que son arterias colectoras caracterizadas por bordear un parque lineal localizado a un lado de alguno de los cauces principales que atraviesan el municipio, ya sea el Río Pesquería o el Arroyo Ayancual.

Finalmente, dentro de la red principal se encuentran vías colectoras y subcolectoras, que conectan los diferentes barrios con las vías arteriales principales.

Una mención especial requiere la vía de usos múltiples que atraviesa el municipio de poniente a oriente a un lado de la vía del ferrocarril. Dicha arteria consta de dos vías subcolectoras en ambos extremos norte y sur, una carretera principal al sur de las vías del ferrocarril, la cual se bifurca para tener una extensión hacia la zona industrial al sur oriente del municipio, y al sur de esta carretera una zona de protección de 46 mts. de ancho, por donde ya pasan diversas tuberías energéticas. La sección de esta vía es variable, pues en algunas áreas lleva derechos de vía de tuberías de gas en ambos lados, y en otras solo en el corredor energético. Dicho corredor podrá ser utilizado como área para establecer ciclo vías y banquetas peatonales, para promover el deporte y a la recreación, pero tienen prohibido cualquier tipo de construcción.

CONSULTA PÚBLICA

Figura 4. Secciones viales propuestas.



NOTA: EN LAS ZONAS DONDE EXISTA UN ALINEAMIENTOPREVIAMENTE OTORGADO, SE RESPETARÁ ELALINEAMIENTO EXISTENTE.

VII.4.1 Estrategia de estacionamiento

En materia de estacionamiento se establecen las siguientes normas:

- Las zonas habitacionales de origen ejidal, y la cabecera municipal, cuyas viviendas no cuentan con cajones de estacionamiento al interior del predio, podrán seguir utilizando la vía pública para tal uso, hasta en tanto no realicen subdivisiones en el predio.
- Fuera de estas excepciones, toda nueva construcción deberá de contar con estacionamiento al interior del predio, siguiendo el criterio siguiente:

Cuadro 20. **Estrategia de estacionamiento**

TIPO	AREA CONSTRUCCIÓN	NORMA POR ÁREA CONSTRUIDA
VIVIENDA UNIFAMILIAR	Hasta 70 m2	1 cajón
	mas de 70m2	1 cajón adicional por cada 100 m2
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	Hasta 70 m2	1 cajón
	más de 70 m2	1 cajón adicional por cada 70 m2
COMERCIO DE BARRIO	Hasta 50 m2	No requiere cajones
EN CASA HABITACIÓN	más de 50 m2	1 cajón por cada 25 m2
COMERCIO ESTABLECIDO		1 cajón por cada 25 m2
SERVICIOS		1 cajón por cada 25 m2
EDUCACIÓN		1 cajón por cada 50 m2
INDUSTRIA		1 cajón por cada 100 m2

Fuente: Elaboración propia

- En las edificaciones es multifamialries, comerciales o de servicios que tengan estacionamiento techado, este no contará para el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS).

VII.5 ESTRATEGIAS DE DESARROLLO ECONÓMICO

- Lograr el desarrollo industrial ordenado del municipio. Distinguir las zonas industriales conforme a las características de uso: industria contaminante, industria pesada, industria ligera y almacenamiento.

CONSULTA PÚBLICA

- Lograr la vinculación entre el desarrollo industrial y la población residente en el municipio. Prever la conectividad a través de rutas de transporte, ciclo vías y vialidades metropolitanas, entre las zonas industriales y las zonas habitacionales dentro y fuera del municipio.
- Lograr la construcción de la infraestructura adecuada para el funcionamiento eficiente de las zonas industriales. Establecer las áreas destinadas a los distintos tipos de equipamiento, como subestaciones, plantas de tratamientos, drenajes pluviales, zonas de manejo de agua, paraderos de tráileres, así como proponer secciones viales adecuadas para que el transporte de carga pueda realizar sus recorridos y encontrar zonas de retorno suficientes.
- Lograr la instalación de empresas industriales y de servicios de alta tecnología. Promover el establecimiento de una zona de desarrollo para la industria aeroespacial, a un lado del aeropuerto; así como de nuevas empresas industriales asociadas al sector acerero y automotriz.
- Lograr el desarrollo de equipamientos privados de comercio y servicios que promuevan y provean empleos a los habitantes del municipio. Promover y facilitar la instalación de universidades tecnológicas y escuelas técnicas acordes a los tipos de industria que se desarrolle en el municipio; así como la instalación de empresas de servicios, centros comerciales, hoteles restaurantes y edificios de oficinas, dentro del área municipal.

CONSULTA PÚBLICA

VII.6 ESTRATEGIAS URBANÍSITICAS

- Implementar las normas de zonificación de la Nueva Ley General de Asentamientos Humanos. Definir la zonificación primaria, así como las zonas de conservación, de mejoramiento de consolidación y de crecimiento.
- Lograr un equilibrio en la producción de vivienda para los diferentes segmentos del mercado habitacional. Promover a través de la zonificación áreas dirigidas a la vivienda Social, a la vivienda Media y a la vivienda Residencial, mediante la propuesta de densidades adecuadas para cada uno de dichos segmentos del mercado.
- Lograr un desarrollo integrado para una población objetivo de 514,000 habitantes al año 2038.
- Lograr desarrollos integrados en materia de vivienda, comercio y servicios. Fijar zonas exclusivas para la instalación de comercio y servicios, así como corredores de uso mixto con vivienda de mediana y alta densidad, comercio y servicios.
- Lograr el desarrollo de equipamientos públicos educativos, de salud y culturales a la par e integrados a los desarrollos habitacionales. Establecer en la normatividad urbanística la obligación de definir reservas para la construcción de equipamientos públicos sociales.
- Lograr la proximidad ente las zonas habitacionales y las zonas que concentren el empleo. Mezclar los usos del suelo de manera a favorecer la proximidad entre vivienda y empleo.
- Lograr la conservación de zonas de valor ambiental para fines recreativos, deportivos y paisajísticos. Establecer los corredores riparios como zonas de conservación exclusivas para usos recreativos, deportivos y paisajísticos. Establecer un programa permanente de vigilancia de dichas zonas riparias, para evitar invasiones.
- Lograr la coexistencia respetuosa entre zonas industriales y zonas habitacionales. Establecer una zona de amortiguamiento para industria ligera y almacenamiento que separe la vivienda de las zonas industriales pesadas o contaminantes.

CONSULTA PÚBLICA

VII.6.1 ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

Dadas las condiciones físicas del municipio en cuanto a disponibilidad de agua tratada, agua en el subsuelo, energía eléctrica, gas natural, ferrocarril, pendientes naturales, cercanía al aeropuerto y al sistema carretera regional, Pesquería posee cualidades excepcionales para el desarrollo industrial.

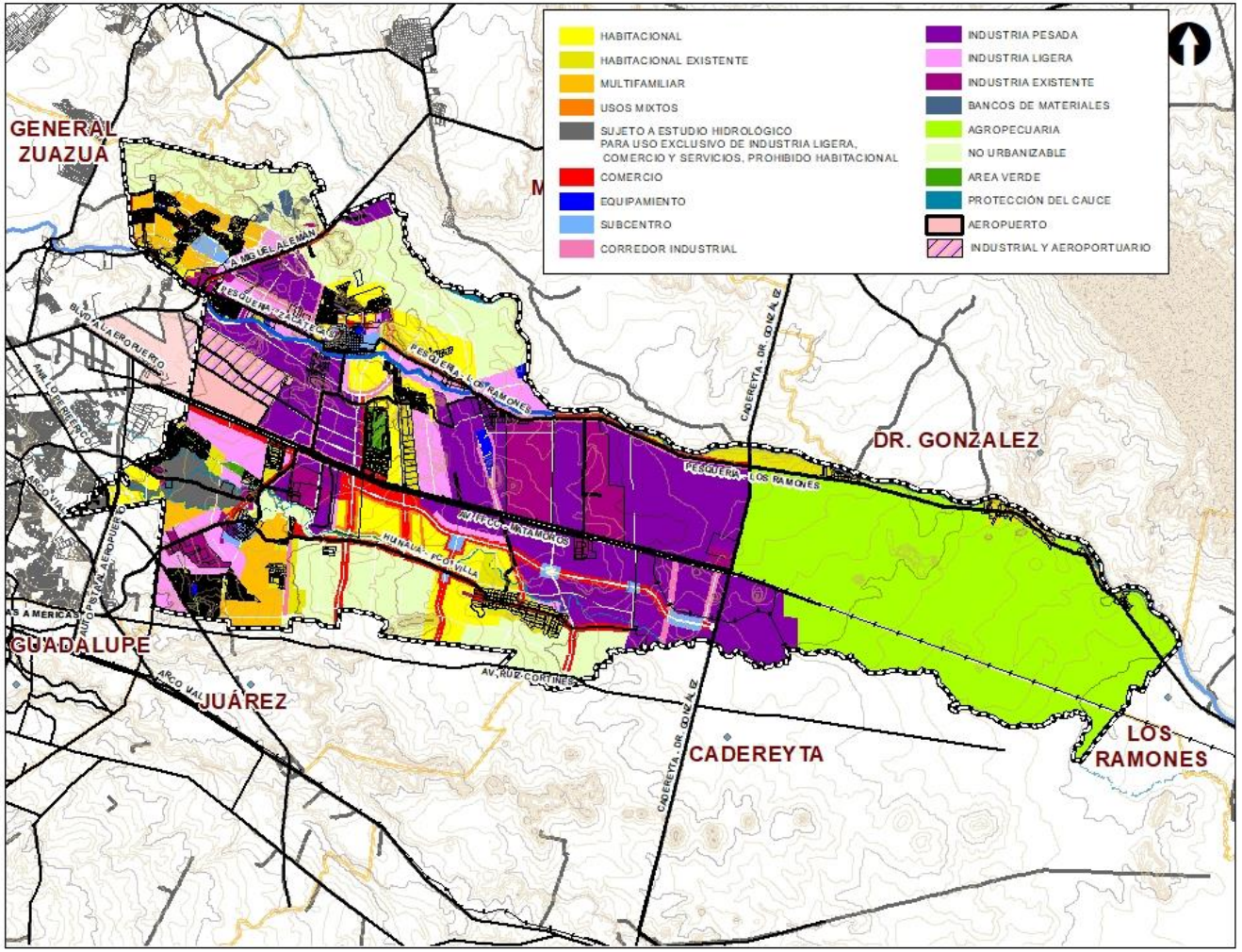
Esto se ve reflejado en la zonificación secundaria donde se establece una zona de desarrollo industrial muy importante, del orden de 6,839.37 hectáreas de las cuales 5,253.19 sería para industria pesada y 1,586.18 para industria ligera. La cifra puede parecer excesiva, sin embargo, debemos considerar que solamente la planta de Kia y la Planta de Ternium, construidas en la última década, representan 925 hectáreas.

De manera, que esta zona resulta apta para el desarrollo de grandes empresas que, como las anteriores, requieren de superficies considerables de suelo, con la aptitud antes mencionada.

No obstante, para lograr lo anterior, se requerirá adicionalmente que la zona ofrezca la vivienda adecuada al perfil de los trabajadores industriales y el equipamiento suficiente para atender a esta población. Asimismo, deberá contar con una estructura vial y de movilidad suficiente y funcional.

CONSULTA PÚBLICA

Mapa 12. Zonificación Secundaria



Fuente: Elaboración propia

Cuadro 21. **Distribución de la Zonificación Secundaria**

USOS DE SUELO PROPUESTO	Área Total (Ha)	
HABITACIONAL UNIFAMILIAR	2,051.14	6.22%
SUJETO A ESTUDIO HIDROLÓGICO	391.31	1.19%
HABITACIONAL EXISTENTE	1,996.01	6.05%
MULTIFAMILIAR	1,184.95	3.59%
USOS MIXTOS	277.33	0.84%
COMERCIO	692.34	2.10%
SUBCENTRO	361.56	1.10%
PROTECCIÓN DEL CAUCE	639.98	1.94%
EQUIPAMIENTO	201.83	0.61%
INDUSTRIA PESADA	5,228.29	15.85%
INDUSTRIA LIGERA	1,611.09	4.88%
INDUSTRIA EXISTENTE	1,626.86	4.93%
CORREDOR INDUSTRIAL	522.79	1.58%
RESERVA CRECIMIENTO	4,521.43	13.70%
*OTROS (CALLES, AV.)	2,296.87	6.96%
BANCO DE MATERIALES	72.64	0.22%
AEROPUERTO	274.18	0.83%
AEROPORTUARIO INDUSTRIAL	944.81	2.86%
AGROPECUARIO/ÁREA VERDE	8,099.59	24.55%
Total	**32,995.02**	**100.00%**

CONSULTA PÚBLICA

VII.6.2 MATRIZ DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO

Los usos y destinos del suelo en las zonas secundarias que se indican en este Programa, se determinan mediante el instrumento normativo denominado Matriz de Compatibilidad Usos y Destinos del Suelo, que regula la permisibilidad de los diferentes usos y destinos del suelo por cada zona secundaria que conforman al área de estudio.

Congruentes a la nueva Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se toman en consideración las Zonas de Conservación, Consolidación, Mejoramiento y Crecimiento.

Usos Permitidos. Son aquellos usos, que dado su grado de compatibilidad puedan establecerse adecuadamente sin ninguna restricción.

Usos Condicionados: Son aquellos que, por sus características de funcionamiento, frecuencia con que se presentan o especialidad y siendo complementarios de los predominantes presentan algún modo o grado de incompatibilidad que pueda evitarse o reducirse con el cumplimiento estricto de condiciones y requerimientos específicos que a esos efectos fije el municipio en esta matriz; señalado por un número que hace referencia las condicionantes fijadas al final de la matriz. El incumplimiento de esas condiciones y requerimientos dejará sin efectos la autorización de uso de suelo y consecuentemente, procederá la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones correspondientes.

Usos Prohibidos: Son los que por sus características se consideren incompatibles o contrarios al adecuado ordenamiento de la zona de que se trate, que contravengan lo dispuesto en este Programa y su Reglamento, u otros ordenamientos jurídicos y que por ello no se permiten en las zonas secundarias correspondientes.

Cuadro 22. **Matriz de compatibilidad de usos y destinos del suelo.**

CONSULTA PÚBLICA

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO DEL MUNICIPIO DE PESQUERÍA.				CORREDORES			E	IINDUSTRIAL					ZONAS		
		HABITACIONAL	MULTIFAMILIAR	USOS MIXTOS	COMERCIO	SUBCENTRO URBANO	EQUIPAMIENTO	CORREDOR INDUSTRIAL	INDSUTRIA PESADA	INDUSTRIA LIGERA	INDUSTRIAL AEROPORTUARIA	USO DE SUELO AEROPORTUARIO	ÁREAS VERDES	NO URBANIZALES / PROTECCIÓN DEL CAUCE	AGROPECUARIO
CLAV	SUBGÉNERO	H	HM	UM	C	SCU	E	CI	P	L	IA	UA	AV	NUP	A
						1.- HABITACIONAL									
1.1 VIVIENDA															
1.1.1	UNIFAMILIAR (UNA VIVIENDA POR LOTE).	1	X	1	X	1	1	X	X	X	X	X	X	X	●
1.1.2	MULTIFAMILIAR (DOS O MAS VIVIENDAS POR LOTE).	X	1	1	X	1,3	1	X	X	X	X	X	X	X	X
1.1.3	HABITACIONAL CAMPESTRE	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	●
						2.- COMERCIO									
2.1 TIENDA DE PRODUCTOS BÁSICOS															
2.1.1	ABARROTES (SIN VENTA DE ALCOHOL), FRUTERÍAS, DULCERÍAS Y MISCELÁNEAS.	2,7	2,7	1,6	1,6	1,6	1	X	X	X	X	●	X	X	X
2.1.2	CARNICERÍAS, PANADERÍAS, TORTILLERÍAS Y TOSTADERIAS.	1,2,6	1,2,6	1,6	1,6	1,6	1	1,6	X	X	X	X	X	X	X
2.2 TIENDA DE ESPECIALIDADES															
2.2.1	ROPA, CALZADO, TELAS, ALFOMBRAS, CORTINAS, ACCESORIOS Y REGALOS.	2,7	2,7	1	1	1	1	1	X	X	X	X	X	X	X
2.2.2	APARATOS ELÉCTRICOS, MUEBLES, LÍNEA BLANCA (DOMÉSTICOS Y DE OFICINA), ARTÍCULOS DEPORTIVOS, INSTRUMENTOS MUSICALES.	2,7	2,7	1	1	1	1	1	X	X	X	X	X	X	X
2.2.3	ARTÍCULOS MÉDICOS Y DE LABORATORIO.	2,7	2,7	1	1	1	1	1	X	X	X	X	X	X	X
2.2.4	FARMACIAS, HERBARIOS Y BOTICAS.	2,7	2,7	1	1	1	1	1	X	X	X	●	X	X	X
2.2.5	INGENIERÍA, DIBUJO, ARTÍCULOS FOTOGRÁFICOS, COMPUTACIÓN.	2,7	2,7	1	1	1	1	1	X	X	X	●	X	X	X
2.2.6	JOYERÍA Y RELOJERÍA.	2,7	2,7	1	1	1	1	1	X	X	X	●	X	X	X
2.2.7	ÓPTICAS.	2,7	2,7	1	1	1	1	1	X	X	X	●	X	X	X
2.2.8	PAPELERÍA, REVISTARÍA Y LIBRERÍA.	2,7	2,7	1	1	1	1	1	X	X	X	●	X	X	X
2.2.9	MERCERÍAS.	2,7	2,7	1	1	1	1	1	X	X	X	●	X	X	X
2.2.10	TIENDAS DE NUTRICIÓN.	2,7	2,7	1	1	1	1	1	X	X	X	●	X	X	X
2.2.11	FLORERÍA , ARTÍCULOS DE DECORACIÓN Y PARA EL HOGAR, ARTESANÍAS Y MANUALIDADES.	2,7	2,7	1	1	1	1	1	X	X	X	●	X	X	X
2.2.12	DISCOS, CINTAS Y VIDEOS.	2,7	2,7	1	1	1	1	1	X	X	X	●	X	X	X
2.2.13	MASCOTAS Y ANIMALES DOMÉSTICOS.	2,7	2,7	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	X	X	X	X	X	X	X
2.2.14	VIVEROS.	2,7	2,7	1	1	1	1	1	X	X	X	X	X	X	X
2.2.15	VINOS Y LICORES, CIGARROS Y PUROS.	2,7,10	7,10	1,10	1,10	1,10	10	1,10	X	X	X	●	X	X	X
2.2.16	VENTA DE AGUA PURIFICADA.	7	7	1	1	1	●	1	X	X	X	●	X	X	X

CONSULTA PÚBLICA

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO DEL MUNICIPIO DE PESQUERÍA.				CORREDORES			E	IINDUSTRIAL					ZONAS		
		HABITACIONAL	MULTIFAMILIAR	USOS MIXTOS	COMERCIO	SUBCENTRO URBANO	EQUIPAMIENTO	CORREDOR INDUSTRIAL	INDSUTRIA PESADA	INDUSTRIA LIGERA	INDUSTRIAL AEROPORTUARIA	USO DE SUELO AEROPORTUARIO	ÁREAS VERDES	NO URBANIZALES / PROTECCIÓN DEL CAUCE	AGROPECUARIO
CLAV	SUBGÉNERO	H	HM	UM	C	SCU	E	CI	P	L	IA	UA	AV	NUP	A
2.2.17	ARTÍCULOS DE LIMPIEZA PARA EL HOGAR	7	7	1	1	1	1	1	X	X	X	●	X	X	X
2.2.18	VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS Y CIGARROS CON SERVICIO AL CARRO (SERVICAR).	X	X	10	10	10	X	10	X	X	X	X	X	X	X
2.2.19	FERTILIZANTES Y PLAGUICIDAS.	X	X	X	X	X	X	1,6,10,11	1,6,10,11	1,6,10,11	1,6,10,11	1,6,10,11	X	X	7
2.2.20	JUGUETERÍA Y BICICLETAS.	7	7	1	1	1	1	1	X	X	X	X	X	X	X
2.3 TIENDAS, CENTROS Y PLAZAS COMERCIALES															
2.3.1	PLAZAS Y CENTROS COMERCIALES, TIENDAS DEPARTAMENTALES, TIENDAS DE AUTOSERVICIO Y SUPERMERCADOS.	1	1	1,3,4,6	1,3,4,6	1,3,4,6	X	1,3,4,6	X	X	X	●	X	X	X
2.3.2	TIENDAS DE CONVENIENCIA (SIN VENTA DE ALCOHOL)	1	1	1	1	1	1	1	X	X	X	●	1	X	X
2.3.3	TIENDAS DE CONVENIENCIA (CON VENTA DE ALCOHOL)	X	X	1,6,10	1,6,10	1,6,10	10	1,6,10	X	X	X	●	X	X	X
2.3.4	DEPÓSITOS CON VENTA DE ABARROTES.	X	X	1,6	1,6,10	1,6,10	10	1,6,10	X	X	X	●	X	X	X
2.3.5	DEPOSITO SIN VENTA DE ABARROTES.	X	X	1,6	1,6,10	1,6,10	10	1,6,10	X	X	X	●	X	X	X
2.3.6	MERCADO O CENTRAL DE ABASTOS.	X	X	1,5,6	1,6	1,5,6	1,6	1,6	X	X	X	●	X	X	X
2.4 COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS EXPLOSIVOS Y FLAMABLES															
2.4.1	GASOLINERAS, GASERAS GAS LICUADO COMBUSTIBLE (CON ALMACENAMIENTO DE COMBUSTIBLES).	X	X	10,11	10,11	10,11	10,11	10,11	10,11	10,11	10,11	10,11	X	X	X
2.4.2	UNIDAD DE CARBURACIÓN (SIN ALMACENAMIENTO DE COMBUSTIBLES).	X	X	10,11	10,11	10,11	10,11	10,11	10,11	10,11	10,11	10,11	X	X	X
2.5 VENTA DE MATERIALES															
2.5.1	MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN.	X	X	X	1,6	1,6	X	1	1	1	1	X	X	X	X
2.5.2	REFACCIONES PARA APARATOS ELÉCTRICOS, DOMÉSTICOS Y DE OFICINA.	X	X	X	1	1	X	1	1	1	1	X	X	X	X
2.5.3	FERRETERÍA, TLAPALERÍA, PLOMERÍA Y VIDRIERÍA.	1	1	X	1	1	X	1	1	1	1	X	X	X	X
2.6 VENTA DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES, REFACCIONES Y ACCESORIOS															
2.6.1	AGENCIA DE AUTOMÓVILES, CAMIONES, TRANSPORTE DE CARGA, MOTOCICLETAS Y LANCHAS (CON SERVICIO DE TALLER).	X	X	1	1	1	1	1	1	1	1	X	X	X	X
2.6.2	SERVICIO DE TALLER).	X	X	1	1	1	1	1	1	1	1	X	X	X	X
2.6.3	MAQUINARIA E IMPLEMENTOS AGRÍCOLAS PARA LA	X	X	1	1	1	1	1	1	1	1	X	X	X	7
2.6.4	REFACCIONES Y ACCESORIOS AUTOMOTRICES.	X	X	1	1	1	1	1	1	1	1	X	X	X	7
2.6.5	VENTA Y ALMACENAJE DE AUTOPARTES USADAS.	X	X	1	1	1	1	1	1	1	1	X	X	X	X

CONSULTA PÚBLICA

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO DEL MUNICIPIO DE PESQUERÍA.				CORREDORES			E	IINDUSTRIAL					ZONAS		
		HABITACIONAL	MULTIFAMILIAR	USOS MIXTOS	COMERCIO	SUBCENTRO URBANO	EQUIPAMIENTO	CORREDOR INDUSTRIAL	INDSUTRIA PESADA	INDUSTRIA LIGERA	INDUSTRIAL AEROPORTUARIA	USO DE SUELO AEROPORTUARIO	ÁREAS VERDES	NO URBANIZALES / PROTECCIÓN DEL CAUCE	AGROPECUARIO
CLAV	SUBGÉNERO	H	HM	UM	C	SCU	E	CI	P	L	IA	UA	AV	NUP	A
3.- SERVICIOS															
3.1 SERVICIOS GENERALES															
3.1.1	SAUNA, CLÍNICA DE BELLEZA, DEPILACIÓN.	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	X	X	X	●	X	X	X
3.1.2	PELUQUERÍA, BARBERÍA, ESTÉTICA Y SALONES DE BELLEZA.	2,7	2,7	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	X	X	X	●	X	X	X
3.1.3	ESTUDIO FOTOGRÁFICO.	2,7	2,7	1	1	1	1,6	1	X	X	X	X	X	X	X
3.1.4	LAVANDERÍA Y TINTORERÍA.	2,7	2,7	1	1	1	1,6	1	X	X	X	X	X	X	X
3.1.5	ALQUILER DE ROPA.	2,7	2,7	1	1	1	1,6	1	X	X	X	X	X	X	X
3.1.6	SASTRERÍA Y TALLERES DE COSTURA, REPARACIÓN DE CALZADO.	2,7	2,7	1	1	1	1,6	1	X	X	X	X	X	X	X
3.1.7	AGENCIA DE VIAJES.	2,7	2,7	1	1	1	1,6	1	X	X	X	●	X	X	X
3.1.8	ALQUILER DE SILLAS, MESAS Y LOZA.	2,7	2,7	1	1	1	1,6	1	X	X	X	X	X	X	X
3.1.9	ALQUILER DE VEHÍCULOS.	2,7	2,7	1	1	1	1,6	1	X	X	X	X	X	X	X
3.1.10	CERRAJERÍAS	2,7	2,7	1	1	1	1,6	1	X	X	X	X	X	X	X
3.1.11	CIBERCAFÉS.	2,7	2,7	1	1	1	1,6	1	X	X	X	●	X	X	X
3.1.12	TATUAJES, ARETES Y PERFORACIONES.	2,7	2,7	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	X	X	X	●	X	X	X
3.1.13	ALQUILER DE MUDANZAS, PLATAFORMAS Y GRÚAS.	2,7	2,7	1	1	1	1,6	1	X	X	X	X	X	X	X
3.2 SERVICIOS A EMPRESAS Y PARTICULARES															
3.2.1	REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE APARATOS ELECTRODOMÉSTICOS Y DE OFICINA.	2,7	2,7	1	1	1	X	1	X	X	X	X	X	X	X
3.2.2	LIMPIEZA DE OFICINAS, HOGARES E INDUSTRIA.	2,7	2,7	1	1	1	X	1	X	X	X	X	X	X	X
3.2.3	MANTENIMIENTO DE JARDINES.	2,7	2,7	1	1	1	X	1	X	X	X	X	X	X	X
3.2.4	IMPRENTAS Y ENCUADERNACIONES.	2,7	2,7	1	1	1	X	1	X	X	X	X	X	X	X
3.2.5	MAQUILA Y PLOTTEO DE PLANOS, CENTROS DE COPIADO.	2,7	2,7	1	1	1	X	1	X	X	X	X	X	X	X
3.2.6	REPARACIÓN Y TAPICERÍA DE MUEBLES.	2,7	2,7	1	1	1	X	1	X	X	X	X	X	X	X
3.2.7	SERVICIOS ESPECIALIZADOS (FUMIGACIÓN, IMPERMEABILIZACIÓN).	2,7	2,7	X	1,6	1,6	X	1,6	X	X	X	X	X	X	X
3.2.8	TELEMARKETING, CALL CENTER, CENTROS DE ATENCIÓN AL CLIENTE VÍA TELEFÓNICA.	2,7	2,7	1	1	1	1	1	X	X	X	X	X	X	X
3.2.9	ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS.	2,7	2,7	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	X	X
3.2.10	ESTUDIO DE GRABACIÓN.	2,7	2,7	1	1	1	1	1	X	X	X	X	X	X	X
3.2.11	BASES DE TAXIS.	2,7	2,7	●	●	●	●	●	●	●	●	●	X	X	X
3.2.12	ESTACIONES DE TV Y/O RADIO.	2,7	2,7	8,11	8,11	8,11	8,11	8,11	8,11	8,11	8,11	8,11	X	X	X
3.2.13	CENTROS DE DISTRIBUCIÓN DE MENSAJERÍA Y PAQUETERÍA.	2,7	2,7	1	1	1	1	1	1	1	1	1	X	X	X

CONSULTA PÚBLICA

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO DEL MUNICIPIO DE PESQUERÍA.				CORREDORES			E	IINDUSTRIAL					ZONAS		
		HABITACIONAL	MULTIFAMILIAR	USOS MIXTOS	COMERCIO	SUBCENTRO URBANO	EQUIPAMIENTO	CORREDOR INDUSTRIAL	INDSUTRIA PESADA	INDUSTRIA LIGERA	INDUSTRIAL AEROPORTUARIA	USO DE SUELO AEROPORTUARIO	ÁREAS VERDES	NO URBANIZALES / PROTECCIÓN DEL CAUCE	AGROPECUARIO
CLAV	SUBGÉNERO	H	HM	UM	C	SCU	E	CI	P	L	IA	UA	AV	NUP	A
3.3 SERVICIOS AUTOMOTRICES															
3.3.1	AUTO LAVADO AUTOMATIZADO PARA VEHÍCULOS.	2	2	6	6	6	X	6	X	X	X	X	X	X	X
3.3.2	LAVADO Y ENGRASADO.	X	X	1,6	1,6	1,6	X	1,6	X	X	X	X	X	X	X
3.3.3	ENDEREZADO Y PINTURA AUTOMOTRIZ, MODIFICACIÓN DE VEHÍCULOS.	X	X	1,6	1,6	1,6	X	1,6	X	X	X	X	X	X	X
3.3.4	VULCANIZADORA.	X	X	1,9	1,9	1,9	X	1,9	X	X	X	X	X	X	X
3.3.5	TAPICERÍA AUTOMOTRIZ.	X	X	1	1	1	X	1	X	X	X	X	X	X	X
3.3.6	ALINEACIÓN Y BALANCEO, VENTA Y MONTAJE DE LLANTAS.	X	X	1	1	1	X	1	X	X	X	X	X	X	X
3.3.7	TALLER ELÉCTRICO, TALLER MECÁNICO AUTOMOTRIZ, VENTA,	X	X	1,6	1,6	1,6	X	1,6	X	X	X	X	X	X	X
3.3.8	VENTA Y REPARACIÓN DE PARABRISAS.	X	X	1	1	1	X	1	X	X	X	X	X	X	X
3.3.9	REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE TRÁILERES, GRÚAS Y	X	X	1,6,9	1,6,9	1,6,9	X	1,6,9	X	X	X	X	X	X	X
3.4 SERVICIOS DE ALMACENAMIENTO Y RECICLAJE															
3.4.1	MINI BODEGAS	X	1	1	1	1	1	1	●	X	X	●	X	X	X
3.4.2	DE CHATARRA (RECICLAJE)	X	X	X	X	X	X	6,11	●	●	●	X	X	X	X
3.4.3	DE PAPEL Y CARTÓN (RECICLAJE)	X	X	X	X	X	X	6,11	●	●	●	X	X	X	X
3.4.4	DE PRODUCTOS ELECTRÓNICOS (RECICLAJE)	X	X	X	X	X	X	6,11	●	●	●	X	X	X	X
3.4.5	DE PRODUCTOS QUÍMICOS (LISTADOS EN LA NOM-052-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3.4.6	DE PRODUCTOS QUÍMICOS (NO LISTADOS EN LA NOM-052-SEMARNAT-2005)	X	X	X	X	X	X	6,11	●	●	●	X	X	X	X
3.5 SERVICIOS DE ALOJAMIENTO															
3.5.1	CASA DE ASISTENCIA, CASA DE HUÉSPEDES.	1	1	1,6,11	1,6,11	1,6,11	1,2	X	X	X	X	X	X	X	X
3.5.2	HOTELES.	X	1,6,11	X	1,6,11	1,6,11	1,2	1,6,11	X	X	X	●	X	X	X
3.5.3	HOSTALES Y POSADAS.	X	1,6,11	X	1,6,11	1,6,11	1,2	1,6,11	X	X	X	X	X	X	X
3.5.4	ESTACIONAMIENTO PARA CASA REMOLQUES.	X	X	X	1,6,11	1,6,11	X	1,6,11	X	X	X	X	X	X	X
3.5.5	MOTELES, HOTEL DE PASO.	X	X	1,6,11	1,6,11	1,6,11	1,6,11	1,6,11	X	X	X	X	X	X	X
3.6 SERVICIO DE ALIMENTOS Y BEBIDAS															
3.6.1	CAFÉ, RESTAURANTES Y FONDAS.	1,2,6	1,2,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	X	X	X	●	X	X	X
3.6.2	REFRESQUERÍA, NEVERÍA Y PALETERIAS.	1,2,6	1,2,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	X	X	X	●	●	X	X
3.6.3	ANTOJITOS, COMIDA RÁPIDA Y COMIDA PARA LLEVAR.	1,2,6	1,2,6	1,6	1,6	1,6	X	1,6	X	X	X	●	X	X	X
3.6.4	TAQUERÍAS.	1,2,6	1,2,6	1,6	1,6	1,6	X	1,6	X	X	X	●	X	X	X
3.6.5	BARES, CANTINAS Y CERVECERÍAS.	X	1,2,6	1,6,10	1,6,10	1,6,10	X	1,6,10	X	X	X	●	X	X	X
3.6.6	RESTAURANTE - BAR.	1,2,6	1,2,6	1,6,10	1,6,10	1,6,10	X	1,6,10	X	X	X	●	X	X	X
3.6.7	VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS PARA LLEVAR.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

CONSULTA PÚBLICA

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO DEL MUNICIPIO DE PESQUERÍA.				CORREDORES			E	IINDUSTRIAL					ZONAS		
		HABITACIONAL	MULTIFAMILIAR	USOS MIXTOS	COMERCIO	SUBCENTRO URBANO	EQUIPAMIENTO	CORREDOR INDUSTRIAL	INDSUTRIA PESADA	INDUSTRIA LIGERA	INDUSTRIAL AEROPORTUARIA	USO DE SUELO AEROPORTUARIO	ÁREAS VERDES	NO URBANIZALES / PROTECCIÓN DEL CAUCE	AGROPECUARIO
CLAV	SUBGÉNERO	H	HM	UM	C	SCU	E	CI	P	L	IA	UA	AV	NUP	A
3.7 SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN PRIVADA															
3.7.1	OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE PROFESIONISTAS.	7	7	1	1	1	X	1	1	1	1	●	X	X	X
3.7.2	OFICINAS CORPORATIVAS Y NOTARIAS.	X	X	1	1	1	1,2	1	1	1	1	●	X	X	X
3.7.3	CASA DE BOLSA, CASA DE CAMBIO, BANCOS, SERVICIOS FINANCIEROS, CAJA DE AHORROS Y SEGUROS.	X	X	1	1	1	X	1	X	X	X	●	X	X	X
3.7.4	CASA DE EMPEÑO, CASAS DE PRÉSTAMO.	X	X	X	1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3.8 SERVICIOS DE ENTRETENIMIENTO															
3.8.3	FERIAS O CIRCOS TEMPORALES.	X	X	1,11	1,11	1,11	1	1,11	X	X	X	X	X	X	X
3.8.4	AUTO CINEMA.	X	X	1,11	1,11	1,11	1	1,11	X	X	X	X	X	X	X
3.8.6	DISCOTECAS Y SALONES DE BAILE.	X	X	1,6	1,6	1,6	1	1,6	X	X	X	X	X	X	X
3.8.7	CENTRO NOCTURNO, SALONES DE BAILE CON RODEO.	X	X	1,6,11	1,6,11	1,6,11	1	1,6,11	X	X	X	X	X	X	X
3.8.8	CABARET, RESTAURANTE - BAR CON BAILE DE TUBO.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3.8.9	RENTA DE COMPUTADORAS CON INTERNET	1	1	X	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X
3.8.10	VIDEOJUEGOS	X	X	●	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X
3.8.11	PARQUE DE DIVERSIONES (TERRESTRES Y ACUÁTICOS), CENTRO RECREATIVO.	X	X	X	X	X	1,6	X	X	X	X	X	1,6	X	X
3.8.12	JUEGOS DE MESA, MÁQUINAS TRAGAMONEDAS, CASA DE APUESTAS, CASAS DE JUEGO, CENTROS DE APUESTAS, CASINOS, SALAS DE SORTEO, CASAS DE JUEGO Y SIMILARES	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3.9 SERVICIOS FUNERARIOS															
3.9.1	CREMATORIOS.	X	X	X	1,6	1,6	1,6	1,6	X	X	X	X	X	X	X
3.9.2	FUNERARIAS Y CAPILLAS DE VELACIÓN.	X	X	X	1	1	1	1	X	X	X	X	X	X	X
3.9.3	COLUMBARIOS / OSARIOS.	X	X	X	1	1	1	1	X	X	X	X	X	X	X
3.9.4	CEMENTERIOS.	X	X	X	X	X	●	1,6,11	●	●	●	●	X	X	X
3.10 SERVICIOS RECREATIVO SOCIAL															
3.10.1	CLUB SOCIAL.	X	2	1,6,11	1,6,11	1,6,11	1,6,11	1,6,11	X	X	X	X	X	X	X
3.10.2	SALONES PARA EVENTOS SOCIALES.	X	2	1,6,11	1,6,11	1,6,11	1,6,11	1,6,11	X	X	X	X	X	X	X
3.10.3	SALÓN DE FIESTAS INFANTILES.	X	2	1,6,11	1,6,11	1,6,11	1,6,11	1,6,11	X	X	X	X	X	X	X
3.11 SERVICIOS DE SALUD															
3.11.1	CONSULTORIOS MÉDICOS, DENTALES, PSICOLÓGICOS Y ALTERNATIVOS.	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	X	X	X	X	X	X	X
3.11.2	LABORATORIO DE ANÁLISIS CLÍNICOS, MÉDICOS ,DENTALES Y RADIOGRAFÍA	X	X	1	1	1	1	1	X	X	X	X	X	X	X
3.12 SERVICIOS DE ASISTENCIA ANIMAL															
3.12.1	CENTRO ANTIRRÁBICO, PERRERA MUNICIPAL.	X	X	X	X	X	1	6	X	6	6	6	X	X	X
3.12.2	CLÍNICAS Y HOSPITALES VETERINARIOS, ESTANCIA DE LARGO PLAZO PARA MASCOTAS Y VENTA DE MASCOTAS.	X	X	X	X	X	1	6	X	X	X	X	X	X	X
3.12.3	CONSULTORIOS VETERINARIOS.	X	X	1,6	1,6	1,6	1	1,6	X	X	X	X	X	X	X
3.12.4	SALONES DE CORTE Y ESTÉTICA PARA MASCOTAS.	X	X	1,6	1,6	1,6	1	1,6	X	X	X	X	X	X	X

CONSULTA PÚBLICA

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO				CORREDORES			E	IINDUSTRIAL					ZONAS		
		HABITACIONAL	MULTIFAMILIAR	USOS MIXTOS	COMERCIO	SUBCENTRO URBANO	EQUIPAMIENTO	CORREDOR INDUSTRIAL	INDSUTRIA PESADA	INDUSTRIA LIGERA	INDUSTRIAL AEROPORTUARIA	USO DE SUELO AEROPORTUARIO	ÁREAS VERDES	NO URBANIZALES / PROTECCIÓN DEL CAUCE	AGROPECUARIO
CLAV	SUBGÉNERO	H	HM	UM	C	SCU	E	CI	P	L	IA	UA	AV	NUP	A
	4.- EQUIPAMIENTO														
4.1 ESPACIOS ABIERTOS Y/O ÁREAS VERDES															
4.1.1	ESTANQUES Y LAGOS.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
4.2. EQUIPAMIENTO EDUCATIVO															
4.2.1	JARDÍN DE NIÑOS.	1	1	1,9	X	1,9	1	X	X	X	X	X	1	X	X
4.2.2	PRIMARIA.	1	1	1,9	X	1,9	1	X	X	X	X	X	1	X	X
4.2.3	SECUNDARIA.	1,2	1,2	1,9	X	1,9	1	X	X	X	X	X	1	X	X
4.2.4	PREPARATORIA.	1,2	1,2	1,9	X	1,9	1	X	X	X	X	X	X	X	X
4.2.5	NORMALES.	X	X	X	1,9	1,9	1	X	X	X	X	X	X	X	X
4.2.6	INSTITUTOS TÉCNICOS Y ACADEMIAS.	X	X	X	1,9	1,9	1	X	X	X	X	X	X	X	X
4.2.7	TECNOLÓGICO Y UNIVERSIDADES.	X	X	X	1,9	1,9	1	X	X	X	X	X	X	X	X
4.2.8	ESCUELAS PARA NIÑOS ATÍPICOS.	X	X	X	1,9	1,9	1	X	X	X	X	X	X	X	X
4.2.9	CENTROS DE ACTUALIZACIÓN PROFESIONAL.	X	X	X	1,9	1,9	1	X	X	X	X	X	X	X	X
4.2.10	CAMPOS EXPERIMENTALES.	X	X	X	X	X	1	X	1	1	1	●	X	X	X
4.2.11	CENTROS DE INVESTIGACIÓN, DESARROLLO E INNOVACIÓN	X	X	X	X	X	1	X	1	1	1	●	X	X	X
4.2.12	OBSERVATORIO METEOROLÓGICO Y/O ASTRONÓMICO.	X	X	X	X	X	1	X	1	1	1	●	●	●	X
4.3 EQUIPAMIENTO DE CULTURA, RECREACIÓN Y EXPOSICIONES															
4.3.1	ACUARIOS.	X	X	1	1	1	1	X	X	X	X	●	X	X	X
4.3.2	CENTRO CULTURAL Y EDUCATIVO.	X	X	1	1	1	1	X	X	X	X	●	X	X	X
4.3.3	BIBLIOTECAS, HEMEROTECAS.	X	X	1	1	1	1	X	X	X	X	●	X	X	X
4.3.4	GALERÍAS DE ARTE, RESTAURACIÓN / CURADURÍAS DE ARTE.	X	X	1	1	1	1	X	X	X	X	●	X	X	X
4.3.5	MUSEOS, SALAS DE EXPOSICIÓN, PINACOTECAS, CENTROS CULTURALES, CASAS DE CULTURA.	X	X	1	1	1	1	X	X	X	X	●	X	X	X
4.3.6	ZOOLÓGICOS.	X	X	X	X	X	1	X	X	X	X	X	X	X	X
4.3.7	AUDITORIO, TEATRO, CINE, SALA DE CONCIERTOS, TEATRO AL AIRE LIBRE.	X	X	1,11	1,11	1,11	1	1,11	X	X	X	X	X	X	X
4.3.8	CENTRO DE CONVENCIONES.	X	X	1,11	1,11	1,11	1	1,11	X	X	X	●	X	X	X
4.3.9	EXPOSICIONES AGRÍCOLAS, INDUSTRIALES Y GANADERAS.	X	X	X	X	X	1,6	1,6,11	1	1	1	●	X	X	1

CONSULTA PÚBLICA

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO				CORREDORES			E	IINDUSTRIAL					ZONAS		
		HABITACIONAL	MULTIFAMILIAR	USOS MIXTOS	COMERCIO	SUBCENTRO URBANO	EQUIPAMIENTO	CORREDOR INDUSTRIAL	INDSUTRIA PESADA	INDUSTRIA LIGERA	INDUSTRIAL AEROPORTUARIA	USO DE SUELO AEROPORTUARIO	ÁREAS VERDES	NO URBANIZALES / PROTECCIÓN DEL CAUCE	AGROPECUARIO
CLAV	SUBGÉNERO	H	HM	UM	C	SCU	E	CI	P	L	IA	UA	AV	NUP	A
4.4 EQUIPAMIENTO DEPORTIVO															
4.4.1	ESTADIOS DEPORTIVOS. (CON CAPACIDAD MENOR A 3,000 PERSONAS)	X	X	1	1	1	1	1	X	X	X	X	X	X	X
4.4.2	ESTADIOS DEPORTIVOS. (CON CAPACIDAD PARA MAS DE 3,000 PERSONAS)	X	X	1,6,11	1,6,11	1,6,11	1,6,11	1,6,11	X	X	X	X	X	X	X
4.4.3	ARENA DEPORTIVA.	X	X	1,6,11	1,6,11	1,6,11	1,6,11	1,6,11	X	X	X	X	X	X	X
4.4.4	LIENZO CHARRO, PLAZA DE TOROS, PALENQUE, VELÓDROMO, GALGODROMO, HIPÓDROMO.	X	X	1,6,11	1,6,11	1,6,11	1,6,11	1,6,11	X	X	X	X	X	X	5
4.4.5	AUTÓDROMO.	X	X	1,6,11	1,6,11	1,6,11	1,6,11	1,6,11	X	X	X	X	X	X	X
4.4.6	BALNEARIOS.	1,6,11	1,6,11	1,6,11	1,6,11	1,6,11	1,6,11	1,6,11	X	X	X	X	X	X	X
4.4.7	DANZA, EJERCICIOS AERÓBICOS Y ARTES MARCIALES.	X	1	1	1	1	1	1	X	X	X	●	X	X	X
4.4.8	GIMNASIO MENOR 200 METROS CUADRADOS	X	1	1	1	1	1	1	X	X	X	●	X	X	X
4.4.9	GIMNASIO MAYOR 200 METROS CUADRADOS	X	1	1	1	1	1	1	X	X	X	●	X	X	X
4.4.10	BOLICHES, BILLARES, PATINAJE SOBRE RUEDAS Y HIELO, CENTRO PARA ESCALAR.	X	1	1	1	1	1	1	X	X	X	●	X	X	X
4.4.11	CAMPO DE TIRO.	X	1,6,11	1,6,11	1,6,11	1,6,11	1,6,11	1,6,11	X	X	X	X	X	X	X
4.4.12	CAMPOS DE GOLF, CAMPOS DE ENTRENAMIENTO.	X	1	1	1	1	1	1	X	X	X	X	X	X	X
4.5 EQUIPAMIENTO DE ADMINISTRACIÓN PUBLICA															
4.5.1	OFICINAS GUBERNAMENTALES DE LOS TRES NIVELES. Y ORGANISMOS PÚBLICOS. MENORES A 200 METROS CUADRADOS	X	X	1	1	1	1	1	X	X	X	X	X	X	X
4.5.2	OFICINAS GUBERNAMENTALES DE LOS TRES NIVELES. Y ORGANISMOS PÚBLICOS. MAYORES A 200 METROS CUADRADOS	X	X	1	1	1	1	1	X	X	X	X	X	X	X
4.5.3	OFICINAS DE SINDICATOS Y PARTIDOS POLÍTICOS.	X	X	1	1	1	1	1	X	X	X	X	X	X	X
4.5.4	CONSULADOS Y EMBAJADAS	X	X	1	1	1	1	1	X	X	X	X	X	X	X
4.6 EQUIPAMIENTO DE SEGURIDAD Y JUSTICIA															
4.6.1	CASETAS DE VIGILANCIA.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
4.6.2	CUARTEL DE BOMBEROS, CUARTEL DE PROTECCIÓN CIVIL.	●	●	●	●	●	X	●	●	●	●	●	●	X	X
4.6.3	CENTRALES DE POLICÍA, TRÁNSITO Y PROTECCIÓN CIUDADANA.	●	●	●	●	●	X	●	●	●	●	●	X	X	X
4.6.4	CENTRO DE READAPTACIÓN SOCIAL (C.E.R.E.S.O.).	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4.6.5	CENTROS DE REHABILITACIÓN SOCIAL.	X	X	X	X	X	1	X	X	X	X	X	X	X	X
4.6.6	JUZGADOS, TRIBUNALES Y MINISTERIOS PÚBLICOS.	X	X	X	1	1	1	X	X	X	X	X	X	X	X
4.6.7	SEGURIDAD PRIVADA Y TRASLADO DE VALORES.	X	X	1	1	1	1	1	1	1	●	●	X	X	X
4.6.8	ENCIERRO DE VEHÍCULOS.	X	X	X	X	X	X	●	●	●	●	●	X	X	X

CONSULTA PÚBLICA

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO				CORREDORES			E	IINDUSTRIAL					ZONAS		
		HABITACIONAL	MULTIFAMILIAR	USOS MIXTOS	COMERCIO	SUBCENTRO URBANO	EQUIPAMIENTO	CORREDOR INDUSTRIAL	INDSUTRIA PESADA	INDUSTRIA LIGERA	INDUSTRIAL AEROPORTUARIA	USO DE SUELO AEROPORTUARIO	ÁREAS VERDES	NO URBANIZALES / PROTECCIÓN DEL CAUCE	AGROPECUARIO
CLAV	SUBGÉNERO	H	HM	UM	C	SCU	E	CI	P	L	IA	UA	AV	NUP	A
4.7 EQUIPAMIENTO RELIGIOSO															
4.7.1	TEMPLOS Y LUGARES DE CULTO.	X	X	1	1	1	1	X	X	X	X	X	X	X	X
4.7.2	SEMINARIOS Y CONVENTOS	X	X	1	1	1	1	X	X	X	X	X	X	X	X
4.8 EQUIPAMIENTO DE COMUNICACIÓN Y TRANSPORTE															
4.8.1	AGENCIA DE CORREOS, TELÉGRAFOS Y TELÉFONOS.	X	X	1	1	1	1	1	1	1	●	●	X	X	X
4.8.2	ANTENAS Y TORRES DE TELECOMUNICACIÓN	X	X	8,11	8,11	8,11	8,11	8,11	8,11	8,11	8,11	8,11	X	X	8,11,13
4.8.3	TERMINAL PARA AUTOBUSES DE PASAJEROS URBANOS Y FORÁNEOS.	X	X	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	X	X	X
4.8.4	TERMINAL DE TRANSPORTES DE CARGA Y FERROCARRIL DE CARGA.	X	X	X	1	X	1	1	1	1	1	1,12	X	X	X
4.8.5	ESTACIÓN DE TREN METROPOLITANO.	X	X	X	1	X	1	1	1	1	1	1	X	X	X
4.8.6	PENSIONES PARA TRANSPORTE DE CARGA.	X	X	X	●	X	●	●	●	●	●	●	X	X	11
4.8.7	HELIPUERTOS.	X	X	X	●	X	●	●	●	●	●	●	●	X	11
4.9 EQUIPAMIENTO SALUD															
4.9.1	CENTROS DE SALUD, DISPENSARIOS Y CENTRO GERIÁTRICO.	X	X	1,6,9	1,6,9	1,6,9	1,6,9	1,6,9	X	X	X	X	X	X	X
4.9.2	UNIDADES MEDICAS. (MEDICINA AMBULATORIA)	X	X	1,6,9	1,6,9	1,6,9	1,6,9	1,6,9	X	1,6,9	1,6,9	1,6,9	X	X	X
4.9.4	HOSPITALES, CENTROS MÉDICOS Y CLÍNICAS.	X	X	1,6,9	1,6,9	1,6,9	1,6,9	1,6,9	X	X	X	X	X	X	X
4.9.6	PUESTOS DE SOCORRO Y UNIDADES DE EMERGENCIA.(CRUZ ROJA, CRUZ VERDE)	X	X	1	1	1	1	1	X	1	1	1	●	X	X
4.10 EQUIPAMIENTO ASISTENCIA SOCIAL															
4.10.1	CENTRO DE INTEGRACION JUVENIL Y FAMILIAR.	X	X	1	1	1	1	1	X	X	X	X	X	X	X
4.10.2	GUARDERÍAS.	1	1	1	1	1	1	1	X	X	X	●	●	X	X
4.10.3	CASAS DE CUNAS.	X	X	1	1	1	1	1	X	X	X	X	X	X	X
4.10.4	ORFANATOS.	X	X	1	1	1	1	1	X	X	X	X	X	X	X
4.10.5	ESTANCIAS INFANTILES Y ESTANCIAS PARA ANCIANOS.	X	X	1	1	1	1	1	X	X	X	X	X	X	X
4.10.6	ASILO DE ANCIANOS.	X	X	1	1	1	1	1	X	X	X	X	●	X	X
4.10.7	HOGARES PARA INDIGENTES Y ALBERGUES.	X	X	1,6	1,6	1,6	1	1,6	X	X	X	X	●	X	X

CONSULTA PÚBLICA

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO				CORREDORES			E	IINDUSTRIAL					ZONAS		
		HABITACIONAL	MULTIFAMILIAR	USOS MIXTOS	COMERCIO	SUBCENTRO URBANO	EQUIPAMIENTO	CORREDOR INDUSTRIAL	INDSUTRIA PESADA	INDUSTRIA LIGERA	INDUSTRIAL AEROPORTUARIA	USO DE SUELO AEROPORTUARIO	ÁREAS VERDES	NO URBANIZALES / PROTECCIÓN DEL CAUCE	AGROPECUARIO
CLAV	SUBGÉNERO	H	HM	UM	C	SCU	E	CI	P	L	IA	UA	AV	NUP	A
	5.- INDUSTRIA														
5.1 INDUSTRIA ARTESANAL MENORES A 80 M2 DE CONSTRUCCIÓN															
5.1.1	ELABORACION DE PASTELES, DULCES, MERMELADAS, SALSAS Y SIMILARES	7	7	1,6	1,6	1,6	1,6	X	X	1	X	X	X	X	X
5.1.2	COSTURA Y BORDADO, ARTICULOS DE CERAMICA, JOYERIA Y ORFEBRERÍA.	7	7	1	1	1	1,6	X	X	1	X	X	X	X	X
5.1.3	PELETERÍA Y TALABARTERÍA.	X	X	1,6	1,6	1,6	1,6	X	X	1	1	X	X	X	X
5.1.4	PAILERIA, TORNOS, AFILADURIAS, FRESADORAS, RECTIFICADORAS, HERRERÍA, SOLDADURIA, CARPINTERÍA Y	X	X	1,11	1,11	1,11	1,6	X	X	1	1	X	X	X	X
5.2 INDUSTRIA															
5.2.1	LIGERA aquella que no maneja materiales tóxicos, inflamables, corrosivos o radioactivos, no produce destellos luminosos, vibraciones	X	X	X	X	X	X	1,6	6	1,6	1,6	X	X	X	X
5.2.2	PESADA aquella que no cumple una o más de las características mencionadas para la industria ligera. NO CONTAMINANTE	X	X	X	X	X	X	X	●	1	1	X	X	X	X
	6.- INFRAESTRUCTURA														
6.1 INFRAESTRUCTURA															
6.1.1	ESTACIÓN O SUBESTACIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
6.1.2	ESTACIÓN O SUBESTACIÓN DE PRESIÓN DE GAS, BOMBEO DE	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
6.1.3	DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS Y GRISES.	X	X	X	X	X	6,11	●	●	●	●	●	X	X	X
6.1.4	PARQUES EOLICOS, PARQUES DE GENERACION DE ENERGIA SOLAR.	X	X	X	X	X	X	●	●	●	●	●	X	X	X
6.1.5	REFINERÍAS.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6.1.6	TANQUES DE AGUA	●	●	11	11	11	●	●	●	●	●	●	●	●	●
6.1.7	TANQUES DE COMBUSTIBLES, DE GAS DOMESTICO E	X	X	X	X	X	11	●	●	●	●	●	X	X	X
6.1.8	RELLENOS SANITARIOS	X	X	X	X	X	X	●	●	●	●	●	X	X	X
6.1.9	ESTACIONES DE TRANSFERENCIA	X	X	X	X	X	X	●	●	●	●	●	X	X	X
6.1.10	PLANTA DE PROCESAMIENTO DE RESIDUOS.	X	X	X	X	X	X	●	●	●	●	●	X	X	X
6.1.11	INCINERACIÓN DE RESIDUOS SOLIDOS.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

● PERMITIDO X PROHIBIDO 1,2, CONDICIONADO

CLAVE	CONDICIONANTES
1	SUJETO A CUMPLIR CON LA NORMA DE ESTACIONAMIENTO, QUE SEÑALE EL MUNICIPIO.
2	SOLO SE PERMITEN EN VIALIDADES PRIMARIAS, COLECTORAS Y SUBCOLECTORAS.
3	SUJETO A FACTIBILIDAD DE AGUA, DRENAJE, ENERGÍA ELÉCTRICA E INFRAESTRUCTURA DE LA MOVILIDAD.
4	SUJETO A EJECUTAR LAS OBRAS QUE SEAN NECESARIAS SEGÚN EL ESTUDIO DE IMPACTO DE MOVILIDAD, PREVIA CONSTRUCCIÓN DE LA EDIFICACIÓN Y AL VISTO BUENO DE LA DEPENDENCIA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO.
5	SUJETO A HORARIO NOCTURNO DE PROVEEDORES.
6	SUJETO A CONTROL AMBIENTAL: NO SE PERMITE EMITIR POLVOS, HUMOS O PARTÍCULAS AL AMBIENTE; NO EMITIR RUIDOS MAYORES A 60 DECIBELES; NO EMITIR OLORES; INSTALAR CONTENEDORES PARA ALMACENAMIENTO DE
7	SE PERMITIRÁN CONSTRUCCIONES NO HABITACIONALES HASTA 80.00 M2.. APLICA SOLO PARA TERRENOS EN EJIDOS, CASCO HISTÓRICO Y EN OTROS CASOS: EN TERRENOS UNIFAMILIARES DE HASTA 100 M2 Y MULTIFAMILIARES DE
8	SUJETO A CONTRATACIÓN DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRA TERCEROS.
9	DESCENSO Y ASCENSO DE USUARIOS DENTRO DEL MISMO PREDIO, NO SOBRE LA VIALIDAD.
10	DEBERÁN DE ESTAR LOCALIZADOS A 200 MTS DE INSTITUCIONES EDUCATIVAS, SOCIALES Y DE ASISTENCIA SOCIAL.
11	SUJETO A DICTAMEN TÉCNICO DEL MUNICIPIO Y VISTO BUENO DE PROTECCIÓN CIVIL.

CONSULTA PÚBLICA

VII.6.3 ESTRATEGIA DE DENSIDADES

En materia de densidad y uso de suelo el plan impulsa una densificación moderada, con mezcla de usos de suelo, conforme a las disposiciones legales y los tratados internacionales firmado por México.

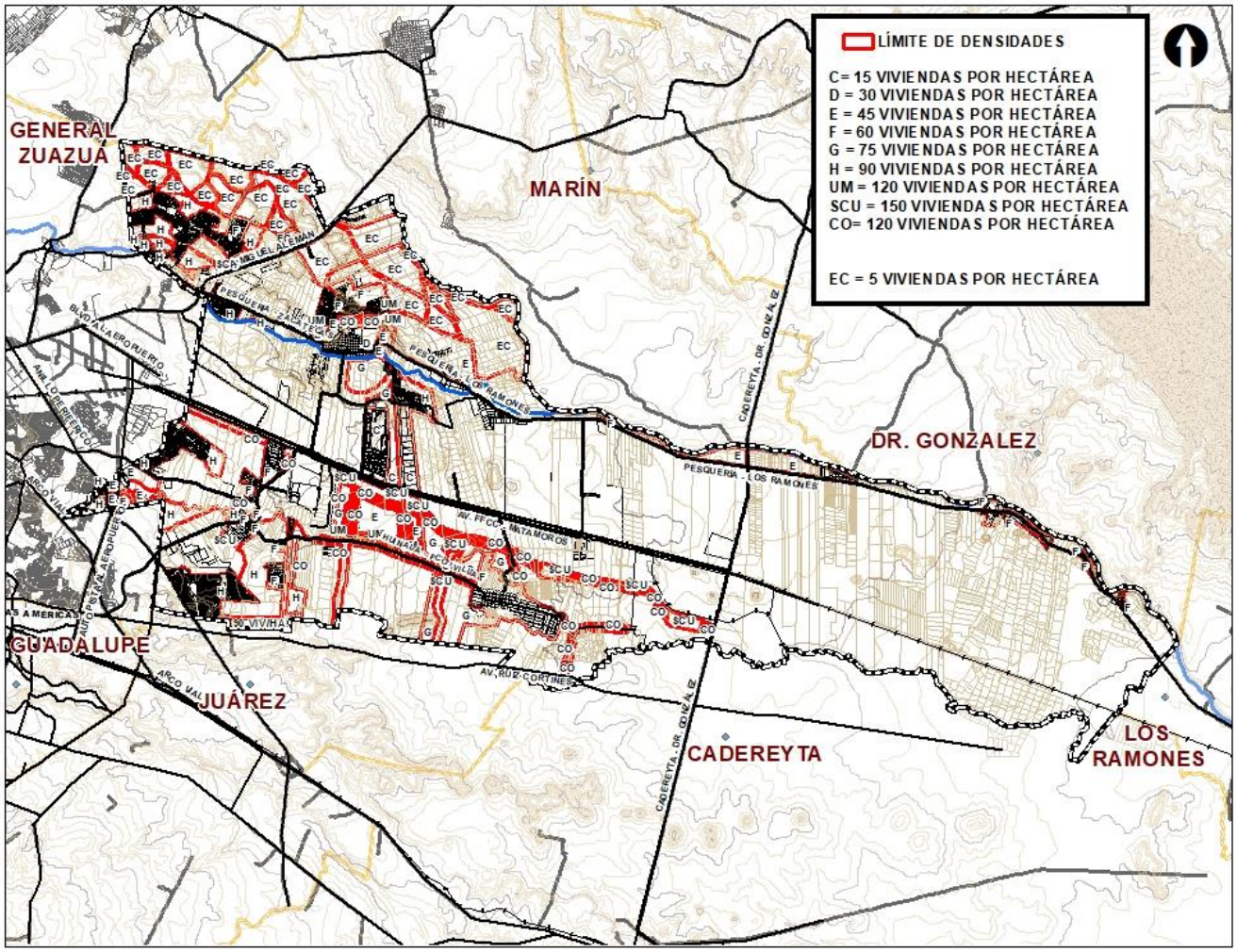
Esto no significa que se permite una densificación sin orden, sino conforme a la aptitud del suelo y las capacidades de la infraestructura, procurando que exista siempre una proximidad entre vivienda, comercio, servicio y empleo.

Cuadro 23. **Estrategia de densidades**

MATRIZ DE DENSIDAD Y POTENCIALIDAD URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE PESQUERÍA, NL														
SIMBOLOGÍA	ZONIFICACIÓN	UNIFAMILIAR						MULTIFAMILIAR						
		DENSIDAD UNIFAMILIAR	LOTE MÍNIMO (M2)	COS	CUS	CAS	NIVELES MÁXIMOS	DENSIDAD MULTIFAMILIAR	LOTE MÍNIMO (M2)	COS	CUS	CAS	NIVELES MÁXIMOS	USO MIXTO
NU	NO URBANIZABLE	HASTA 5 VIV/HA	1,500	30%	1	70%	2	NO PERMITIDO	EL QUE MARQUE LA LEY	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO PERMITIDO
P	PROTECCIÓN DEL CAUCE	NO PERMITIDO	NO PERMITIDO	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO PERMITIDO		NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO PERMITIDO
EC	AGROPECUARIO	HASTA 5 VIV/HA	1,500	30%	1	70%	2	NO PERMITIDO		NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	2	NO PERMITIDO
C	UNIFAMILIAR	HASTA 15 VIV/HA	EL QUE MARQUE LA LEY	70%	1	30%	2	NO PERMITIDO		NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	2	NO PERMITIDO
D	UNIFAMILIAR	HASTA 30 VIV/HA		70%	1	30%	3	NO PERMITIDO		NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	3	NO PERMITIDO
E	UNIFAMILIAR	HASTA 45 VIV/HA		80%	2	20%	3	NO PERMITIDO		NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	3	NO PERMITIDO
F	UNIFAMILIAR	HASTA 60 VIV/HA		85%	2	15%	3	HASTA 90 VIV/HA		70%	3	30%	6	PERMITIDO
G	UNIFAMILIAR	HASTA 75 VIV/HA		85%	2	15%	3	HASTA 90 VIV/HA		70%	3	30%	6	PERMITIDO
H	MULTIFAMILIAR	HASTA 90 VIV/HA		85%	2	15%	3	HASTA 90 VIV/HA		75%	3	25%	8	PERMITIDO
UM	USOS MIXTOS	HASTA 120 VIV/HA		85%	2	15%	3	HASTA 120 VIV/HA		75%	3	25%	8	PERMITIDO
SCU	SUBCENTRO URBANO	HASTA 150 VIV/HA	NO PERMITIDO	85%	2	15%	3	HASTA 150 VIV/HA		75%	3	25%	10	PERMITIDO
CO	COMERCIO	NO PERMITIDO	NO PERMITIDO	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	HASTA 120 VIV/HA		85%	3	15%	6	PERMITIDO
USOS NO HABITACIONALES								USOS NO HABITACIONALES						
E	EQUIPAMIENTO	NO PERMITIDO	NO PERMITIDO	NO PERMITIDO	NO PERMITIDO	NO PERMITIDO	NO PERMITIDO	NO PERMITIDO	EL QUE MARQUE LA LEY	80%	1	15%	3	NO PERMITIDO
AV	ÁREAS VERDES	NO PERMITIDO		NO PERMITIDO	NO PERMITIDO	NO PERMITIDO	NO PERMITIDO			5%	0.2	95%	1	NO PERMITIDO
CI	CORREDOR INDUSTRIAL	NO PERMITIDO		NO PERMITIDO	NO PERMITIDO	NO PERMITIDO	NO PERMITIDO			80%	1	15%	3	NO PERMITIDO
IP	INDUSTRIA PESADA	NO PERMITIDO		NO PERMITIDO	NO PERMITIDO	NO PERMITIDO	NO PERMITIDO			80%	1	15%	3	NO PERMITIDO
IL	INDUSTRIA LIGERA	NO PERMITIDO		NO PERMITIDO	NO PERMITIDO	NO PERMITIDO	NO PERMITIDO			80%	1	15%	3	NO PERMITIDO
IA	INDUSTRIAL AEROPORTUARIA	NO PERMITIDO		NO PERMITIDO	NO PERMITIDO	NO PERMITIDO	NO PERMITIDO			80%	1	15%	3	NO PERMITIDO
UA	USO DE SUELO AEROPORTUARIO	NO PERMITIDO		NO PERMITIDO	NO PERMITIDO	NO PERMITIDO	NO PERMITIDO			80%	1	15%	3	NO PERMITIDO

Mapa 13. Distritbución de las densidades de vivienda en el territorio municipal

COPIA PÚBLICA



Fuente: Elaboración propia

Con base en esas densidades, se podrían construir hasta 384,439 viviendas, sin considerar las áreas de Subcentro Urbano o de Corredor Comercial. Es decir, existe una reserva suficiente para un período mucho mayor al que se está analizando; pero congruente con el enorme potencial de desarrollo industrial del municipio.

Cuadro 24. **Capacidad de producción de vivienda a largo plazo**

DENSIDADES	Viviendas por hectárea	Área Total (Ha)	%	Viviendas totales
EC	5	2,538.26	36.25%	
C	15	470.78	6.72%	7,062
D	30	193.41	2.76%	5,802
E	45	1,069.85	15.28%	48,143
F	60	1,297.82	18.54%	77,869
G	75	721.85	10.31%	54,139
H	90	1,949.63	27.85%	175,467
UM	120	132.97	1.90%	15,957
SCU	150	363.31	5.19%	
CO	120	801.74	11.45%	
Total		7,001.37	100.00%	384,439

Fuente: Elaboración propia.

VIII. PROGRAMACIÓN Y CORRESPONSABILIDAD DE OBRAS Y ACCIONES

VIII.1 PLANEACIÓN Y CONTROL URBANO

El programa de Planeación y Control Urbano consiste en establecer un área administrativa en el municipio encargada de instrumentar los programas y proyectos derivados de este programa urbano; así como del otorgamiento de permisos de urbanización y construcción, así como la inspección para que se garantice el respeto a la normatividad vigente.

CONSULTA PÚBLICA

Esta área tendrá otras responsabilidades como serán el Fomento a la Vivienda, la Movilidad Sustentable, la Protección de la Imagen Urbana, y la Protección y Mejoramiento de los Corredores Riparios.

En esta materia se establecen los siguientes programas:

VIII.1.1 PROGRAMA DE ACTUALIZACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN COMPLEMENTARIOS Y PROYECTOS URBANOS, COMO SON:

- El atlas de riesgo municipal,
- Proyectos específicos de embellecimiento urbano del caso municipal,
- Proyectos de ciclo vías,
- Proyecto de calles semi peatonales municipales,
- Proyectos de parques lineales en las márgenes del Río Pesquería y el arroyo Ayancual.
- Proyecto de mejoramiento de banquetas para la accesibilidad universal.

VIII.1.2 PROGRAMA DE ELABORACIÓN O PERFECCIONAMIENTO DE REGLAMENTOS URBANÍSTICOS:

- Reglamento de Zonificación y usos de suelo
- Reglamento de construcción,
- Reglamento de Imagen Urbana,
- Reglamento de Manejo de Aguas Pluviales

VIII.1.3 PROGRAMA DE CONTROL URBANO

El programa de Control Urbano consiste en establecer un área administrativa en el municipio encargada del otorgamiento de permisos de urbanización y construcción, así como la inspección para que se garantice el respeto a la normatividad vigente.

Esta área tendrá otras responsabilidades como serán el Fomento a la Vivienda, la Movilidad Sustentable, la Protección de la Imagen Urbana, y la Protección y Mejoramiento de los Corredores Riparios.

CONSULTA PÚBLICA

VIII.2 PROGRAMA DE PROTECCIÓN Y FOMENTO DEL MEDIO NATURAL

En esta materia se establecen los siguientes programas dirigidos a proteger y mejorar las áreas de valor ambiental del municipio, en particular los corredores riparios a los lados de los ríos y arroyos.

VIII.2.1 PROGRAMA DE VIGILANCIA DE SALVAGUARDAS DE LOS CAUCES DE LOS ARROYOS Y ZONAS PROTEGIDAS POR RIESGOS AMBIENTALES O ENERGÉTICOS.

Consiste en promover el establecimiento de un patronato que vigile el respeto de los corredores naturales que bordean los ríos y arroyos principales del municipio, conocidos como corredores riparios, con el fin de lograr su aprovechamiento recreativo, deportivo y ecológico.

VIII.2.2 PROGRAMA DE SANEAMIENTO DE LAS CUENCAS DEL RÍO PESQUERÍA Y EL ARROYO AYANCUAL.

Consiste en promover ante la autoridad federal y estatal el saneamiento de estos cuerpos de agua, para su mejor aprovechamiento social.

Programa de vigilancia de los riesgos ambientales provocados por la planta de tratamiento de aguas residuales de Dulces Nombres.

Consiste en monitorear las descargas y las condiciones de funcionamiento de la planta de tratamiento de aguas residuales Dulces Nombres, con la finalidad de garantizar las condiciones de higiene y seguridad hídrica en la zona circundante.

VIII.3 PROGRAMA DE MANEJO DE LAS AGUAS PLUVIALES

El municipio de Pesquería se localiza en terrenos con muy baja pendiente, y es atravesado por el Río Pesquería y el arroyo Ayancual, además de sus afluentes, y tiene al norte colindancia con el Río Salinas. Por esos motivos, el riesgo de desbordamiento de alguno de esos cuerpos de agua es permanente, además de los riesgos de

CONSULTA PÚBLICA

encharcamiento en las zonas urbanizadas. Para evitar ese tipo de problemáticas, el desarrollo urbano deberá respetar una normatividad particular para el manejo del agua pluvial, con la finalidad de evitar que la impermeabilización del suelo incremente de manera excesiva el caudal que puedan manejar los arroyos existentes, ocasionando afectaciones a terceras personas.

La aplicación del Programa de Manejo de Aguas Pluviales quedará bajo la responsabilidad del área encargada del Control Urbano, y seguirá la normatividad contenida en el reglamento de zonificación, uso de suelo y construcción.

VIII.4 PROGRAMA DE SUELO URBANO

En esta materia se establecen los siguientes programas, dirigidos a consolidar el patrimonio municipal en materia de áreas verdes y espacios recreativos:

VIII.4.1 PROGRAMA DE CONSOLIDACIÓN DE RESERVAS URBANAS.

Consiste en promover entre los propietarios de tierra, la donación anticipada de áreas de cesión municipal, y derechos de vía, con la finalidad de favorecer el crecimiento ordenada de las vías de comunicación y consolidar las áreas verdes recreativas y deportivas del municipio.

VIII.4.2 PROGRAMA DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO MUNICIPAL INMOBILIARIO.

Consiste en promover la conservación y mejoramiento del patrimonio municipal, en particular las áreas verdes recreativas y deportivas, con apoyo de recursos federales, estatales y municipales.

VIII.5 PROGRAMA DE FOMENTO A LA IMAGEN URBANA

En esta materia se establecen los siguientes programas:

CONSULTA PÚBLICA

VIII.5.1 PROGRAMA DE CONTROL Y VIGILANCIA DE LAS NORMAS DE IMAGEN URBANA, EN MATERIA DE ANUNCIOS Y MOBILIARIO URBANO.

Este programa estará a cargo de la dirección de servicios públicos, y partirá de la elaboración de un reglamento de anuncios municipal. Su objetivo será asegurar que los anuncios que se autoricen para su exposición en o hacia la vía pública no generen contaminación visual, no sean distractores que pongan el riesgo a los conductores de automóviles, no obstruyan la visibilidad en los cruceros o retornos viales y no obstruyen circulación peatonal en parques, plazas y banquetas.

VIII.5.2 PROGRAMA DE FOMENTO AL EMBELLECIMIENTO DE JARDINES Y FACHADAS.

Este programa estará a cargo de la dirección de desarrollo urbano y consistirá en establecer estímulos para que los ciudadanos mejoren el aspecto de las fachadas de sus vivienda o comercios. Asimismo, fomentar para que las juntas de vecinos de las colonias se organicen para apoyar el mantenimiento de las áreas verdes municipales.

VIII.6 PROGRAMA DE FOMENTO A LA VIVIENDA

En los últimos 10 años, el municipio de Pesquería ha venido creciendo a tasas elevadas en vivienda de interés social. No obstante, los empleos generados por las principales industrias que se han instalado en la zona, en particular empresas como Ternium y Kia, tiene ingresos por encima del promedio de los empleos manufactureros, y no se ha construido de Pesquería la vivienda adecuada a estos niveles de ingresos. Por ello, este programa deberá velar por que se genere una oferta de vivienda variada, que incluye la de Interés social, al igual que la Media y la Media Residencial a fin de que el municipio se desarrolle de manera incluyente, y se procure la proximidad entre el empleo y la vivienda.

CONSULTA PÚBLICA

VIII.6.1 PROGRAMA DE FOMENTO A LA VIVIENDA HACIA UNA DIVERSIDAD SOCIOECONÓMICA

Consiste en promover entre los desarrolladores inmobiliarios la implementación de conjuntos de vivienda dirigidos a todos los segmentos socio económicos, para evitar que el municipio se concentre en solamente un segmento poblacional.

VIII.6.2 PROGRAMA DE FOMENTO A LA COMPACTACIÓN, MEZCLA DE USOS DE SUELO Y PROXIMIDAD URBANA.

Consiste en promover entre los desarrolladores inmobiliario y propietario de tierra, el desarrollo concentrado de la vivienda, y el uso mixto, así como el fomento del espacio público, con la finalidad de lograr una ciudad más caminable y con mayor proximidad entre la vivienda, el comercio y los servicios.

VIII.7 PROGRAMA DE FOMENTO A LA MOVILIDAD SUSTENTANBLE

La movilidad es una de las prioridades de la planeación urbana contemporánea, procurando en la medida de lo posible que los desplazamientos se logren en transporte público o en medios de movilidad alternativa, priorizando al peatón y al ciclista, luego al transporte público, por encima del automóvil particular.

En esta materia se establecen los siguientes programas:

VIII.7.1 PROGRAMA DE FOMENTO AL TRANSPORTE PÚBLICO

Buscará promover ante los empresarios del transporte y las autoridades del sector, la incorporación oportuna de nuevas rutas de transporte, que faciliten los desplazamientos internos y hacia los municipios vecinos.

VIII.7.2 PROGRAMA DE PLANEACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE CICLO VÍAS

Consiste en la implementación de proyectos concretos de ciclo vías, tanto en los corredores de movilidad sustentable, como en los corredores riparios, para facilitar el uso de la bicicleta como medio alterno de movilidad, en condiciones de seguridad.

CONSULTA PÚBLICA

VIII.7.3 PROGRAMA DE PLANEACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE ANDADORES PEATONALES Y BANQUETAS ACCESIBLES

Consiste en la implementación de proyectos concretos de construcción de banquetas respetando las normas de accesibilidad universal definidas por la ley.

VIII.8 PROGRAMA DE DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA

El Programa de Desarrollo de Infraestructura será un trabajo de coordinación entre el área de Obras Públicas Municipales y las distintas áreas responsables de la infraestructura y equipamiento público social tanto del gobierno federal como del gobierno del Estado.

En esta materia se establecen los siguientes programas:

VIII.8.1 Programa de promoción de obras públicas de infraestructura,

- Obras Viales y mantenimiento de calles,
- Obras de Manejo del agua Pluvial,
- Obras de saneamiento
- Obras de Alumbrado Público

VIII.8.2 Programa de promoción de obras públicas ejecutadas con participación de recursos públicos y privados

- Libramiento carretero
- Equipamiento ejecutado con recursos privados

VIII.9 PROGRAMA DE DESARROLLO DE EQUIPAMIENTO URBANO

El Programa de Desarrollo de Equipamiento será un trabajo de coordinación entre el área de Obras Públicas Municipales y las distintas áreas responsables de la infraestructura y equipamiento público social tanto del gobierno federal como del gobierno del Estado. En esta materia se establecen los siguientes programas:

CONSULTA PÚBLICA

VIII.9.1 PROGRAMA DE PROMOCIÓN Y EJECUCIÓN DE OBRAS DE EQUIPAMIENTO SOCIAL URBANO

- Educativo,
- De salud,
- Cultural, como teatros, bibliotecas,
- Social,
- Recreativo,
- Deportivo.

VIII.9.2 PROGRAMA DE PROMOCIÓN DEL EQUIPAMIENTO PARA LA COMPETITIVIDAD ECONÓMICA

- Subestaciones,
- Plantas de Tratamiento,
- Escuelas Tecnológicas,
- Estaciones de seguridad, como bomberos y policía,

CONSULTA PÚBLICA

VIII.10 SÍNTESIS DEL NIVEL PROGRAMÁTICO Y CORRESPONSABILIDAD.

Cuadro 25. **Nivel programático y corresponsabilidad.**

N°	PRIORIDAD	PROGRAMA	CORRESPONSABILIDAD
1	**PROGRAMA DE PLANEACIÓN Y CONTROL URBANO**		
1.1	Media	Programa de actualización de los instrumentos de planeación complementarios y proyectos urbanos.	Desarrollo Urbano, Ayuntamiento
1.2	Alta	Programa de elaboración o perfeccionamiento de reglamentos urbanísticos.	Desarrollo Urbano, Ayuntamiento
1.3	Alta	Programa de Control Urbano	Desarrollo Urbano
2	**PROGRAMA DE PROTECCIÓN Y FOMENTO DEL MEDIO NATURAL**		
2.1	Alta	Programa de vigilancia de salvaguardas de los cauces de los arroyos y zonas protegidas por riesgo ambientales o energéticos.	Ecología, Patronato Ciudadano
2.2	Alta	Programa de saneamiento de las cuencas del río Pesquería y el arroyo Ayancual,	Ecología, Patronato Ciudadano
2.3	Alta	Programa de vigilancia de los riesgos ambientales provocados por la planta de tratamiento de aguas residuales de Dulces Nombres.	Ecología y salud municipal
3	**PROGRAMA DE MANEJO DE LAS AGUAS PLUVIALES**		
	Alta	Elaboración de un plan de manejo de las aguas pluviales en las zona de más alto riego.	Desarrollo Urbano
4	**PROGRAMA DE SUELO URBANO**		
4.1		Programa de consolidación de reservas urbanas.	Ayuntamiento, Desarrollo Urbano
4.2		Programa de gestión del patrimonio municipal inmobiliario.	Tesorería
5	**PROGRAMA DE FOMENTO A LA IMAGEN URBANA**		
5.1	Media	Programa de control y vigilancia de las normas de imagen urbana, en materia de anuncios y mobiliario urbano.	Desarrollo Urbano
5.2	Media	Programa de fomento al embellecimiento de jardines y fachadas.	Desarrollo Urbano
6	**PROGRAMA DE FOMENTO A LA VIVIENDA**		
6.1	Alta	Programa de fomento a la vivienda hacia una diversidad socioeconómica	Desarrollo Urbano
6.2	Alta	Programa de fomento a la compactación, mezcla de usos de suelo y proximidad urbana.	Desarrollo Urbano
7	**PROGRAMA DE FOMENTO A LA MOVILIDAD SUSTENTABLE**		
7.1	Alta	Programa de fomento al transporte público	Desarrollo Urbano
7.2	Alta	Programa de planeación y construcción de ciclo vías	Desarrollo Urbano, Obras Públicas
7.3	Alta	Programa de planeación y construcción de andadores peatonales y banquetas accesibles	Desarrollo Urbano, Obras Públicas
8	**PROGRAMA DE DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA**		
8.1	Alta	Programa de promoción de obras públicas de infraestructura	Obras Públicas
8.2	Alta	Programa de promoción de obras públicas ejecutadas con participación de recursos públicos y privados	Obras Públicas, Tesorería
9	**PROGRAMA DE DESARROLLO DE EQUIPAMIENTO URBANO**		
9.1	Alta	Programa de promoción y ejecución de obras de equipamiento social urbano	Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Gob. Estado, Org. Federales
9.2	Media	Programa de promoción del equipamiento para la competitividad económica	Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Gob. Estado, Org. Federales

CONSULTA PÚBLICA

IX. INSTRUMENTOS Y MECANISMOS

IX.1 INSTRUMENTOS JURÍDICOS

Para la aplicación de este Programa deberán de respetarse todas las normas y leyes de un nivel superior que afecte directa o indirectamente su operatividad, tanto a nivel federal como estatal.

En lo referente al nivel municipal, el sustento jurídico para la aplicación de este Programa Urbano quedará contenido en los reglamentos que se citan a continuación. En ellos se definirán las normas específicas que habrán de aplicarse en las edificaciones, así como los procedimientos para la obtención de permisos, y las sanciones para los infractores a la normatividad.

- **REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN, USOS DEL SUELO Y CONSTRUCCIÓN**
- **REGLAMENTO DE ANUNCIOS**
- **REGLAMENTO DE MANEJO DE AGUAS PLUVIALES**

IX.2 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

En el rubro de recursos financieros tenemos instrumentos de cuatro tipos:

- Recursos públicos federales, estatales y municipales;
- Créditos de la banca de desarrollo o de la banca privada
- Asociaciones Público - Privadas; y
- Recursos fiscales específicos asociados a la construcción de una obra de beneficio privado.

IX.2.1 RECURSOS PÚBLICOS FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES

IX.2.1.1 FEDERALES

A nivel federal se cuenta con diversas fuentes de financiamientos para ser aprovechadas en beneficio de la región en forma de apoyos, programas e incentivos financieros, que una vez cumpliendo con lo estipulado en sus reglas de operación, es

CONSULTA PÚBLICA

posible tener acceso a los recursos que ofrecen, la mayoría de las veces poco difundidos y mal aprovechados.

En razón de lo anterior, en los diferentes sectores del gobierno federal se puede acceder a este tipo de apoyos. Para la aplicación del presente programa se abordan los que favorecen el desarrollo regional, para lo cual es necesaria la coordinación de los gobiernos federal, estatal y municipal.

Los programas federales que son fuente de financiamiento para el desarrollo Metropolitano y Regional, relacionados con la ciudad se presentan a continuación de acuerdo con el ámbito de atención estratégica:

SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO TERRITORIAL Y URBANO

- Programa de Mejoramiento Urbano, ofrece apoyos económicos para los barrios con altos índices de marginación, con altos índices de violencia o con población mayoritariamente indígena, en ciudades de más de 50,000 habitantes. Cabe señalar que ninguna de las ciudades que forman parte de la laguna se encuentran dentro de las ciudades prioritarias para este programa. Ofrece tres tipos de apoyos:
- Mejoramiento Integral de Barrios: instalación, construcción y renovación de equipamiento urbano y espacio público, de infraestructura básica, complementaria, de elementos ambientales y ordenamiento del paisaje urbano.
- Vivienda en Ámbito Urbano: En la modalidad de vivienda en lote urbano, el apoyo que se brinda es el mejoramiento, ampliación y renovación de vivienda, además de otros subsidios complementarios. En el caso de las Unidades Habitacionales se intervendrán instalaciones generales y áreas comunes y en los conjuntos habitacionales, se apoyará en la adquisición de suelo, estudios y proyectos, demolición, edificación, gastos complementarios, obra de alcance mayor y adquisición de vivienda nueva o usada.
- Regularización y Certeza Jurídica: se brindará apoyo en la regularización de lotes para uso habitacional y de lotes para equipamiento urbano y/o espacios públicos.
- Programa de Fomento a la Planeación Urbana, Metropolitana y Ordenamiento Territorial (PUMOT), tiene como objetivo fomentar el ordenamiento territorial y urbano de las entidades federativas, zonas metropolitanas, municipios y demarcaciones territoriales, para acceder a esos recursos se tiene que solicitarlos a través de la SEDATU.

CONSULTA PUBLICA

- Programa de Vivienda Social, tiene como objeto coadyuvar a garantizar el derecho a la vivienda adecuada a la población de bajos ingresos que se encuentran en rezago habitacional y sin acceso a recursos o financiamiento suficiente para obtener una vivienda adecuada.

El esquema de operación del programa articula tres componentes: ahorro, crédito y subsidio, con base en las necesidades y posibilidades concretas. Su ejecución es una combinación de cualquiera de las tres opciones:

Subsidio proveniente de los gobiernos de las Entidades federativas a través de los Organismos estatales de Vivienda, más subsidio CONAVI, más ahorro previo de la persona beneficiada.

- Crédito otorgado por una entidad ejecutora, más subsidio CONAVI, más ahorro previo de la persona beneficiada.
- Subsidios otorgados solo por la CONAVI.

El Programa Vivienda Social considera cuatro modalidades, es decir, los tipos de intervención, así como 19 líneas de financiamiento, que son:

- Reparación parcial, total o reubicación de vivienda,
- Asistencia técnica,
- Adquisición de inmuebles,
- Adquisición de vivienda nueva o usada,
- Estudios y Proyectos,
- Demolición,
- Edificación, obra exterior mayor,
- Ampliación o mejoramiento de vivienda,
- Vivienda Nueva (Autoproducción),
- Sostenibilidad,
- Instalaciones generales y áreas comunes,
- Espacio productivo,
- Espacios comunitarios y
- Gastos complementaros.

COMISIÓN NACIONAL DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS (CONANP)

CONSULTA PÚBLICA

ACCIONES Y PROGRAMAS

- Programa de Conectividad de los ecosistemas ante el cambio climático en las Áreas Naturales Protegidas
- Programa para la Protección y Restauración de Ecosistemas y Especies en Riesgo (PROREST). El PROREST promueve la conservación y restauración de los ecosistemas representativos de las Áreas Naturales Protegidas, así como la protección y conservación de su biodiversidad, mediante el apoyo de estudios técnicos y acciones.
- Programa para la Protección y Restauración de Ecosistemas y Especies en Riesgo (PROREST) promueve la conservación y restauración de los ecosistemas representativos de las Áreas Naturales Protegidas.
- Programas de Acción para la Conservación de Especies (PACE)
- Programa de Conservación para el Desarrollo Sostenible (PROCODES) tiene como objetivo promover la conservación de los ecosistemas y su biodiversidad en las Regiones Prioritarias.

COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA (CONAGUA)

- Programa Nacional Contra Contingencias Hidráulicas (PRONACCH), Política pública cuyo objetivo es la reducción del riesgo por inundación y protección a los asentamientos humanos vulnerables ante eventos hidrometeorológicos.
- Programa de Apoyo a la Infraestructura Hidroagrícola (S217), Objetivo: Preservar y mejorar la infraestructura hidroagrícola, así como ampliar la superficie bajo riego en áreas de temporal tecnificado para contribuir a mantener la producción en la agricultura de riego y de temporal tecnificado; y proyectos …

COMISIÓN NACIONAL FORESTAL (CONAFOR)

- Apoyos CONAFOR. El Gobierno de México apoya a dueños y poseedores de bosques, selvas, manglares, humedales y zonas áridas, para cuidar, mejorar y aprovechar sustentablemente los recursos forestales presentes en estos ecosistemas

SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES (SCT)

- Telecomunicaciones. - incorporar las oportunidades tecnológicas existentes para beneficiar a un número cada vez mayor de mexicanos al menor costo posible.

CONSULTA PÚBLICA

- Modernización del autotransporte. - tiene como finalidad incrementar la competitividad de los servicios del autotransporte federal de carga y pasaje, a través de la renovación de las unidades obsoletas que circulan en territorio mexicano.
- Infraestructura carretera. - programa enfocado en la construcción, modernización y mantenimiento de la Red Carretera Nacional y de los caminos rurales.
- Desarrollo aeroportuario. - contar con un servicio aeroportuario mexicano moderno, suficiente y competitivo, alcanzando estándares internacionales tanto en su infraestructura como en sus servicios, consolidando la industria aérea nacional.
- Autotransporte federal. - ampliar la cobertura y mejorar la calidad de la infraestructura.

SECRETARÍA DE ENERGÍA

- Fondos Sectoriales de Energía. Los Fondos Sectoriales CONACYT-SENER-Hidrocarburos y CONACYT-SENER-Sustentabilidad Energética promueven la investigación, el desarrollo tecnológico y la formación de capital humano en materia energética.
- Programa de Desarrollo del Sistema Eléctrico Nacional. La Secretaría de Energía emite el Programa de Desarrollo del Sistema Eléctrico Nacional (PRODESEN), instrumento que contiene la planeación del Sistema Eléctrico Nacional (SEN), en lo que respecta a las actividades de generación, transmisión y distribución.

FONDO PARA LA ACCESIBILIDAD EN EL TRANSPORTE PÚBLICO PARA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD.

El Fondo para la Accesibilidad en el Transporte Público para las Personas con Discapacidad plantea estrategias para fomentar y proteger los derechos humanos y libertades fundamentales de las personas con discapacidad y que contribuyen a su desarrollo integral e inclusión plena, a través de los espacios que, garanticen el derecho a la accesibilidad. Asimismo, coadyuva a que las personas con discapacidad vivan de forma independiente y participen plenamente en la sociedad, a través de nuevos transportes públicos, vías e inmuebles para tal propósito.

En el Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2019, en el Anexo 20 correspondiente al Ramo General 23 Provisiones Salariales y Económicas, en el renglón de Desarrollo Regional, una asignación de $400,000,000.00

CONSULTA PÚBLICA

(Cuatrocientos millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) para el Fondo para la Accesibilidad en el Transporte Público para las Personas con Discapacidad;

FONDO DE PREVENSIÓN DE DESASTRES NATURALES (FOPREDEN)

El FOPREDEN, es un Instrumento Financiero de Gestión de Riesgos, que tiene como objetivo la promoción y el fomento a la actividad preventiva tendientes a reducir el riesgo, y disminuir o evitar los efectos del impacto destructivo originado por los fenómenos de origen natural.

Los Proyectos Preventivos, de acuerdo con el artículo 11 de las ROFOPREDEN, deben estar enfocados al desarrollo de acciones estales como:

- Identificación y evaluación de peligros, vulnerabilidades o riesgos. (Estudio)
- Reducción de riesgos, mitigación de pérdidas y daños derivados del impacto de los fenómenos naturales perturbadores. (Inversión/Obra)
- Fortalecimiento de las capacidades preventivas y de autoprotección de la población ante situaciones de riesgo. (Capacitación).

Estas acciones preventivas deberán estar dirigidas únicamente a los riesgos asociados a Fenómenos Naturales, los cuales se enlistan en el anexo1 de las ROFOPREDEN.

FONDO METROPOLITANO, RECURSOS 2019: $3,300,000

Los recursos federales que se asignan en este Presupuesto de Egresos para el Fondo Metropolitano se aplicarán a través del fideicomiso público denominado Fondo Metropolitano constituido por la Secretaría. La aprobación de los programas y proyectos de infraestructura propuestos por las entidades federativas estará a cargo del comité técnico del fideicomiso.

Los Consejos para el Desarrollo Metropolitano o los órganos equivalentes de carácter estatal propondrán la aprobación de los programas o proyectos de infraestructura a un comité presidido por la Secretaría, que contará con la participación de las secretarías

CONSULTA PÚBLICA

de Medio Ambiente y Recursos Naturales, y de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano. La Secretaría emitirá las disposiciones específicas que establecerán los criterios, requisitos y procedimientos para el otorgamiento de los recursos del Fondo.

Los recursos del Fondo se destinarán a las zonas metropolitanas definidas por el grupo interinstitucional conformado por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía y el Consejo Nacional de Población, de conformidad con los programas y proyectos de infraestructura que apruebe el comité referido en el párrafo anterior.

Los recursos del Fondo Metropolitano se destinarán a programas y proyectos de infraestructura conforme a lo que se establezca en los lineamientos específicos que emita la Secretaría; los cuales deberán demostrar ser viables y sustentables, orientados a promover la adecuada planeación del desarrollo regional, urbano, el transporte público y la movilidad no motorizada y del ordenamiento del territorio para impulsar la competitividad económica, la sustentabilidad y las capacidades productivas de las zonas metropolitanas, coadyuvar a su viabilidad y a mitigar su vulnerabilidad o riesgos por fenómenos naturales, ambientales y los propiciados por la dinámica demográfica y económica, así como a la consolidación urbana y al aprovechamiento óptimo de las ventajas competitivas de funcionamiento regional, urbano y económico del espacio territorial de las zonas metropolitanas.

Los programas y proyectos de infraestructura a los que se destinen los recursos federales del Fondo Metropolitano deberán guardar congruencia con los programas en materia de infraestructura, desarrollo regional y urbano correspondientes.

De acuerdo con las reglas del Fondo Metropolitano con lo anterior, la asignación de recursos es asignados de acuerdo con los criterios de prioridad propuestos por la Comisión de Desarrollo Metropolitano, conforme a los siguientes aspectos:

Temática

- Planes y Programas de Desarrollo Metropolitano, Urbano y Regional.
- Estudios y Evaluaciones.

CONSULTA PÚBLICA

- Proyectos Ejecutivos.
- Programas, Proyectos, Acciones y Obras de Infraestructura y Equipamiento.

Objetivos

- Impulsar la Competitividad Económica.
- Incrementar la Capacidad Productiva.
- Promover la Ejecución de obras que disminuyan la vulnerabilidad por fenómenos naturales, ambientales y por la dinámica demográfica y económica.
- Impulsar la Consolidación Urbana
- Impulsar el Aprovechamiento de las ventajas competitivas, de funcionamiento regional, urbano y económico del espacio territorial.

Acciones / Obras

- Obras y Proyectos de Agua Potable, Alcantarillado Pluvial y Sanitario.
- Tratamiento de residuos de todo tipo, entre otros residuos sólidos y obras de tratamiento de aguas servidas.
- Proyectos de Transporte Público Metropolitano que impulse la movilidad y vialidad urbana y facilite la comunicación entre zonas metropolitanas.
- Acciones de Protección y cuidado de Recursos Naturales y del medio ambiente.
- Sistemas de Inteligencia, Comunicación e información de Seguridad Pública metropolitana.
- Evaluación y Gestión de Riesgos de alcance metropolitano.
- Adquisición de Reservas Territoriales para edificios de carácter metropolitano y Derechos de Vía para arterias y sistemas de transporte.

Los requerimientos para la solicitud de recursos al Fondo Metropolitano, establecen que cada proyecto, obra o acción, se acompañe de un análisis que fundamente la necesidad de su respectiva realización, en donde la profundidad del análisis sea determinado en función de la magnitud e importancia de lo que se pretende realizar, por lo que las acciones de mayor magnitud requieren de un Análisis Costo-Beneficio completo o simplificado y las acciones de menor alcance, solo requieren presentar un análisis Costo-Eficiencia o Justificación Económica.

FONDO REGIONAL.

- Este fondo tiene por objeto apoyar a las 10 entidades federativas con menor índice de desarrollo humano respecto del índice nacional, a través de programas

CONSULTA PÚBLICA

y proyectos de inversión destinados a permitir el acceso de la población a los servicios básicos de educación y salud, mantener e incrementar el capital físico o la capacidad productiva, así como de infraestructura básica; mediante la construcción, rehabilitación y ampliación de infraestructura pública y su equipamiento.

IX.2.1.2 ESTATALES:

- Participaciones a los municipios

IX.2.1.3 MUNICIPALES

- Derechos
- Contribuciones
- Prediales
- Contraprestaciones

IX.2.2 CRÉDITOS DE LA BANCA DE DESARROLLO O DE LA BANCA PRIVADA

Tratándose de acciones que puedan tener una vía de recuperación, ya sea mediante recatastración de prediales u otros mecanismos que generen ingresos al municipio, es posible financiar dichas acciones mediante créditos de mediano o largo plazo a través de la banca de desarrollo.

IX.2.3 ASOCIACIONES PÚBLICO - PRIVADAS

Ante la insuficiencia de los recursos presupuestales, la federación, estados y municipios recurren cada vez más a la figura de las asociaciones público – privadas como esquema para financiar la construcción en el tiempo. Se trata de un contrato mediante el cual una entidad privada ejecuta una obra, con un financiamiento privado, contra una contra prestaciones que se pagan en el tiempo. Hay diversas modalidades, como:

- Construir,
- Construir y operar,
- Construir, operar y mantener.

CONSULTA PÚBLICA

Se pueden aplicar para edificios públicos, agua potable, tratamiento de agua, drenajes, vías de cuota, transporte público, infraestructura de comunicaciones, alumbrado público, escuelas, hospitales, etc. Lo importante es identificar una fuente de repago estable y segura.

El Fondo Nacional de Infraestructura (FONADIN) ha venido impulsando a nivel nacional este tipo de asociaciones, aportando recursos para ello.

IX.2.4 RECURSOS FISCALES ESPECÍFICOS ASOCIADOS A LA CONSTRUCCIÓN DE UNA OBRA DE BENEFICIO PRIVADO.

Se trata de un mecanismo innovador mediante el cual la administración municipal ofrece mejorar las potencialidades al uso del suelo de los predios privados, solicitando como contra parte, a la ejecución de obras o mejoras en la infraestructura municipal; aparecen bajo el rubro de potencialidad condicionadas.

IX.3 MECANISMOS OPERATIVOS PARA LA IMPLEMENTACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PROGRAMA

A través de los siguientes instrumentos administrativos, se podrá instrumentar de manera inmediata algunos de los principales programas de obras contenidos en este Programa.

CONVENIO DE CESIÓN ADELANTADA DE ÁREAS DE CESIÓN DE LOTES Y PARQUES INDUSTRIALES, PARA FINES EXCLUSIVAMENTE DE CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTOS

Para la constitución de reservas de suelo municipales que sirvan para el equipamiento público social o para la solución de los problemas pluviales de la zona, el municipio podrá solicitar a los particulares propietarios de terrenos localizados en la zona industrial la cesión anticipada de las áreas de cesión señaladas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, conforme a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León para las zonas industriales.

CONSULTA PÚBLICA

Para ello el municipio establecerá un convenio de donación por anticipado de dichas porciones de la propiedad, las cuales serán reconocidas a futuro como donaciones al momento de ejecutar la venta o lotificación de las mismas.

El municipio podrá permutar dichas áreas para la constitución de reservas en zonas más aptas para el uso social de las mismas, con el acuerdo del propietario donante, y la autorización del ayuntamiento.

Los convenios de cesión anticipada, así como la permuta de dichas áreas de cesión, en su caso, deberá ser inscritos como una nota marginal en la escritura en el registro Público de la Propiedad.

IX.4 MECANISMOS PARA LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA

IX.4.1 Presupuesto participativo

Conforme al artículo 170 de la Ley de Gobierno Municipal*, el Presupuesto Participativo es el instrumento de participación ciudadana que tiene como propósito otorgar por parte de los Ayuntamientos para su ejecución o administración bajo la responsabilidad de las Juntas, Asociaciones o Comités de Vecinos que existan en el sector o fraccionamiento respectivo, la realización de obras o ejecución de programas a cargo del presupuesto de egresos municipal.*

Asimismo, la misma ley señala que: *"Es responsabilidad de los Ayuntamientos definir las partidas presupuestales y programas específicos que se sujetarán a la modalidad de presupuesto participativo, para lo cual deberán contar con la anuencia del respectivo Comité, Asociación o Junta de Vecinos del fraccionamiento o sector que corresponda."*

IX.4.2 Patronato para la defensa de las áreas verdes municipales y salvaguarda de ríos

Dada la riqueza del patrimonio natural del municipio de Pesquería, atravesado por el río Pesquería y el arroyo Ayancual, se considera prioritario establecer mecanismos de seguimiento al Plan en cuanto al respeto de las áreas verdes, recreativas y deportivas,

CONSULTA PÚBLICA

previstas en los terrenos continuos a estos cuerpos de agua. Para ello, se establecerá n patronado ciudadano que dé seguimiento a esta visión.

La participación de los ciudadanos será honoraria, y estará compuesta de la siguiente manera:

- El presidente municipal, como presidente honorario. El presidente municipal podrá nombrar un sustituto entre los funcionarios municipales.
- Dos regidores o síndicos representantes del ayuntamiento.
- Dos representantes de los propietarios de terrenos contiguos a los cuerpos de agua que atraviesan el municipio,
- Un representante de la cabecera municipal,
- Un representante del ejido Francisco Villa.

IX.5 MECANISMOS DE COMUNICACIÓN Y DIFUSIÓN DEL PROGRAMA

Para garantizar la comunicación y derecho de audiencia pública de este Programa, así como su adecuada difusión, el municipio utilizará los siguientes instrumentos:

IX.5.1 CONSEJO MUNICIPAL DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

La figura del Consejo Municipal queda definida en la LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN, 2017, bajo los siguientes términos:

Artículo 21. Los Municipios que cuenten con una población superior a cincuenta mil habitantes deberán crear consejos municipales de participación ciudadana para el desarrollo urbano y vivienda, los Municipios con una población menor a la mencionada podrán hacerlo si lo consideran conveniente. Estos consejos servirán como mecanismos de consulta y participación ciudadana en la materia de carácter municipal o distrital y tendrán las siguientes funciones:

I. Participar y opinar en los procesos de formulación o modificación de planes de desarrollo urbano;

II. Recibir y canalizar ante el Municipio las opiniones, demandas y propuestas que formule la comunidad, respecto a sus necesidades de obras y servicios urbanos;

CONSULTA PÚBLICA

III. Opinar respecto de la reglamentación municipal en materia de desarrollo urbano;

IV. Dar seguimiento y evaluar las acciones que en materia de reservas para el crecimiento urbano incidan en el desarrollo urbano, opinar sobre los proyectos de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos municipales;

V. Proponer al Municipio la prestación de nuevos servicios o el mejoramiento de los existentes, de acuerdo con las prioridades expresadas por los distintos grupos que integran su comunidad; y

VI. Las funciones que se establecen en el artículo 17 de esta Ley, aplicables en la medida del ámbito territorial del Municipio.

La autoridad municipal integrará los consejos a que se refiere este artículo, garantizando que su conformación sea incluyente, de carácter honorífico y representativo de todos los sectores de la sociedad civil en el Municipio de que se trate, procurando integrarlo en similares características que el Consejo Estatal, a que se refiere el artículo 16 de esta Ley, en cuanto a los integrantes que lo conformarán. El Consejo Municipal contará con el apoyo técnico necesario para realizar sus funciones; y deberá publicar en el Periódico Oficial del Estado su reglamento interior y, en su caso, sus reformas.

El Gobierno Municipal deberá de proveer al Consejo Municipal de Participación Ciudadana para el Desarrollo Urbano y Vivienda de información oportuna y veraz para el ejercicio de sus funciones, todas las opiniones y recomendaciones de este Consejo serán públicas y deberán de estar disponibles en medios de comunicación electrónica.

IX.5.2 CONSULTA PÚBLICA

Conforme a la LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN, 2017, la consulta pública deberá llevarse a cabo bajo los términos del artículo 56, de la misma.

CONSULTA PÚBLICA

IX.6 MECANISMOS DE CONTROL, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

El presente Programa de Desarrollo Urbano Municipal deberá ser evaluado periódicamente para asegurar su seguimiento, y, en su caso, proponer reformas o mejoras al mismo.

Para tal fin se establecerá el Consejo municipal de participación ciudadana para el desarrollo urbano y vivienda, el cual se reunirá por lo menos una vez cada 6 meses con el director responsable del Desarrollo Urbano municipal a fin de conocer el estado que guarda el Programa, las dificultades que se han enfrentado en su aplicación, las modificaciones voluntarias o involuntarias que ha sufrido y sugerir ajustes o modificaciones.

El resultado de dicha consulta será presentado por el Consejo municipal de participación ciudadana para el desarrollo urbano y vivienda a la Comisión de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento, la cual podrá determinar si los comentarios y sugerencias son procedentes.

La Comisión de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento, en caso de considerarlo necesario, expondrá sus observaciones ante el pleno del Ayuntamiento, para que dicho órgano colegiado determine lo que corresponda.

El Consejo municipal de participación ciudadana para el desarrollo urbano y vivienda, será establecido con representantes honorarios de las diferentes zonas territoriales en los que se divide el municipio, contando como mínimo:

- Un representante de la zona sur,
- un representante de las colonias del poniente,
- un representante de la cabecera municipal,
- un representante del ejido Francisco Villa,
- un representante de los parques y zonas industriales
- un representante de los propietarios de terrenos,
- un representante del ayuntamiento.

CONSULTA PÚBLICA

El director de desarrollo urbano municipal actuará como secretario técnico, y será el responsable de convocar a las reuniones.

Se elaborará un reglamento interno para asegurar el adecuado funcionamiento del Consejo.

CONSULTA PÚBLICA

X. ÍNDICES

CUADRO 1. ESTADÍSTICAS TENDENCIALES DE POBLACIÓN. 26

CUADRO 2. DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN URBANA Y RURAL....27

CUADRO 3. PRINCIPALES ASENTAMIENTOS RURUBANOS DE PESQUERÍA 28

CUADRO 4. ESTIMACIONES DE LA POBLACIÓN DE 3 AÑOS Y MÁS, Y SU DISTRIBUCIÓN PORCENTUAL SEGÚN CONDICIÓN DE ASISTENCIA ESCOLAR Y SEXO, POR MUNICIPIO Y GRANDES GRUPOS DE EDAD. 29

CUADRO 5. ESTIMACIONES DE LA POBLACIÓN OCUPADA Y SU DISTRIBUCIÓN PORCENTUAL SEGÚN SECTOR DE ACTIVIDAD ECONÓMICA POR MUNICIPIO Y SEXO. 30

CUADRO 6. ESTIMACIONES DE LA POBLACIÓN OCUPADA Y SU DISTRIBUCIÓN PORCENTUAL SEGÚN INGRESO POR TRABAJO, POR MUNICIPIO Y SEXO.....30

CUADRO 7. GEOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE PESQUERÍA, N.L.....32

CUADRO 8. EDAFOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE PESQUERÍA, N.L. 35

CUADRO 9. PELIGROS ANTROPOGÉNICOS DEL MUNICIPIO DE PESQUERÍA, N.L. 44

CUADRO 10. USOS DE SUELO ACTUAL, 2017. 47

CUADRO 11. INMUEBLES CLASIFICADOS COMO PATRIMONIO HISTÓRICO POR EL INAH. 49

CUADRO 12. ESTIMACIONES DE LAS VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS Y SU DISTRIBUCIÓN PORCENTUAL SEGÚN MATERIAL EN PISO Y POR MUNICIPIO. 52

CUADRO 13. HISTORIAL DE CRÉDITOS DE VIVIENDA COLOCADOS EN PESQUERÍA 1993-2015. 52

CUADRO 14. ESTIMACIONES DE LAS VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS Y SU DISTRIBUCIÓN PORCENTUAL SEGÚN TENENCIA POR MUNICIPIO.....61

CUADRO 15. PROYECCIONES DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y DE POBLACIÓN ESPERADA.....69

CUADRO 16. PROYECCIÓN DE NECESIDADES DE SUELO URBANO A 2037.....73

CUADRO 17. REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO Y PRIVADO PARA EL HORIZONTE 2017-2037. 74

CUADRO 18. SECCIONES VIALES PROPUESTAS. 96

CUADRO 18. DISTRIBUCIÓN DE LA ZONIFICACIÓN SECUNDARIA 103

CUADRO 19. MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO.....104

CUADRO 20. NIVEL PROGRAMÁTICO Y CORRESPONSABILIDAD. 124

CONSULTA PÚBLICA

XI. BIBLIOGRAFÍA

Programa Nacional de Desarrollo Urbano, 2014-2018.

Plan Estatal de Desarrollo, de Nuevo León, 2016-2022.

Plan Municipal de Desarrollo de Pesquería Nuevo León, 2016-2018.

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, publicada el 28 de noviembre de 2016.

Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, publicada el 27 de noviembre del 2017.

INAH, SEP "Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles, Nuevo León, 1986.

SIMAP, Manual de Manejo Integral de Aguas Pluviales, Elaborado por el Sistema Integral de Manejo de Aguas Pluviales del Estado de Nuevo León, 2003.

IMPLAN HERMOSILLO, “Manual de lineamientos de diseño de infraestructura verde para los municipios mexicanos”, Hermosillo, Sonora, 2017. Con base en un análisis de la EPA (Agencia de Protección Ambiental de EUA) 2003.

CONSULTA PÚBLICA