



Periódico Oficial

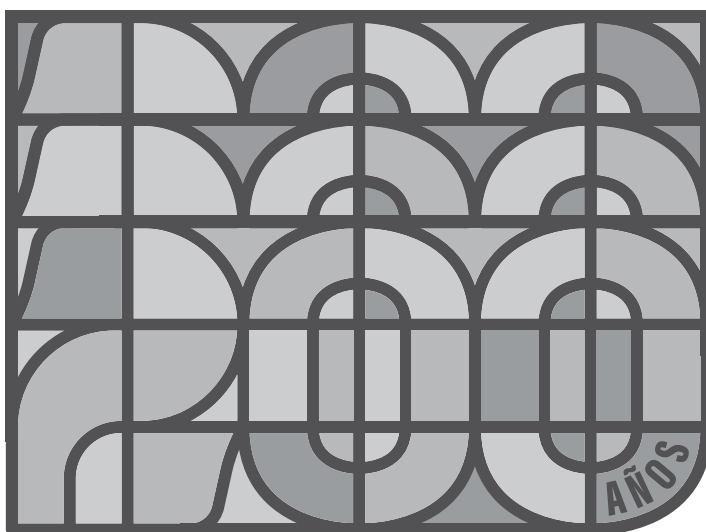
GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE NUEVO LEÓN



Monterrey, Nuevo León - Miércoles - 26 de Junio de 2024



NUEVO LEÓN CELEBRA



A S C E N D I E N D O

Índice Sección Tercera



AYUNTAMIENTOS

NUEVO
LEÓN 200
AÑOS
A S C E N D I E N D O



Sumario



AYUNTAMIENTOS.

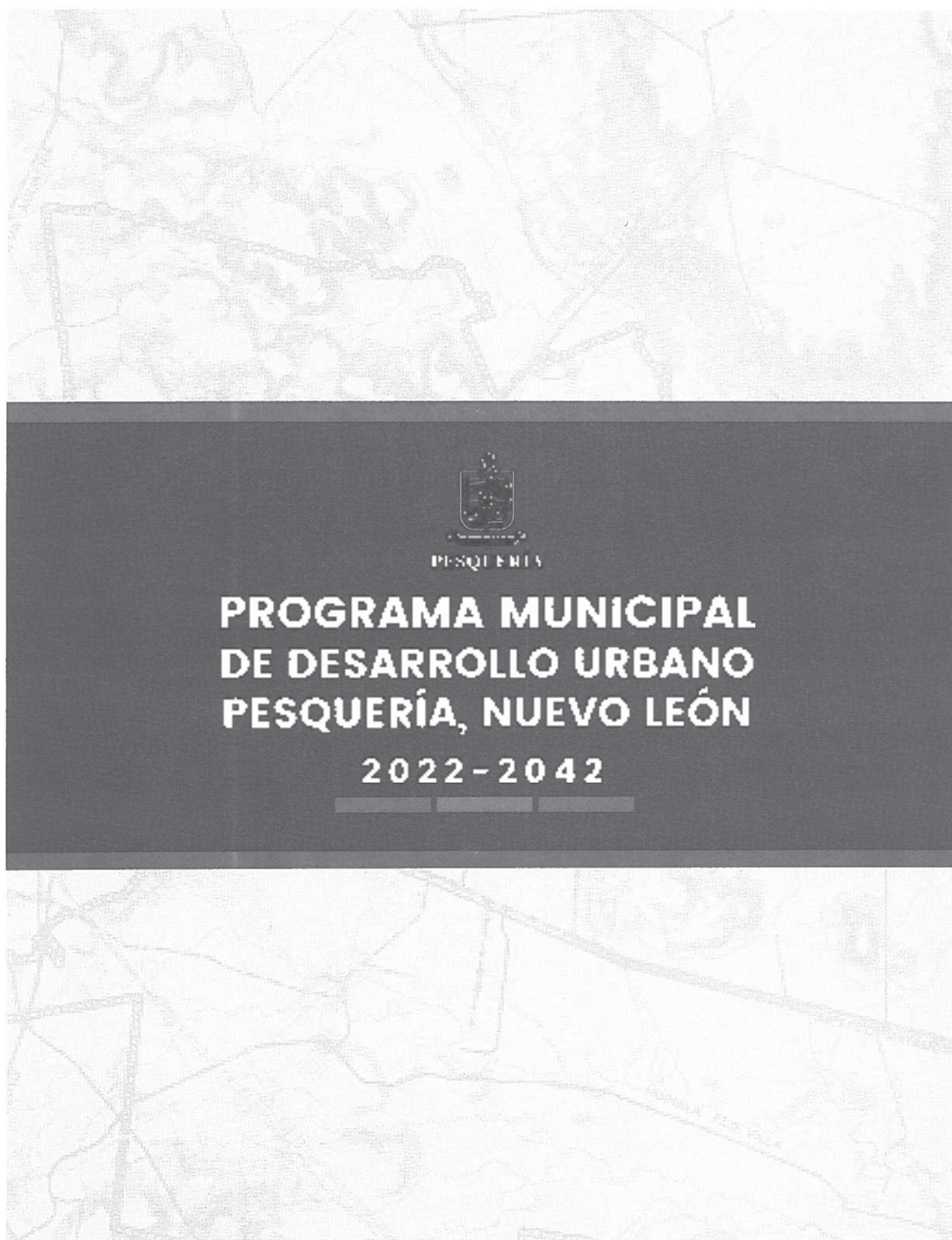
▪ R. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PESQUERÍA, NUEVO LEÓN.

PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE PESQUERÍA,
NUEVO LEÓN 2022-2042. 3-138



Periódico Oficial
GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE NUEVO LEÓN







Índice de contenido

1	INFORMACIÓN GENERAL	8
1.1	Antecedentes	8
1.2	Introducción	8
1.3	Objetivos y metas	8
1.4	Localización y delimitación del área de estudio	9
2	MOTIVACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA	10
2.1	Motivación Internacional	10
2.1.1	Marco Jurídico Federal	11
2.1.2	Marco Jurídico Local	12
2.2	Instrumentos de planeación: Federal, Estatal y Municipal	13
2.2.1	Instrumentos de planeación Federales	14
2.2.2	Instrumentos de planeación Estatales	14
2.2.3	Instrumentos de planeación Municipales Anteriores	15
3	DIAGNÓSTICO. SITUACIÓN ACTUAL	18
3.1	Pesquería en el contexto metropolitano y periférico	18
3.2	Medio Físico Natural	17
3.2.1	Geología	17
3.2.2	Edatología	18
3.2.3	Topografía	20
3.2.4	Geomorfología	22
3.2.5	Hidrología	23
3.2.6	Vegetación	24
3.2.7	Clima	25
3.2.8	Reservas Naturales	25
3.2.9	Riesgos y vulnerabilidades	26
3.3	Medio Físico Construido	29
3.3.1	Usos del Suelo Actual	29
3.3.2	Patrimonio Histórico	32
3.3.3	Vivienda	34
3.3.4	Asentamientos Humanos Irregulares	38
3.3.5	Infraestructura para la movilidad	40
3.3.6	Infraestructura y Servicios Públicos	46





3.3.7	Educamiento Urbano.....	50
3.3.8	Imagen Urbana.....	58
3.4	Medio Social.....	63
3.4.1	Demografía.....	60
3.4.2	Economía.....	74
3.4.3	Educación y Empleo.....	75
3.4.4	Niveles de Ingreso.....	79
3.4.5	Etnicidad.....	79
3.4.6	Discapacidad.....	80
3.4.7	Marginalización y Pobreza.....	80
3.4.8	Seguridad.....	82
3.4.9	Gobernanza.....	84
3.5	Síntesis del Diagnóstico.....	85
4	PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO.....	90
4.1	Propuesta de Ordenamiento, Gestión y Ejecución.....	90
4.1.1	Visión.....	90
4.1.2	Horizontes de Planeación.....	90
4.1.3	Políticas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.....	90
4.1.4	Objetivos y Estrategias.....	92
4.1.5	Programación y corresponsabilidad.....	119
4.2	Instrumentos.....	120
4.2.1	Instrumentos de implementación y ejecución.....	123
4.2.2	Mecanismos de implementación y ejecución.....	126
5	BIBLIOGRAFÍA.....	131





Índice de Mapas

Mapa 1	Contexto Urbano Metropolitano y Region Periférica	9
Mapa 2	Crecimiento Urbano de Pesquería (1985-2022)	16
Mapa 3	Geología	18
Mapa 4	Edafología	19
Mapa 5	Topografía y pendientes	20
Mapa 6	Hidrología	23
Mapa 7	Vegetación	24
Mapa 8	Riesgos Hidricos y Vulnerabilidad	27
Mapa 9	Riesgos Antropogenéticos	28
Mapa 10	Usos del Suelo Actual	29
Mapa 11	Áreas verdes, plazas y espacios públicos	30
Mapa 12	Asentamientos y lotes urbanos (no industriales)	37
Mapa 13	Asentamientos Humanos irregulares	40
Mapa 14	Estructura Vial Actual	41
Mapa 15	Rutas de Transporte Público Urbano	42
Mapa 16	Infraestructura de Agua Potable	47
Mapa 17	Infraestructura de Drenaje Sanitario	48
Mapa 18	Infraestructura eléctrica y gas	49
Mapa 19	Equipamiento Urbano	50
Mapa 20	Localización de la población en su residencia	50
Mapa 21	Localización de la población en su actividad cotidiana	78
Mapa 22	Zonas de Atención Prioritaria	82
Mapa 23	Zonificación Primaria	93
Mapa 24	Políticas de ordenamiento de terrenos	95
Mapa 25	Zonas de riesgo desastrosos controlado y salvaguardas	96
Mapa 26	Zonificación secundaria	100
Mapa 27	Densidades	111
Mapa 28	Estructura vial propuesta	123
Mapa 29	Secciones viales	124
Mapa 30	Equipamiento propuesto	125





Índice de Tablas

Tabla 1	Geología	13
Tabla 2	Tipo de Vegetación	24
Tabla 3.	Riesgos Antropogénicos	28
Tabla 4	Usos de Suelo Actual	31
Tabla 5.	Immuebles Catalogados como Monumentos Históricos	33
Tabla 6	Crecimiento de Viverdas Particulares de Pesquera, 2010-2020	35
Tabla 7.	Lotés en áreas habitacionales	37
Tabla 8	Clasificación de vialidades	41
Tabla 9	Rutas de Transporte Público Urbano	45
Tabla 10	Acceso a servicios públicos básicos de Pesquera, 2000-2020	48
Tabla 11.	Equipamiento Educativo con Matrícula por Nivel	51
Tabla 12	Crecimiento poblacional	63
Tabla 13	Tasas de Crecimiento	63
Tabla 14	Escenarios de proyección de población para Pesquera	64
Tabla 15.	Tabla de áreas	66
Tabla 16.	Localización de la Población en su Residencia	68
Tabla 17	Población por localidad	69
Tabla 18	Población de Pesquera por edades	74
Tabla 19	Parques industriales	75
Tabla 20	Población de 12 años y más según nivel de escolaridad	76
Tabla 21	Población de 12 años y más económicamente activa	77
Tabla 22	Población por sectores económicos	77
Tabla 23	Porcentaje de Pobreza, 2010-2020	80
Tabla 24	Zonas de Atención Prioritaria	81
Tabla 25	Zonificación Primaria	93
Tabla 26.	Zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento	95
Tabla 27	Zonificación secundaria	106
Tabla 28.	Matriz de compatibilidad de usos y destinos del suelo	103
Tabla 29	Matriz de densidad y potencialidad urbanística para vivienda	110
Tabla 30.	Matriz de potencialidad urbanística para zonas o corredores urbanos	111
Tabla 31	Equipamiento urbano según normas de configuración	116







Índice de Figuras

Figura 1. Altimetría	22
Figura 2. Río Pesquería, desde Zanatecas, Pesquería.. ..	26
Figura 3. Monumentos históricos catalogados con el INAH	33
Figura 4. Gimnasio Municipal de Pesquería, Cabecera Municipal.	50
Figura 5. Parroquia Nuestra Señora de Loreto, Cabecera municipal ..	56
Figura 6. Palacio Municipal de Pesquería, Cabecera municipal ..	56
Figura 7. Medio Ambiente: Arroyo Loreto, Pesquería	58
Figura 8. Espacio Público: Plaza Principal, Cabecera municipal de Pesquería.. ..	59
Figura 9. Plaza Principal, Dulces Nombres, Pesquería	60
Figura 10. Plaza Zacatequillas, Pesquería	60
Figura 11. Equipamiento Industrial KIA, Pesquería.....	60
Figura 12. Parada de autobuses en Villas Regia, Pesquería	61
Figura 13. Baldo Agronegro	61
Figura 14. Vivienda Unifamiliar, Linda Vista, Pesquería	62
Figura 15. Vivienda Multifamiliar, Loreto, Pesquería.....	62
Figura 16. Islas Urbanas	66
Figura 17. Pirámide poblacional de Pesquería, 2020.	73
Figura 18. Comercio Internacional de Pesquería	76
Figura 19. Ingresos Mensuales Pesquería.....	79
Figura 20. Incidencia de delitos reportados en Pesquería	83
Figura 21. Población en Pesquería de 12 años y más	85





1 INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Antecedentes

Pesquería significa "lugar de pesca" y proviene como tal del no del mismo nombre que cruza gran parte de su territorio.

Se fundación data del año 1660, sin embargo, alcanza la categoría de villa hasta 1844 y se elige por primera vez su gobernante municipal hasta 1846.

Tiene una extensión territorial de 32,280 ha, y dentro del Estado de Nuevo León, se localiza en la parte central. Sus coordenadas son 26°47' latitud norte y 100°03' longitud oeste con una altura sobre el nivel del mar de 100 m. El municipio de Pesquería colinda al Norte con General Zaragoza, Marín y Dr. González; al Sur con Juárez y Cadereyta; al Oriente con los Ríos; y al Poniente con Apodaca. Su distancia aproximada al municipio de Monterrey, capital, es de 36 km.

1.2 Introducción

El presente Programa será la base técnica para el desarrollo urbano sostenible del municipio de Pesquería. Se organiza en los siguientes capítulos:

Información General, Motivación y Fundamentación jurídica, Diagnóstico y Situación Actual, Programa de Desarrollo Urbano.

En el capítulo de Motivación y Fundamentación jurídica, se revisan los documentos normativos aplicables en materia de desarrollo urbano, tanto a nivel federal como local.

En el capítulo de Diagnóstico y Situación Actual, se abordan las características del Medio Físico Natural, Medio Físico Construido, Medio Social municipal. Con la finalidad de conocer la situación actual de Pesquería y establecer las líneas base de la planeación y desarrollo a nivel urbano.

En el capítulo de Programa de Desarrollo Urbano, se incluyen las políticas, estrategias, acciones, proyectos, instrumentos y acciones que derivan del análisis de la situación actual para hacer de Pesquería un municipio innovador, resiliente, seguro y sostenible.

1.3 Objetivos y metas

El objetivo final de este programa, conforme a lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León (LAHOUTDUNL), es ordenar el territorio municipal y regular los procesos de Pesquería.

Metas

- Promover la instalación del Consejo Ciudadano de Desarrollo Urbano Municipal para fomentar la participación de la población en los procesos de planeación del Municipio como apoyo de los programas de desarrollo urbano y su correcta ejecución.
- Controlar el crecimiento de los asentamientos humanos existentes, principalmente de los que se encuentren en la irregularidad.





- Contar con un documento normativo que estandarice la ubicación de áreas aptas para el desarrollo urbano, para lograr la adquisición de reservas territoriales que permitan planear el desarrollo del municipio.
- Inducir el crecimiento de la población hacia el interior de las áreas urbanas existentes, con la finalidad de aprovechar los lotes baldíos y la infraestructura instalada.
- Mejorar la infraestructura en las viviendas existentes, así como también en las vías y equipamientos ferroviarios, mediante proyectos de ingeniería que permitan solucionar los puntos conflictivos.
- Incrementar la actividad económica mediante la promoción de programas y proyectos que utilicen tecnología de punta.
- Ofertar la existencia de uso apto para la ubicación de agroministeria en el municipio, que permita la atracción de fuentes de empleo en la zona.
- Mejorar la infraestructura de los carreteros rurales dispersos del municipio, concenando la participación de la comunidad.
- Favorecer los proyectos de saneamiento ambiental, que eviten la contaminación de los acuíferos naturales.

1.4 Localización y delimitación del área de estudio

El municipio de Pesquería colinda al Norte con General Zuazua, Marín y Dr. González; al Sur con Iruya y Caceres de la Paz; al Oriente con las Ramones y al Poniente con Apodaca. Es considerado parte de los municipios que integran la Región Periférica de acuerdo con la regionalización del Estado de Nuevo León del Plan Estatal de Desarrollo Urbano 2021.

El área de estudio está determinada por los límites municipales de Pesquería y en términos de superficie equivale a 32,230 ha, que representa el 0.5% del territorio estatal.

Mapa 1. Contexto Urbano Metropolitano y Región Periférica



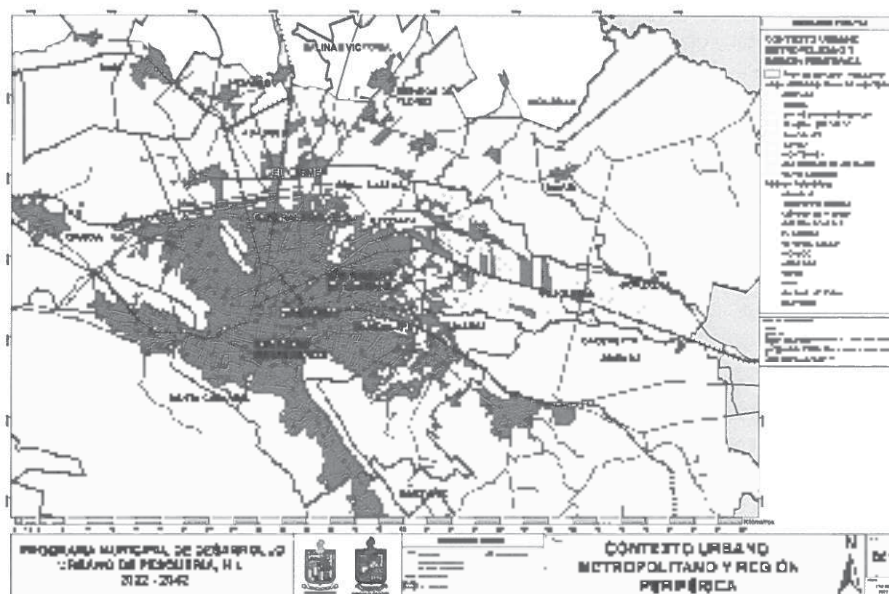


Figura. Financiamiento por sector base en cartografía INEGI, levantamiento de campo (2022) y SENCE (2020).

Dicho territorio se divide en 19 localidades (urbanas y rurales). Siendo las localidades urbanas más pobladas: Pesqueras (donde se ubica la Cabecera municipal), Valle de Santa María y Colinas de Aeropuerto.

2 MOTIVACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

2.1 Motivación Internacional

En un contexto internacional en donde más de la mitad de la población habita en ciudades y se espera que dentro de los siguientes 30 años este "fenómeno de crecimiento continuo en aumento", sumado

¹ De acuerdo con el Censo INEGI 2020, estas localidades presentan más de 10.000 habitantes.

² La extensión de la Páramo de la Cruz (INECI), incluye las siguientes ashiñamientos: Lomas de San Martín, Valles de Páramo, Cartón, Gumbura, Páramo de Gumbura Municipal, UNE La Cruz, Valles Florcos, Vilas Páramo.

1. Según la ONU, en los próximos años, el crecimiento poblacional se verá reflejado predominantemente en países de América Latina, África y Asia, donde se prevé un aumento de la población de más de 1.000 millones de habitantes.





a la crisis ambiental y de recursos, se puede decir que nunca ha sido tan importante como ahora contar con un modelo de ciudad sostenible.

Para lograrlo, la Organización de las Naciones Unidas (ONU) plantea el Objetivo del Desarrollo Sostenible 11 "Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles", que, en conjunto con los otros 16 Objetivos, contribuirán a la consecución de las metas del Desarrollo Sostenible en la nivel urbana como rural.

Las acciones y metas de dicho objetivo se especifican en la Nueva Agenda Urbana, documento producido por el programa OH-J-Habitar¹ adoptado a partir de su última reunión en el 2016². Dicho documento sirve de guía para el desarrollo de políticas y acciones urbanas sostenibles. Su uso permite transferir el conocimiento de manera accesible, fortaleciendo las capacidades en todos los niveles y entre todos los interesados en temas de ciudad, sin dejar a nadie ni a ningún territorio atrás.

Los planteamientos del presente Programa guardan congruencia con el Marco normativo internacional, así como con el Marco Jurídico Federal y Local actual.

2.1.1 Marco Jurídico Federal

Empezando por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 115³ donde se indica la atribución municipal para:

- a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, así como los planes en materia de movilidad y seguridad vial;
- b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;
- c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios;
- d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;
- e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;
- f) Otorgar licencias y permisos para construcciones;
- g) Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;
- h) Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos abarquen su ámbito territorial;
- i) Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales.

¹ Es el programa de las Naciones Unidas que trabaja por un mejor futuro urbano. Tiene como misión impulsar over el desarrollo de asentamientos humanos inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles. Tanto para las grandes ciudades, como para las ciudades intermedias, pequeñas y hasta empujadas.

² Conferencia de las Naciones Unidas sobre Vivienda y Desarrollo Urbano Sostenible, Habitat III en Quito, Ecuador, el 26 de octubre de 2016.



Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Pesquería, N.L.



Excluyendo de lo anterior, a excepción de la existencia de algún convenio, las zonas de propiedad federal dentro del municipio.

En la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, además de las atribuciones municipales llamadas en la Constitución, se señalan en el Artículo 119 las siguientes:

- Promover y ejecutar acciones, inversiones y servicios públicos para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, considerando la igualdad sustantiva entre hombres y mujeres y el pleno ejercicio de derechos humanos;
- Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de Áreas y predios;
- Intervenir en la prevención, control y solución de asentamientos humanos irregulares;
- Atender y cumplir los lineamientos y normas relativas a los programas de protección y salvaguarda en zonas de riesgo, zonas restringidas o áreas no urbanizables;
- Formular y ejecutar acciones específicas de promoción y protección a los espacios públicos;

Aunado a las atribuciones de promoción, regulación, participación y difusión de información correspondiente a las acciones de ordenamiento y planeación urbana ya connotadas.

De acuerdo con el Artículo 23 de esta misma Ley, dicha planeación y regulación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población, se llevarán a cabo sujetándose al Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, que se explicará en el siguiente apartado.

En esta Ley se especifican las características generales de los planes y programas municipales de Desarrollo Urbano, indicando como prioridades las siguientes:

- Artículo 40: Señalar las acciones específicas necesarias para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, asimismo establecerán la zonificación correspondiente.
- Artículo 45: Deberán considerar los ordenamientos ecológicos y los criterios generales de regulación ecológica de los Asentamientos Humanos establecidos en el artículo 23 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y en las normas oficiales mexicanas en materia ecológica.
- Artículo 46: Deberán considerar las normas oficiales mexicanas en vigor en la materia, las medidas y criterios en materia de Resiliencia previstos en el programa nacional de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y en las actas de riesgos para la definición de los Usos de Suelo, Destinos y Reservas.

2.1.2 Marco Jurídico Local

En la Constitución Política del Estado de Nuevo León, en su artículo 23 se encuentra establecida, entre otras, las atribuciones de planeación y ordenamiento urbano, así como las interrelaciones municipales con su escala metropolitana.



Ayuntamientos

2.2 Instrumentos de planeación: Federal, Estatal y Municipal





2.2.1 Instrumentos de planeación Federales

2.2.1.1 Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Con el objetivo de construir un territorio justo y sostenible, entre los objetivos prioritarios del Programa están:

1. Impulsar un modelo de desarrollo territorial justo, equilibrado y sostenible, para el bienestar de la población y su entorno.
2. Promover un desarrollo integral en los Sistemas Urbanos Rurales y en las Zonas Metropolitanas.
3. Transitar a un modelo de desarrollo urbano orientado a ciudades sostenibles, ordenadas, equitativas, justas y económicamente viables, que reduzcan las desigualdades socioespaciales en los asentamientos humanos.
4. Potencializar las capacidades organizativas, productivas y de desarrollo sostenibles de sector agrario, de las poblaciones rurales y, de los pueblos y comunidades indígenas y arriales en el territorio, con pertinencia cultural.
5. Promover el hábitat integral de la población en la política de vivienda asociada.
6. Fortalecer la sostenibilidad y las capacidades adaptativas en el territorio y sus habitantes.

2.2.2 Instrumentos de planeación Estatales

2.2.2.1 Programa Estatal de Desarrollo Urbano de Nuevo León 2030

Este programa pretende responder a los retos de desarrollo urbano a nivel estatal con una visión de lograr un desarrollo integral y sustentable buscando impulsar y promover un crecimiento económico responsable, diseñar y planear considerando y buscando la inclusión social, y proteger el ambiente y conservar los recursos naturales.

El Plan Estatal de Desarrollo Urbano 2021 regionaliza el Estado en seis regiones, tomando en consideración sus características geográficas y económicas. Dichas regiones son Área Metropolitana de Monterrey (AMP), Región Periférica, Región Caribola, Región Norte, Región Oriente y Región Sur.

El municipio de Pesquera se encuentra categorizado dentro de la Región Periférica, junto con los municipios de: Abasco, Cadereyta, El Carmen, Ciénega de Flores, Doctor González, General Zuazua, Hidalgo, Higuera, Martín, Mina, Salinas Victoria y San Miguel.

El Programa resulta que es prioridad diseñar y planear sustentablemente y para lograrlo es necesario:

- Compactar y reanclar las ciudades: Compactación urbana, transporte público, agua potable y saneamiento para todos, aumento de las oportunidades culturales, de educación y recreación,
- Regular el suelo urbano.
- Proteger los recursos naturales renovables y no renovables e los ciclos de materia y energía.





- Desarrollar políticas de planeación, de inversiones económicas orientadas esencialmente a mejorar el nivel de la calidad de vida y el bienestar social.

Dentro de los proyectos estratégicos de este Programa, se encuentra el de la consolidación de Ciudad Innova¹, contemplada en los municipios de Pesquería y Apodaca, un proyecto que busca la integración regional proporcionando equipamiento e infraestructura en un área de 1,500 ha en torno al Parque de Investigación e Innovación Tecnológica (PIIT).

2.2.3 Instrumentos de planeación Municipales Anteriores

El antecedente municipal de planeación urbana para el municipio es el **Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Pesquería** modificado en el año 2014. El cual se toma como línea base diagnóstica actual del ter y como referencia para retomar proyectos y estrategias que hayan quedado pendientes por realizar; siempre que estén acordes a la visión del presente documento.

Así mismo, se toma en cuenta el **Plan de Desarrollo Municipal de la administración en curso (2021-2024)**. Dicho documento, que recupera las estrategias a nivel administración pública municipal, contiene el presente Programa como parte de sus Proyectos Estratégicos y en Otras Políticas. También menciona los siguientes proyectos como prioritarios:

- Proyecto de Construcción de dos Mega Parques (Categoría Espacio Público)
- Recuperación Riparia de Río Pesquería (Medio Ambiente)
- Programa Municipal de Medio Ambiente (Medio Ambiente)

Al momento de la publicación de este Programa, no se cuenta con reglamentos urbanos municipales, cuestión que se contemplará en la propuesta del apartado de 4.2 Instrumentos.

¹ ver Apartado 5.4 Proyectos Estratégicos de Equipamiento e Infraestructura, página 217 del Programa Estatal de Desarrollo Urbano de Nuevo León 2020.





3 DIAGNÓSTICO. SITUACIÓN ACTUAL

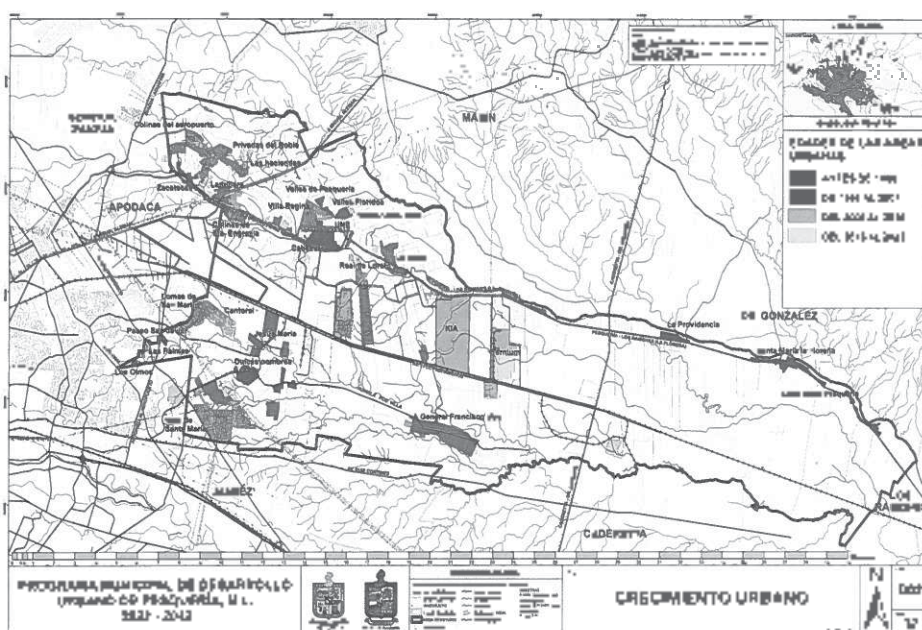
3.1 Pesquería en el contexto metropolitano y periférico.

Para contextualizar el diagnóstico del Programa, es necesario primero señalar el crecimiento poblacional a nivel municipal. La Pesquería en la década de 2010 a 2020 se vio rodeada de:

- La instalación de dos grandes empresas industriales, que aprovecharon ciertas infraestructuras metropolitanas como la vía férrea Monterrey-Pesquería, las infraestructuras de energía eléctrica y gas, el aeropuerto internacional, y
- El desordenamiento habitacional de uno de los municipios vecinos, Apodaca.

Lo anterior, se refleja en la desordenada y dispersa ocupación urbana del territorio social de Pesquería derivada de una falta de previsión de dicho crecimiento en su planeación.

Mapa 2. Crecimiento Urbano de Pesquería (1985-2022)



Fuente: Elaboración propia con base en cartografía de INEGI (2022) y censos de población (2022).





3.2 Medio Físico Natural

3.2.1 Geología

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

- **Cretácico superior, Formación Mendez:** Está constituida por lutitas de estratificación de gada a laminar y ocasionalmente media, con texturamiento concoidal con escasas intercalaciones de calizas arcillosas y en las arenosas. Es notable la presencia de esta formación en lomas y sierras bajas que se observan en la zona, se localizan principalmente en los alrededores de la Cabecera Municipal, además a. sur en los límites con Cadereyta y algunos afloramientos aislados que se detectaron a lo largo del Río Pesquería.
- **Terciario, Formación Reynosa-Mendoza:** Esta constituida por fragmentos subredondeados a subangulosos de rocas calcáreas con matriz arcillosa arenosa y cementada por carbonato de calcio. En los puntos descritos su aspecto es de terrazas. Se encuentra a. poniente de la Cabecera Municipal.
- **Cuaternario, Aluvión:** Constituido por 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.
- **Estructuras:** Estructuralmente se observa que la Formación Mendez se encuentra muy plegada con echados fuertes y pliegues cerrados en los afloramientos observados a lo largo del Río Pesquería.

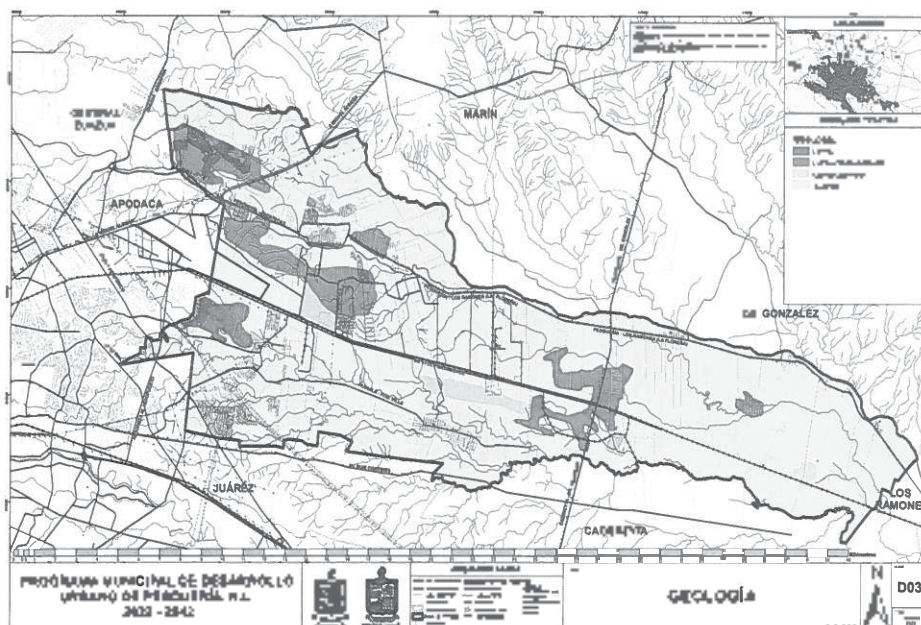
Al sur de la Cabecera Municipal en los límites de Cadereyta y Juárez, se observan estructuras de tipo anticlinal cuyo eje preferencial se orienta al noroeste-sureste, dando lugar a una zona muy deformada por los eventos tectónicos ocurridos durante el terciario temprano.

El territorio municipal de Pesquería, el 80% correspondiente a suelos de aluvión y el 20% a suelos de rocas sedimentarias de lutitas y conglomerados.





Mapa 3. Geología



Fuente: Elaboración propia con base en cartografía de INEGI y levantamientos de campo (2022)

Tabla 1. Geología

Tipo de Suelo	Hectáreas (ha)	%
Aluvión	27,818.45	85.43%
Conglomerada	906.08	2.75%
Lutita	1,634.14	4.95%
Lutita conglomerada	1,921.37	5.82%
Total	32,280	100%

Fuente: Elaboración propia con base en cartografía de INEGI

3.2.2 Edafología

La distribución de suelos del territorio municipal es el siguiente: Suelo Orgánico con hojarasca, 1,555 ha (4.80%); Suelo Orgánico, 2,207 ha (6.89%); Suelo Granular suelto y disperso 23,340 ha, (71.50%); Suelo Expansivo, 3,300 ha (10.10%); Suelo Carrizoso 731 ha (2.29%); y Suelo Fluviatil, 1,500 ha, (4.60%).

- Suelos Orgánicos en fase lixos 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 aptitud para el desarrollo urbano. Estos suelos se indican con unos marcadores al



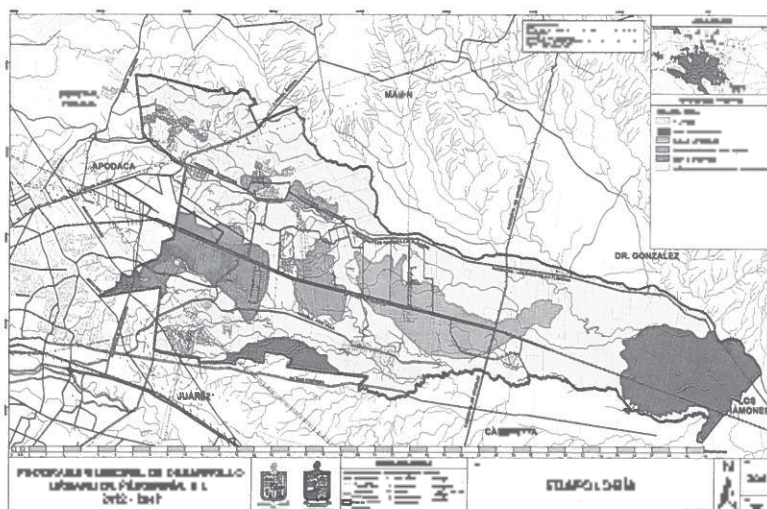


noreste y al sur de la Cabecera Municipal, y al poniente del municipio por donde se ubica el Aeropuerto Internacional Mariano Escobedo.

- **Suelos Orgánicos** son suelos que contienen rendzina, cseranizem y Regosol, aunque para último con muy poca concentración de materia orgánica; están asociados a bosques con textura media y su formación es residual. Su aptitud para el desarrollo urbano es **moderada** y con algunas limitaciones. Se ubican en la mayor parte del Aeropuerto Internacional Mariano Escobedo y al sur de este.
- **Suelos Granulares** suelos y **suelos dispersivos**, los **Suelos Granulares** suelos 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, logrando infiltrarse bajo tierra, formando incluso leves hundimientos, esto los hace poco 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 producidos del resultado de la exposición de suelos anteriores a aguas con altos niveles de sodio y una proporción de carbonato de calcio. Se consideran **no aptos** para el desarrollo por 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 blandos y se asientan en la superficie. Los suelos típicamente expansivos en el municipio son verticales y la ubicación de estos es en la porción sureste y centro del municipio. Se consideran **no aptos** para el desarrollo urbano.

Mapa 4. Edafología





Fuente: Elaboración propia con base en cartografía INEGI y asentamientos de campo (2022)

3.2.3 Topografía

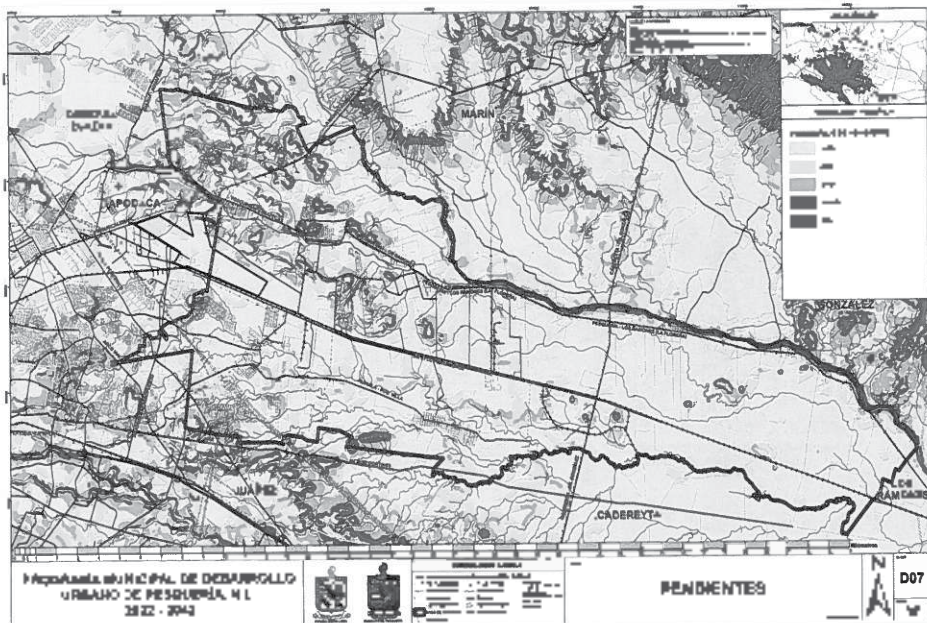
El territorio municipal es semiplano con zonas elevadas de cierta importancia, como Loma C. Cárdeno, Loma Barajas, Loma Alta, localizadas al norte de la Cabecera Municipal; al Oriente de la Cabecera está la Loma Torres y al Suriente de ésta la Loma Cristóbal. El conjunto de lomas del norponiente tiene una altura de hasta 35 metros de altura al igual que la zona de la Arena. El resto del territorio tienen una altura de entre 10 a 20 metros de altura.

En la zona de Jacales al norte se encuentran las Lomas Verde, Piedras Negras y Secino, al Oriente de Dulces Nombres frente al Anillo Periférico de cuota, está la Loma de Las Esquinas; al sur poniente de Francisco Villa está la Loma Montosa; al norte de la Laguna Manton está la Loma Corralito Prieto, y al sur de Rancho Nuevo (Los Garza) está las Lomas de Enmedio y la Loma Prieta, entre otras.

Alrededor del 80% del territorio de Pesquería tiene pendientes inferiores a 1%, con excepción de las lomas antes mencionadas.

Mapa 5. Topografía y pendientes





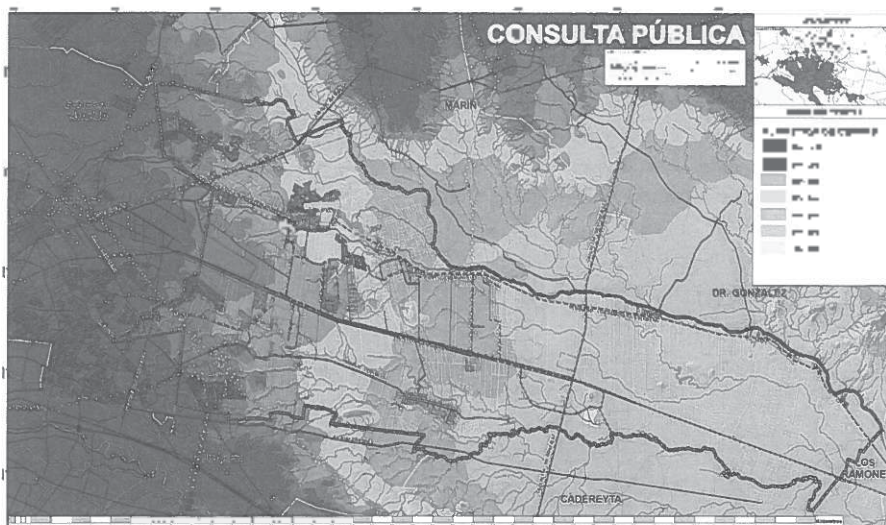
Fuente: INEGI, copia con base en cartografía INEGI y levantamientos de campo (2022)





Las áreas con más altura de Pesquería se identifican en el siguiente mapa al poniente de su territorio y continúan descendiendo hacia el oriente.

Figura 1. Altimetría

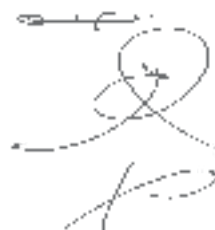


Fuente: Elaboración propia con base en cartografía MCG y levantamientos de campo (2022)

3.2.4 Fislografía

Pesquería cuenta con un altitud promedio sobre el nivel del mar que oscila entre los 250 y 400 metros.

Se caracteriza físicamente en la provincia de las llanuras de Noroeste por su la superficie plana y sistema de topografía de llanos y lomeríos.





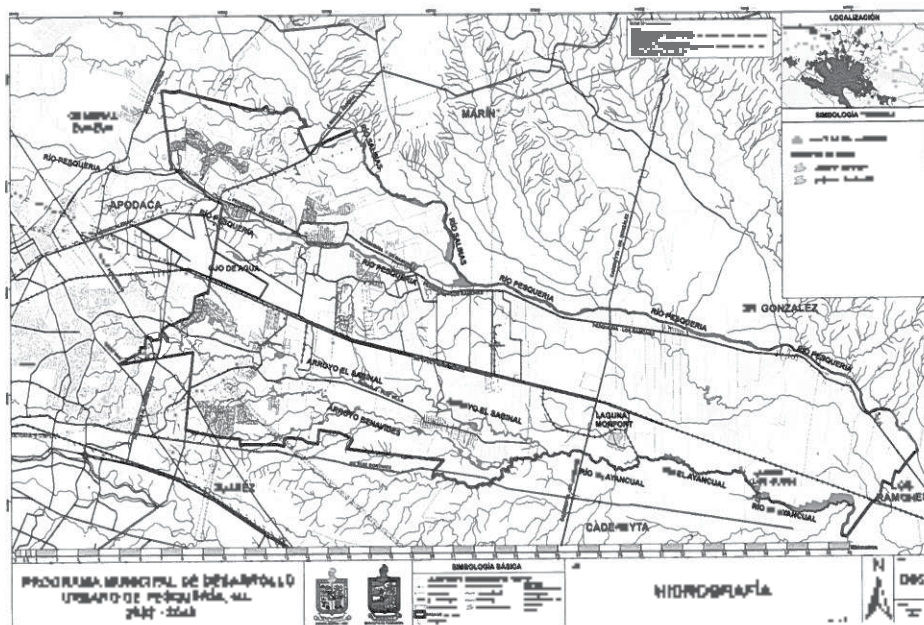
3.2.5 Hidrología

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

Se identifican los siguientes cuerpos de agua por su relevancia al Río Salinas (límite norte del municipio): el Río Pesquería y el Río Ayacuah, alimentados por los arroyos del Sabinay y Benavides que recorren gran parte del territorio sur del municipio, para luego unirse y formar el Río Ayacuah y se une al Río Pesquería y desembocan en el Río San Juan; posteriormente llegan a la Prasa Mario 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 Murfett y la Laguna de Olmos, ambas dentro del municipio.

Mapa 6. Hidrología



Unidad. Estructura propia con una estructura de línea y la numeración de campo (2022)

[Firma manuscrita]

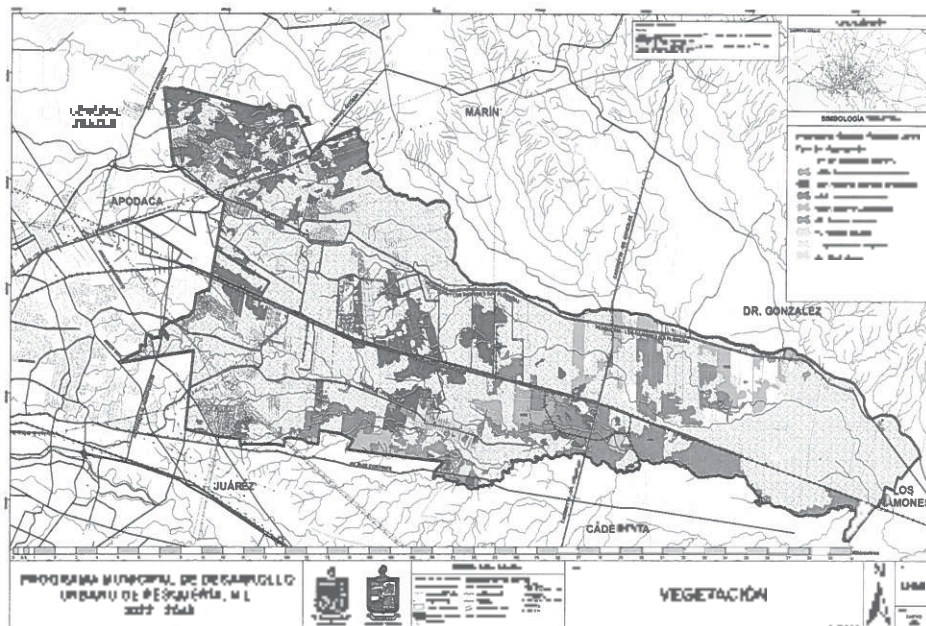




3.2.6 Vegetación

Por su extensión en el territorio municipal, los principales tipos de vegetación de Pesquería son: agricultura temporal (64%), matorral espinoso (12.04%), y mesquite, desértico (3%).

Mapa 7. Vegetación



Fuente: Elaboración propia con base en cartografía INEGI (2022)

Tabla 2. Tipo de Vegetación

Tipo de Vegetación	Superficie (ha)	%
Agricultura de temporal	20,874,521.8	64.74%
Matorral desértico no crítico	35,802.91	1.21%
Matorral espinoso tamaulipeco	3,285,853.3	12.04%
Matorral submontano	1,000,000.0	3.21%
Mezquite desértico	290.56448	0.00%
Pastizal cultivado	623,239.77	1.03%
Pastizal inducido	674,683.75	2.09%
Sin vegetación aparente	800,000.00	2.56%
Zona arborea	1,328,441.55	4.17%
Totales	32,260	100%

Fuente: Elaboración propia con base en cartografía INEGI (2022)



samiaseco, muy cálido y cálido. Su temperatura máxima promedio de 34 grados centígrados y una mínima de 9 grados centígrados. Tonos de nubes de 22 grados y mínimas de 11 grados centígrados. Tonos de nubes de 34 grados y una mínima promedio de 11 grados centígrados.

precipitaciones abarca 4 9 meses del 11 de mayo
25% de probabilidad diaria de lluvia, cuando en sep-
e muestra como el mes con menor probabilidad de

septiembre se presenta como el mes con más días, y el mes de diciembre como el mes con menos días.

e que cuenta con más horas diarias de luz (12 horas diarias de luz; 40 horas y 32 minutos).

meses de abril a noviembre son los más húmedos
meses de diciembre a marzo generalmente la hun

Se mueven por el mar de marzo a agosto con una velocidad de 10 a 15 km/h y se alimentan de plancton con un promedio de 16.2

9. Naturates

El Estado de Nuevo León no reporta dearrío de
sigo si cuenta con reservas naturales importantes.
principalmente, el Río Pasquero y el Río Salinas.

Los cuerpos de agua constituyen parejas con una gran capacidad para presentar elevados niveles de contaminación. Se debe contemplar en el corto a mediano plazo, cómo

se referă la art. 27 de la Constituția din România





Figura 3. Río Pasquera, desde Zacatecos, Pasquera



Fuente: Fotografía propia tomada en campo (febrero, 2022)

3.2.9 Riesgos y vulnerabilidad

Se identifican los siguientes riesgos:

- **Geológicos:** el municipio es muy plano. Aloran las lutas y una amplia sucesión 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.
- **Hidrológicos:** de acuerdo con el análisis del Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León⁸, y con el estudio⁹ de análisis de zonas vulnerables a riesgos hídricos para su aprovechamiento como áreas municipales y/o como identificación de zonas de riesgo, se indica que el municipio de Pasquera (ver mapa de Riesgos y Vulnerabilidad), presenta una superficie de 1,532.35 hectáreas en la categoría de riesgo por encharcamiento "Muy Alto" según lo marca el documento "Lineamientos para la elaboración de mapas de peligro por inundación" de la CONAGUA (2014).

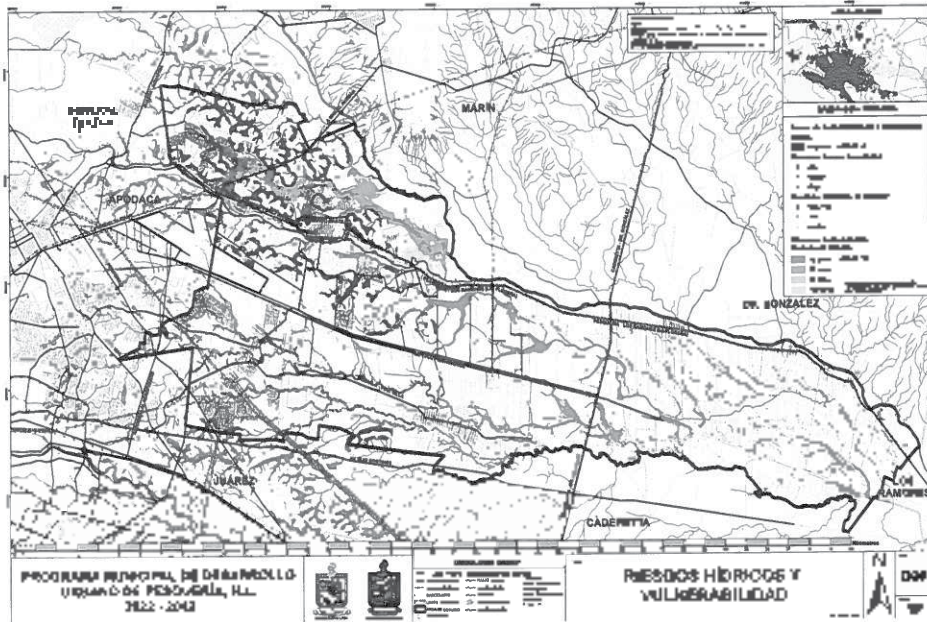
⁸ Primera Edición, publicada en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, el 22 de febrero de 2013.

⁹ Estudio elaborado en el municipio de Pasquera en el año 2022.





Mapa 8. Riesgos Hídricos y Vulnerabilidad



Fuente: Elaboración propia con base en cartografía INEGI (2022) y Servicio meteorológico nacional

* **Antropogénicos:** este tipo de riesgos son producto de actividades humanas, de acuerdo con el tipo de agente perturbador que los origina se agrupan en: **Riesgos Químicos**¹⁴ (14), **Riesgos Sanitarios o Ambientales**¹⁵ (15) y **Riesgos Socio-Organizativos**¹⁶ (11). Dentro de Fresqueño se encuentran 98 construcciones que se clasifican en este tipo de riesgos, siendo los Socio-Organizativos los más predominantes (ver tabla siguiente).

¹⁴ Riesgos mayores relacionados con accidentes y situaciones excepcionales originados por el manejo de sustancias químicas.

¹⁵ Riesgos generados por la acción patogénica de agentes biológicos que afectan a la producción, animales y cosechas agrícolas y silvicultura causando la muerte.

¹⁶ Riesgos generados por multitudes de personas humanas o por situaciones premeditadas que se dan en el marco de grandes concentraciones de población.



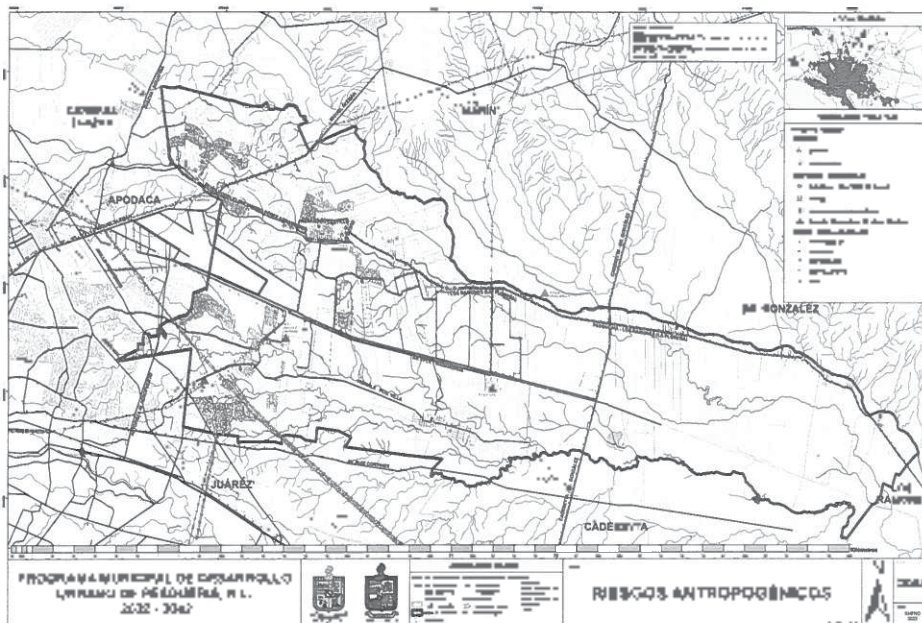


Tabla 3. Riesgos Antropogénicos

Tipo de Riesgo	Prioridad	Total
Químicos		14
Casellinara	-	7
Gasera	-	7
Sanitario-Ambientales		13
Centro médico o clínica de salud	-	3
Tanques De Almacenamiento De Agua	2	10
Plantas de Tratamiento de Aguas	-	2
Socio-Organizativos		71
Escuelas Preescolares	1	27
Escuelas Primarias	4	20
Escuelas Secundarias	-	13
Escuelas Preparatorias	1	6
Gran Total		100

Fuentes: Elaboración propia con base en DEAMUE, INEGI, 2021

Mapa 9. Riesgos Antropogénicos



Fuente: Elaboración propia con base en cartografía INEGI (2022) y datos de DEAMUE (2021)





3.3 Medio Físico Construido

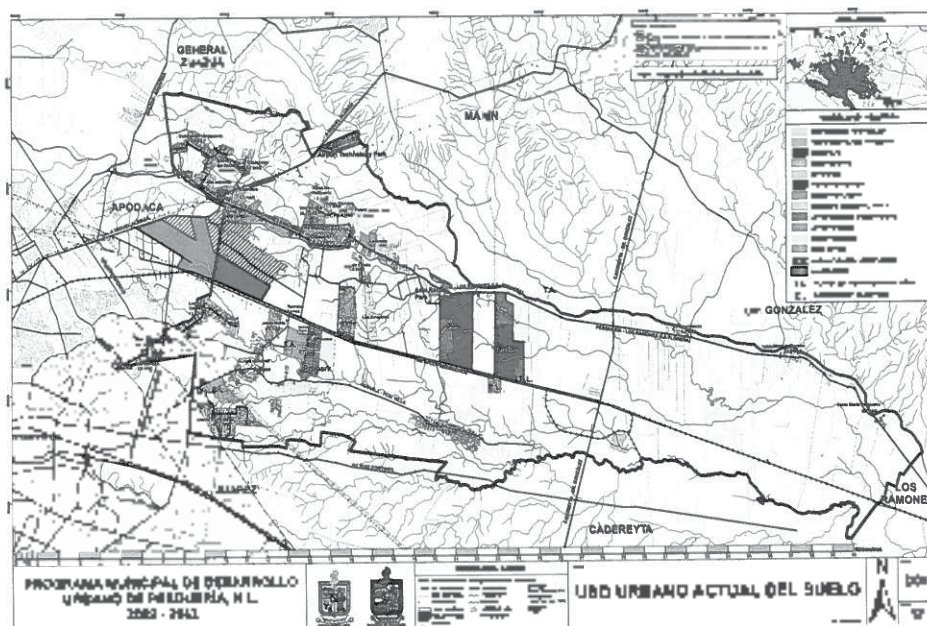
Este apartado desarrolla información sobre los elementos del territorio que han sido creados o construidos sobre el suelo municipal, que permanecen en su lugar y se consideran pertinentes para el desarrollo urbano.

3.3.1 Usos del Suelo Actual

De acuerdo con la LAHCDUENL, los usos de suelo refieren a los fines particulares a los que se dedican determinadas zonas o predios de un Centro de Población o Asentamiento Urbano.

El municipio de Pesquera cuenta actualmente con los siguientes usos de suelo: Aeropuerto, Agropecuario, Área Verde, Comercio, Equipamiento, Servicios, Habitacional (Individual y Multifamiliar) e Industrial (Ligera, pesada y bodegas). Todos distribuidos de manera dispersa, desconectada y desarticulada; concentrando el desarrollo predominantemente en la zona poniente del territorio municipal.

Mapa 10. Usos del Suelo Actual



Fuente: Elaboración propia con base en cartografía INEGI, levantamientos de campo (2002) y SINCE (2020).

De un total de las 32,380 ha del municipio, 2,551.88 ha, es decir, al 7.91% del son de tipo industrial (incluye las bodegas, almacenajes y otros) y de éstas Termini y KIA (con sus filiales) ocupan 99%





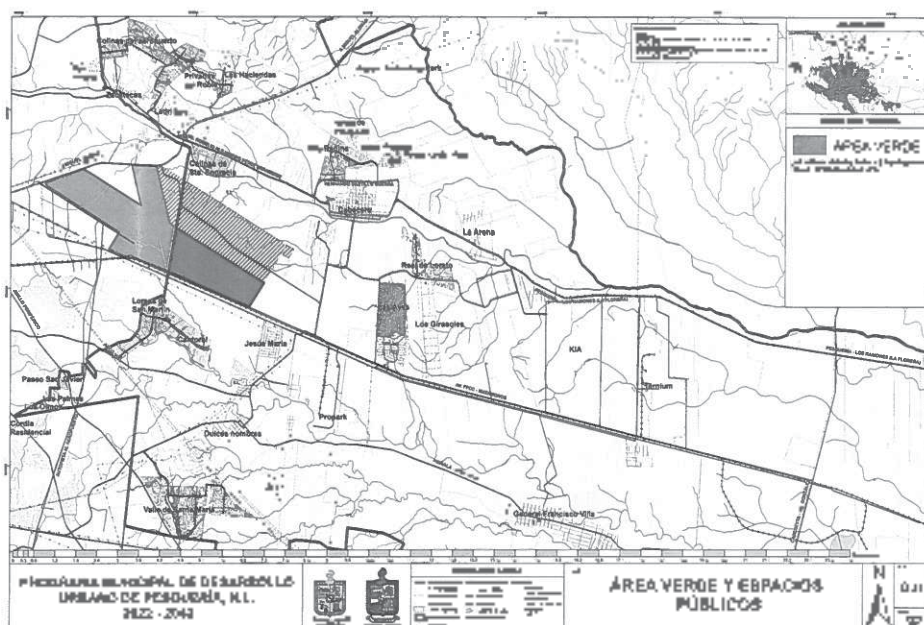
hectáreas. El resto del uso industrial se distribuye en 4 parques industriales y otras empresas aisladas, además de hoteles.¹³

Los usos de suelo habitacionales se agrupan, igual en un contexto disperso, al poniente del municipio a 6 km del Jirón de Terán, incluyendo sus equipamientos complementarios como áreas verdes, comercio, servicios y áreas baldías urbanas. El crecimiento comprende 3,766.63 ha, es decir el 11.67%. En conjunto con el uso industrial, los usos habitacionales y complementarios, representan 19.58% del territorio municipal.

Con respecto al área verde municipal, Pesquería cuenta con 106 hectáreas de áreas verdes libres de equipamiento e infraestructura municipal.¹⁴ De acuerdo con las recomendaciones de la Organización Mundial de la Salud¹⁵, Pesquería requiere 736 hectáreas de áreas verdes para poder satisfacer las necesidades de la población actual. Lo que marca un déficit de 125 hectáreas.

Para un crecimiento de 350 mil habitantes, de acuerdo con la normativa de SEDESOL, se requieren 374.85 hectáreas de equipamiento nuevo (futuro).

Mapa 11. Áreas verdes, plazas y espacios públicos



¹³ Se localizan de forma dispersa: Airport Technology Park, Propark y Asia Pacific Park.

¹⁴ Cálculo sin contabilizar camellones ni rondadas, ni espacios de áreas verdes que incluyan equipamiento urbano.

¹⁵ La OMS recomienda al menos 15m² de áreas verdes por habitante para garantizar su bienestar. Ver más en: <http://www.get.mexicono.org/mexico/tema/areas-verdes-y-sostenibles>





Fuente: Elaboración propia con base en cartografía IVFGI y levantamientos de campo (2022).

Tabla 4. Usos de Suelo Actual

Usos de Suelo Actual		
Tipo	Hectáreas (ha)	Porcentaje
Aeropuerto	274.40	0.85%
Agropecuaria (área rural)	536.07	1.66%
Área Verde	228.34	0.71%
Comercio	50.58	0.16%
Equipamiento	298.93	0.93%
Servicios	38.46	0.12%
Habitacional*	1,276.83	3.97%
• Habitacional Unifamiliar	1,212.27	3.76%
• Habitacional Multifamiliar	66.71	0.21%
Industrial	2,551.88	7.81%
• Industria Pesada	1336.45	4.14%
• Industria Ligera	877.94	2.10%
• Bodegas (almacenes, otros)	12.55	0.35%
• Lotes Baldíos Industriales	424.90	1.32%
Lotes Baldíos Urbanos	394.24	1.22%
Lotes Baldíos Agropecuarios	25,425.42	78.77%
Vialidades y otros**	1,201.68	3.72%
Total	32,280.00	100.00%

Notas:

* Incluye las hectáreas destinadas al uso de suelo habitacional en condominio, equipamientos y áreas de gestión municipal.

** Incluye las hectáreas correspondientes a toda la vialidad de Pesquero.

Fuente: Elaboración propia con base en información de levantamientos en campo y levantamientos de geología, 2022.

Para efectos de este Programa, los usos de suelo actuales se refieren a lo siguiente:

- **Aeropuerto:** Uso destinado a la superficie ocupada por el equipamiento aeronautario.
- **Agropecuaria (área rural):** Uso correspondiente a la superficie de suelo en estado natural con uso destinado a actividades primarias como la agricultura y la ganadería.
- **Área Verde:** Uso destinado a áreas predominantemente permeables, áreas de construcción o vegetadas. Pueden albergar construcciones de uso público como: plazas, parques, lotes municipales y cementerios.
- **Comercio:** Uso que alberga edificaciones dedicadas a la venta de algún servicio o producto.
- **Equipamientos:** Uso que alberga inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar las actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y acosto.
- **Servicios:** Uso que alberga inmuebles dedicados a los servicios de transporte.





- **Habitacional:** Uso que alberga edificaciones dedicadas a la vivienda, incluye tipologías unifamiliares y multifamiliares.
- **Industrial:**
 - o **Industria Ligera:** Aquella que no maneja materiales tóxicos, inflamables, corrosivos o radiactivos, no produce destellos luminosos, vibraciones o ruidos y sus productos están dentro de los límites de las Normas Oficiales Mexicanas vigentes sin necesidad de equipar especiales, no consume más de 750 Kwss. de energía eléctrica no requieren transporte ferroviario dentro del predio.
 - o **Industria Pesada:** Aquella que no cumple una o más de las características mencionadas para la industria ligera.
 - o **Bodegas y almacenes:** Uso que alberga edificaciones dedicadas al almacenamiento de productos y bienes diversos.

Considerando los usos de suelo urbanos¹⁶, Pesquería tiene una densidad urbana bruta¹⁷ de 42.05 habitantes por hectárea. Sin embargo, si consideramos solo los desarrollos habitacionales posteriores al año 2003¹⁸, su densidad es de 133 hab/ha (excepcionalmente aceptando de baja densidad).

3.3.2 Patrimonio Histórico

El Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH)¹⁹, reporta dentro del municipio de Pesquería 17 inmuebles catalogados como monumentos históricos. Estos se dividen entre Casas habitación (12), Inmuebles religiosos (2) y Estaciones de ferrocarril (3). La mayoría (14) de los inmuebles antes mencionados se encuentran en la localidad de **Ditosos Nombres** y otros (3) en la Cañecera.

¹⁶ Todas las usos de suelo agrícolas a excepción de Agropecuario y Lotes Baldíos Agropecuarios y Urbanos.

¹⁷ La densidad bruta mide la población en toda la zona urbana, incluyendo usos no residenciales. Para efectos de este cálculo se considera la población total municipal del 2020, 147,624 habitantes.

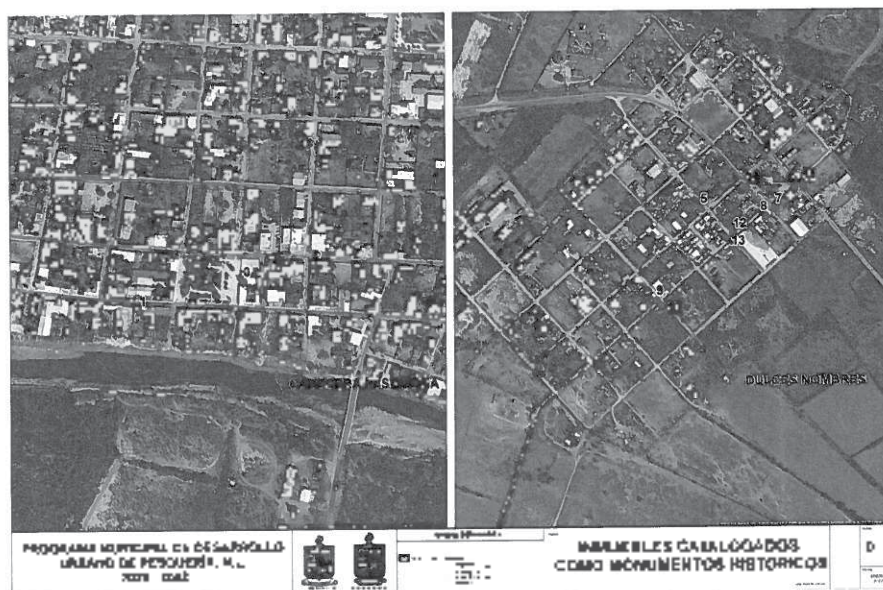
¹⁸ Se identificaron los siguientes: Colonia del Aeropuerto, Pdv. Dr. Felipe, Las Haciendas, La Unión, Colonia de Santa Inés, Exconcreto, La Vela, Urbanización, Real del Norte, Los Águas.

¹⁹ De acuerdo con la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricas, se consideran monumentos históricos aquellos inmuebles construidos en los siglos XVI al XIX.





Figura 3. Monumentos históricos catalogados por el INAH.



Fuente: Elaboración propia con base en información del INAH, Consulta en línea del Catálogo Nacional de Monumentos Históricos, 2018.

Tabla 5. Inmuebles Catalogados como Monumentos Históricos

#	Nombre	Tipo de inmueble	Localidad	Dirección
1	Casa-habitación	Casa habitación	Pesquería municipal	Hidalgo Núm. ext. 27
2	Casa-habitación	Casa habitación	Pesquería municipal	Morales Esquina Zaragoza
3	Parroquia de Nuestra Señora de Luján	Inmueble parroquia	Pesquería municipal	Cobecero, Entre Morelos e Hidalgo
4	Casa-habitación	Casa habitación	Dulces Nombres (La Lajita)	Guerra Núm. ext. 279
5	Casa habitación	Casa habitación	Dulces Nombres (La Lajita)	Guerra, Esquina Calles
6	Casa habitación	Casa habitación	Dulces Nombres (La Lajita)	Juárez Núm. ext. 301
7	Capilla de Dulces Nombres	Inmueble religioso	Dulces Nombres (La Lajita)	Juárez, Esquina San Martín Peña
8	Casa habitación	Casa habitación	Dulces Nombres (La Lajita)	Juárez Núm. ext. 300





#	Nombre	Tipo de inmueble	Localidad	Dirección
9	Casa Habitación	Casa-Habitación	Dulces Nombres (La Lajita)	Juárez Núm. Ext. 702
10	Casa Habitación	Casa-Habitación	Dulces Nombres (La Lajita)	Juárez, Esquina con Hermosillo-147
11	Casa-Habitación	Casa-Habitación	Dulces Nombres (La Lajita)	Juárez Esquina P. No Suárez
12	Casa Habitación	Casa-Habitación	Dulces Nombres (La Lajita)	Juárez, Esquina Calles 47a y 48a
13	Casa-Habitación	Casa-Habitación	Dulces Nombres (La Lajita)	Juárez, Esquina Calles 47a y 48a
14	Casa Habitación	Casa-Habitación	Dulces Nombres (La Lajita)	Juárez, Esquina Calles 47a y 48a
15	Estación Lobos	Inmueble Estación de Ferrocarril	Sin información	Troncal Monterrey Matamoros, entre la estación de Pesquera y la de Milpa
16	Estación C. Milpa	Inmueble Estación de Ferrocarril	Milpa	Troncal Monterrey-Matamoros Loreto, 0-1.7 km de Santa María La Piedad, Pescadero, Nuevo León
17	Estación Pesquera	Inmueble Estación de Ferrocarril	Pesquera (Cabecera municipal)	Troncal, Monterrey Matamoros

Fuente: Elaboración propia con base en información del INAH. Consulta de línea del Catálogo Nacional de Monumentos Históricos, 2006 (<http://www.inah.gob.mx/cnsh/publica/>).

3.3.3 Vivienda

Dentro del municipio de Pesquera se reportan al año 2020, 56,123 viviendas particulares, de las cuales se encuentran habitadas 43,879 (78%), y deshabitadas 12,244 (22%).

La mayoría de la oferta de vivienda de Pesquera es de tipo económico o de interés social. Aproximadamente un 50% están construidas en lotes unitarios, áreas de dimensiones mínimas, el resto en pequeños lotes multifamiliares, principalmente de seis viviendas (por lote), también en lotes muy pequeños.

Dicho segmento de vivienda responde a la demanda del Área Metropolitana de Monterrey, la cual, después de saturar el municipio metropolitano de Apodaca, comenzó a desarrollarse en Pesquera, aproximadamente a partir del año 2008.

En promedio, las viviendas de Pesquera cuentan con 3.4 ocupantes por unidad y 1.1 ocupantes por cuarto. En cuanto a la edad de estas, se destaca que un 0.5% de estas viviendas, cuenta con piso de tierra.

Comparando los datos con el Censo de Población y Vivienda 2010, se destaca que la vivienda deshabitada ha sido una constante dentro de Pesquera. En el 2010, se reportaba que 41% (17,241)

²¹ El 0.01% se considera vivienda de uso temporal.



Reglamento Municipal de Desarrollo Urbano de Pesquería, N.L.



se las viviendas particulares estaban en estas condiciones, mientras que en el 2020 disminuye a un 15% (10,368) sin embargo continúa siendo un porcentaje superior al promedio estatal (15%)²¹ de viviendas particulares habitables.

El fenómeno del abandono de vivienda tiene múltiples causas, dentro de las principales se encuentran las siguientes:

- **Abandono por carencias económicas:** los habitantes acceden a créditos hipotecarios que al paso del tiempo no puedan seguir pagando ya sea por cambios o pérdidas de empleo u otras situaciones financieras que ponen en riesgo el gasto patrimonial.
- **Abandono por falta de acceso a servicios, equipamientos e infraestructura:** la vivienda económica proliferó en los municipios periféricos con el costo del suelo urbano, sin embargo, falta a carácter de acceso a servicios, equipamientos e infraestructura como transporte público. Esto último, afecta la necesidad de vinculación con el centro metropolitano y los centros de trabajo, obligando a los habitantes a hacer largos recorridos y mayor gasto de su ingreso económico y de tiempo para trasladarse. Situación que deriva en el abandono de la vivienda o al no habitar la vivienda económica adquirida.
- **Abandono por motivos de seguridad:** la predominancia de un solo uso de suelo (habitacional) sumada al fenómeno del abandono de vivienda, genera un aumento en la inseguridad del entorno habitacional, por lo que se convierte en sinnúmero, en una causa más de abandono.
- **Abandono por calidad de la vivienda:** en contra de las recomendaciones internacionales sobre vivienda adecuada²², la vivienda económica tiende a carecer de calidad en la construcción derivada de la priorización de reducidos costos.

Tabla 6. Crecimiento de Viviendas Particulares de Pesquería, 2010-2020

Año	Viviendas Particulares ²³		
	2010	2015	2020
Habitadas	5,681	24,357	42,402
Deshabitadas	6,024	520	10,368
Promedio de Ocupantes por vivienda	2.6	3.6	3.4
Promedio de Ocupantes por cuarto	1.1	1.4	1.2
Total	11,705	24,877	52,770

Nota: No se incluye vivienda de uso temporal.

Fuente: Elaboración propia con base en información de INEGI, 2010, 2015 y 2020.

El tipo de vivienda que predomina en Pesquería son los conjuntos de lotes mínimos²⁴ de tipo familiares y en un menor porcentaje (aproximadamente el 20%) lotes mínimos de tipo multifamiliar.

²¹ El Estado de Nuevo León reportó al año 2020, 236,677 viviendas particulares deshabitadas, que representan un 14.2% del total de viviendas particulares del estado.

²² De acuerdo con la ONU, la vivienda adecuada debe contar con: seguridad de la tenencia, disponibilidad de servicios básicos, materiales de calidad, instalaciones e infraestructura básica: seguridad, habitabilidad, accesibilidad, acceso a oportunidades de empleo; adecuación a diversidad cultural.

²³ No se incluyen los datos de viviendas particulares de uso temporal.

²⁴ La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para El Estado De Nuevo León establece que el lote mínimo de vivienda familiar es de 38 metros cuadrados.





3.3.3.1 Ubicación de las áreas habitacionales

Las áreas habitadas y de vivienda (verificación de suelo actual) Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar se visualizan en dos grandes grupos de superficies territoriales, al norponiente de la vía férrea y al surponiente de la vía férrea. Se separan entre ellos por el aeropuerto (y su área de crecimiento), algunas parcelas agrícolas y dos fraccionamientos campestres.

Gran parte del crecimiento habitacional en esta zona es consecuencia del crecimiento del municipio de Apodaca, por tanto, los fraccionamientos localizados al surponiente de Pesquería (Lomas de San Martín, Cantora, Paseo San Javier) responden funcionalmente (sobre todo en su dinámica de movilidad y empleo) a dicho municipio.

Es importante señalar que, los desarrollos habitacionales del municipio cuentan con áreas de servicios mínimos excluyendo equipamientos o espacios públicos mayores necesarios para la convivencia y recreación de la población.

A continuación, se presenta el registro de lotes en cada zona habitacional (fraccionamiento):

3.3.3.2 Densidad de las áreas habitacionales²⁴

La densidad de las áreas habitacionales de Pesquería es de 103 hab/ha. En los desarrollos anteriores al año 2008²⁵, tomando los lotes desocupados, su densidad va desde los 94 hab/ha, hasta los 108 hab/ha (exceptuando 5 asentamientos de baja densidad).

Analizado por conjuntos, el Conjunto Norponiente tiene una densidad habitacional de 118 hab/ha y el Conjunto Surponiente una densidad habitacional de 147 hab/ha.

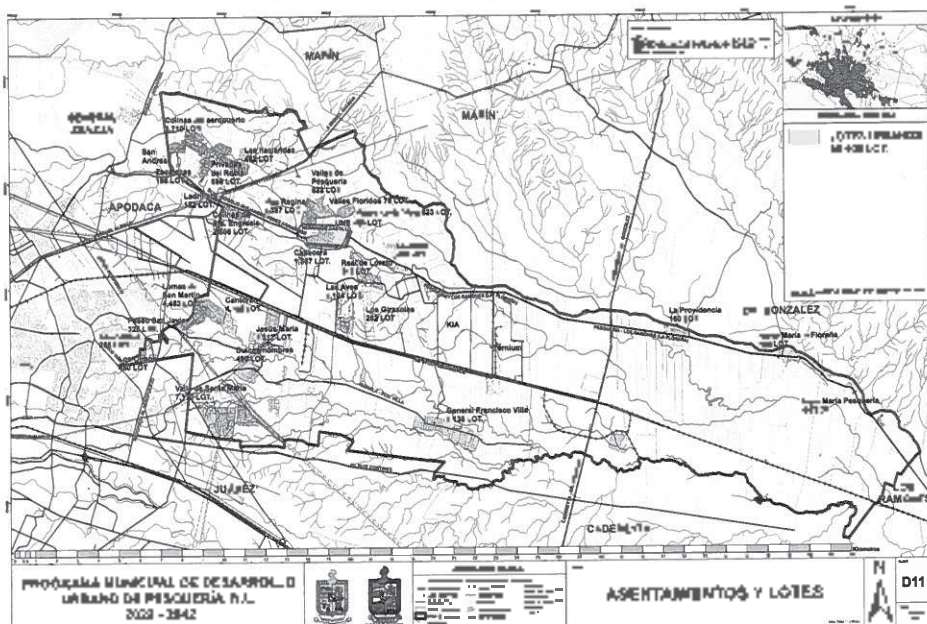
Si se toma en cuenta todas las áreas habitacionales de Pesquería (mayores y menores de 5 mil habitantes), esta densidad disminuye, descendiendo a 55 hab/ha.

²⁴ Para los cálculos de las densidades habitacionales se consideraron los desarrollos mayores a 1 mil habitantes.

²⁵ Se identifican los siguientes: Céntrica del Aeropuerto, Pte. Del Roble, Las Haciendas, Ladrillera, Casas de Santa Efigenia, Paseo de Linda Vista, Viaje de Regreso, Puente de Lomas y Las Águas.



Mapa 12. Asentamientos y lotes urbanos (no industriales)



Fuente: Elaboración propia con base en información obtenida con motivo de las intervenciones de gabinete e información proporcionada por Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Medio Ambiente de Medellín (2022), SG/INCE (2020) y cartografía de INEGI (2022).

Tabla 7. Lugar en áreas habitacionales

Idm	Área habnacional	Población	Superficie (ha)	Lotes			
				Unifamiliares	Multifamiliares	Lotes Totales	
Conjunto Norponiente							18,358
1	Correas Del Aguacento	30,502	229.00	8,602	0	8,710	
1	Proyectos Del Roble	2,200	14.33	654	0	666	
1	Las Haciendas	5,500	73.94	456	5	460	
1	Zacatecos	581	71.07	N/A	N/A	135	
2	Santhitica	1,953	26.66	100	0	100	
2	Calles de S. Legeria	8,225	56.70	3,434	0	2,636	
3	Valles De Mexiquila	272	12.60	N/A	N/A	530	
3	Valles Floridos	1,112	7.55	N/A	N/A	76	
3	Hum	1,360	69.71	N/A	N/A	425	
3	Paseo De La Cruz Verde	100	10.14	299	033	123	
3	Villas Regina	10,140	107.02	749	1,248	1,397	
3	Mexiquila (Cabeceza)	1,110	137.97	44	0	1,567	



Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Monterrey, N.L.



a	Des. Ce. Loreto	394	36.85	121	635	8-7
+	La Aurora	321	162.07	N/A	N/A	20'

Lote	Área Habitacional	Población	Superficie (ha)	Lotes		
				Unifamiliares	Multifamiliares	Lotes totales
a	Las Aves	45	136.94	1,061	19	1,080
Conjunto Surponiente						22,053
8	Carretera De San Martín	13,107	77.59	3,002	609	3,611
6	Concepción	18,556	135.35	2,775	1,862	4,637
7	Vale De Santa María	40,703	279.35	6,026	1,131	7,157
a	Jesus María	374	105.17	1,317	0	1,317
a	Paseo San Javier	2,178	9.07	N/A	N/A	N/A
a	Las Palmas	811	5.04	N/A	N/A	N/A
a	Las Olivas	1,282	5.38	N/A	N/A	N/A
a	Dulces Nombrados	430	108.38	N/A	N/A	N/A
a	Francisco Villa	326	270.75	N/A	N/A	N/A
Otros asentamientos						N/A
a	La Providencia	370	45.54	N/A	N/A	N/A
a	Santa María La Florencia	606	122.01	N/A	N/A	N/A
a	Santa María Pescadero	429	92.57	N/A	N/A	N/A
a	Olivos	800	N/A	N/A	N/A	N/A
Totales		147,624.00	33,799.73	28,956.00	5,799.00	34,755.00

Nota: Asentamientos que no se integran a ninguna isla por contener poca población

Fuente: Información propia derivada de información obtenida por medio de levantamientos de gabinete y información proporcionada por Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Medio Ambiente de Coahuila

La mayor parte de la oferta de vivienda se considera de nivel medio, medio-bajo. Fuera del fraccionamiento semi campestre Las Aves, no existe oferta de vivienda para los grupos de más socioeconómico alto.

3.3.4 Asentamientos Humanos Irregulares

El fenómeno de los asentamientos humanos irregulares está estrechamente relacionado con el crecimiento poblacional y el acceso a oportunidades laborales, educativas, patrimoniales. Derivando en el asentamiento de familias que no cuentan con certeza jurídica de sus predios, así como de habitar viviendas con características de precariedad²¹.

²¹ Las viviendas precarias son aquellas que presentan al menos una de las siguientes características: falta de acceso a servicios básicos, deficiencia en los materiales de construcción, carencia de espacio suficiente para vivir.



Programa Municipal de Desarrollo Urbano en Pinar del Río, N.L.



El Instituto Fomento Mexicano de Monterrey (FOMERREY)¹⁸ en conjunto con el Instituto de la Vivienda de Nuevo León (IVNL)¹⁹, son las instancias estatales responsables de atender las necesidades de vivienda de la población de escasos recursos o que se encuentra en alguna condición de vulnerabilidad dentro del Estado de Nuevo León.

De acuerdo con un reporte²⁰ generado en el año 2017, por el poder legislativo local en conjunto con las instancias antes mencionadas, existen en Nuevo León 489 Asentamientos Humanos Irregulares. Dentro de Pesquería se reportan 9 asentamientos (que suman aproximadamente 2415 lotes) y una población aproximada de 1,890 habitantes.

- Coronas De Villa (270 Lotes aproximados)
- Asociación Civil Maíz (408 Lotes aproximados)
- E. Sabina (70 Lotes aproximados)
- Emmanuel Zapata (500 Lotes aproximados)
- Jesús María (1,000 Lotes aproximados)
- El Triángulo (25 Lotes aproximados)
- Los Naranjos (20 Lotes aproximados)
- Mangonillos (60 Lotes aproximados)
- Las Palmas (70 Lotes aproximados)

¹⁸ Promueve la regularización de la tenencia de la tierra.

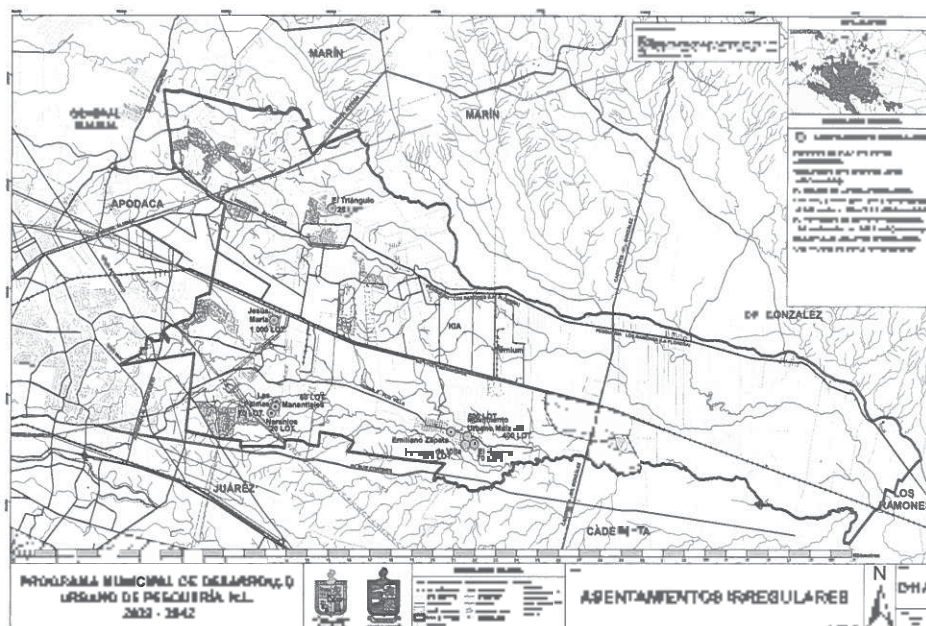
¹⁹ Crea y ejecuta políticas públicas en materia de vivienda, así como esquemas financieros de copropiedad con otras instancias para el desarrollo de vivienda de la población que más lo necesita.

²⁰ Iniciativa de Reforma a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León. Expediente 11218/XXIV. Recuperado de: http://www.ford.gob.mx/trabajo_legislativo/iniciativas/pdf/XXIV-2017-FXP-1218.pdf





Mapa 13. Asentamientos Humanos Irregulares



Fuente: Elaboración propia con base en información proporcionada por Dirección de Regularización y Tenencia de la Tierra del Municipio de Pesquería e información del Sistema de Gestión Catastral Municipalizado SIG Catastral del Estado de Nuevo León, 2022.

3.3.5 Infraestructura para la movilidad

La mayoría de las áreas habitacionales e industriales de Pesquería están pensadas con su vinculación vial y de transporte hacia el exterior del municipio, desde la reciente de su aparición, como apéndices del Área metropolitana de Monterrey.

Esta vinculación se realiza por medio de la carretera Miguel Alemán para el Conjunto Norponiente, y por la avenida Ruiz Carriles en la zona vial y el periférico, para el Conjunto Surponiente.

Por esa razón, es escasa la movilidad y la estructura vial y de transporte urbano, para conectar el centro del municipio e integrarlo funcionalmente. Especialmente es notorio el aislamiento entre el Conjunto Norponiente y el Conjunto Surponiente, este último el asentamiento vinculado hacia el exterior del municipio.

El Conjunto Norponiente se encuentra comunicado interormente por el camino Pesquería-Zacatecas-Los Ramones y en menor grado el camino que pasa por el sur del Irregularimiento Real de Lajeta. El Conjunto Surponiente se encuentra poco comunicado interormente.

A continuación, se presenta la infraestructura con la que cuenta Pesquería para mover a sus habitantes y sus productos e insumos industriales.



Mapa 14. Estructura Vial Actual

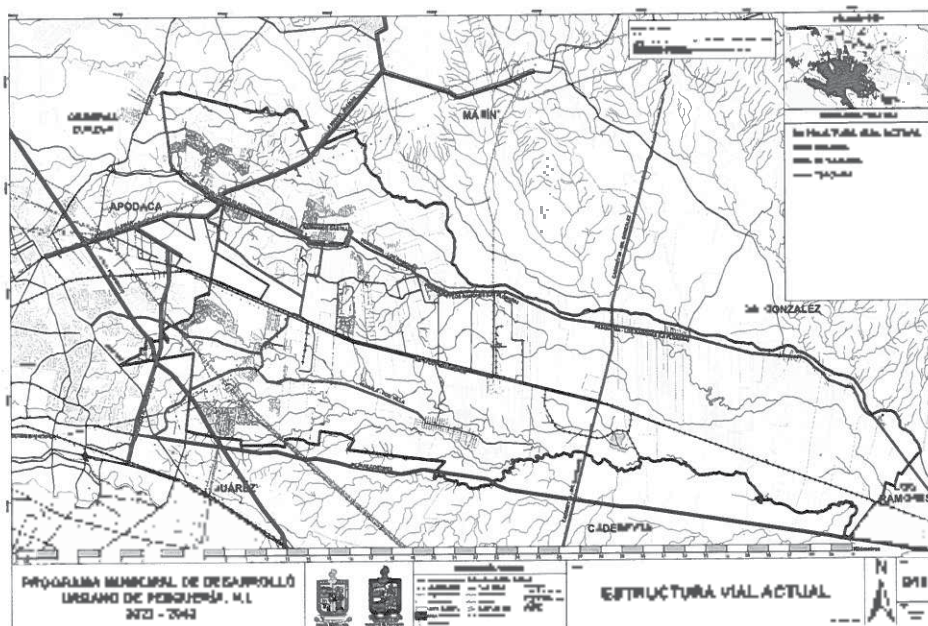


Table 8. Clasificación de violadores.

Visiudad	Tipo	Ubicación dentro del municipio
El Anillo Periférico	Primaria	Al Sur-Poniente
Autopista A. Amadorino Montero (cruce hasta el entronque con la Carretera Miguel Alemán)*	Ornamental	Al Poniente
Avenida Miguel Alemán	Primaria	Al Poniente Norte
La carretera a Dulces Nombres - Filia Francisco Villa, 5a	Terciaria	Al Sur
La carretera a Dulces Nombres - Pesquería	Terciaria	Al Poniente
La carretera Zuccherías - Pesquería	Secundaria	Al Norponiente
La carretera Pesquería - Los Rámones (La Coseña)	Terciaria	Al Norte
La carretera Lodovigera - Pesquería - C. González	Terciaria	Al Oriente
Av. Ruiz Cortines *	Secundaria	Al Sur

Fonte: Elaboração própria com base no anuário INEGI 2020

La estructura vial de Pesquera actualmente se compone de 3 vialidades primarias, 2 secundarias y 4 terciarias. Adicionalmente, el municipio cuenta con caminos y hachas de terracerías que comunican diversas localidades rurales. Dichos caminos, se presentan angostos y deters orados por el tipo de transporte de carga.

Proyecto Municipal de Desarrollo Urbano de Pesquería, N.L.



A nivel estatal, el gobernador electo Samuel Alejandro García Sepúlveda incluye en su plan de gobierno la inversión prioritaria en la Carretera Pesquería - Los Rámones (La Floreña), situación que facilitará el desplazamiento oportuno de las y los neoleoneses en el estado. De igual manera, se propone el desarrollo de un transporte ferreo desde García hasta Pesquería con el que se busque desahogar el tránsito y disminuir la contaminación ambiental.

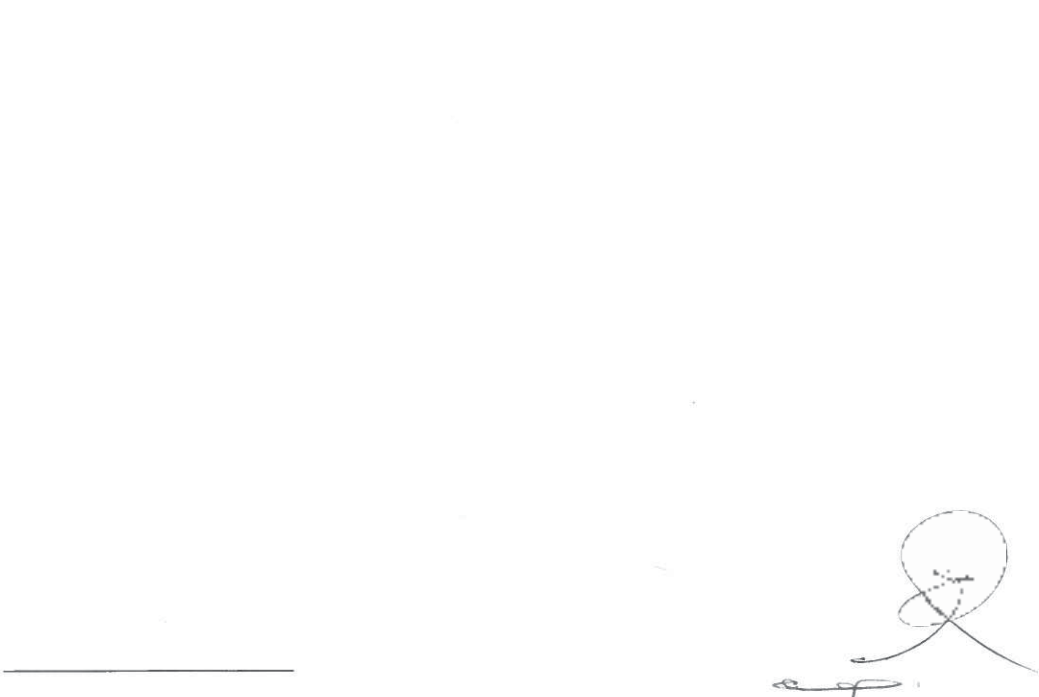
3.3.5.2 Infraestructura peatonal

Con respecto a la infraestructura peatonal se identifican elementos de aceras en la mayoría de las manzanas de las localidades urbanas de Pesquería. Sin embargo, el estado de las aceras es en mayor parte deficiente, y en definitiva no aplica las normas de accesibilidad universal que señala la nueva ley general de asentamientos humanos.

De acuerdo con datos de INEGI¹², la mayor parte del territorio de Pesquería cuenta con disponibilidad de banquetas en la mayoría de las manzanas. Los casos en los que no hay acera en alguna de las manzanas de la manzana es debido a la falta de desarrollo del lote o terreno.

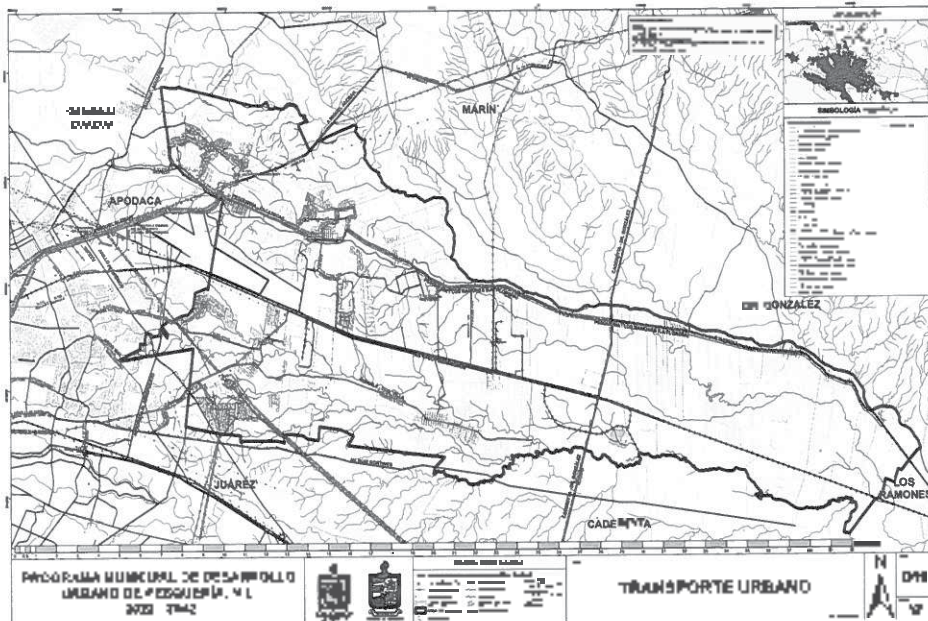
3.3.5.3 Infraestructura para el Transporte

Mapa 15. Rutas de Transporte Público Urbano



¹² Visualización a través de herramienta digital INEGI Espectro y Datos. Ver más en: <https://www.inegi.org.mx/app/mapas/espectrocydatos/carta.aspx>





Fuente: Elaboración propia con base en cartografía INEGI, levantamientos de campo (2022) y PMUS (2021).

Las rutas de autobuses urbanos que proporcionar servicio dentro del municipio son las siguientes:

Tabla 9. Rutas de Transporte Público Urbano

Ruta	Nombre	Longitud	INICIA		TERMINA	
			Referencia	Municipio	Referencia	Municipio
1*	Enlace La Hacienda	23.66km	Del Lapresa	Apodaca	La Hacienda	Pánuco
41	Sector 5 Delicias - Hecanal Michoacana	16.870km	Carreras Del Aeropuerto	Pánuco	Hospital Municipal	San Nicolás Del Valle
41	Sector 1 Km. La Chona	24.055km	Hacienda Santa Fe	Huamantla	Agua	Pánuco
41	Sector 9 Colinas - La Chona	50.116km	Hacienda Santa Fe	Huamantla	Carreras Del Aeropuerto	Pánuco
89	Anzures - Lepe	51.44km	Plaza Juárez	Guadalupe	Carretera De Santa Fe	Pánuco
104	Marín - Venaderra	79.374km	El Tirol	Monterrey	La Venaderra	Marín
104	Marín - Dr. González	79.374km	El Tirol	Monterrey	Calle Galvez	Dr. González
104	Marín - Figueras	89.62km	El Tirol	Monterrey	Calle Roberto Martínez	Figueras





Ruta	Nombre	Longitud	INICIA		TERMINA	
			Referencia	Municipio	Referencia	Municipio
104	Hacienda - Kilómetro	8.015km	El Tián	Monterrey	Las Haciendas	Pesquero
105	Sector 2 Km. Ruiz Carr. 124	45.614km	Valle De Santa María	Pesquero	Km	Pesquero
105	Lasas María	16.155km	Lomas De San Marín	Pesquero	Jesus María	Pesquero
105	Parques	62.76km	Rapido Martínez/Financiera Carretera	Monterrey	Lomas De San Marín	Pesquero
105	Sector 2 Km. Ruiz Correos	40.674km	Miguel Residencia	Monterrey	Km	Pesquero
105	Misión - Parques Industriales	67.009km	Rapido Martínez/Financiera Carretera	Monterrey	Lomas De San Marín	Pesquero
111	Rapida	2.55km	Villas De Reguera	Pesquero	Villas De Reguera	Pesquero
111	San Marín	28.52km	DHL Express	Apodaca	Lomas De San Marín	Pesquero
111	Arena	45.31km	DHL Express	Apodaca	La Arena	Pesquero
111	Santa María	95.45km	DHL Express	Apodaca	Santa María	Pesquero
111	Troncal	27.61km	DHL Express	Apodaca	Carretera De Aguilera, N.L.	Pesquero
111	Ramones	156.156km	Dr. Fournier	Apodaca	Calle Juan L. Ramón	Ramones
111	Carretera Pesquero - Interoceánica	20.37km	Conect. Logística Integrada	Pesquero	Carretera Del Apodaca	Pesquero
111	Enlace Zocalos - Agua Fria	11.929km	Zocalos	Pesquero	Zocalos	Pesquero
111	Carretera Del Apodaca	60.54km	El Tián	Monterrey	Carretera Del Apodaca	Pesquero
111	Pesquero	81.17km	El Tián	Monterrey	Conect. Logística Integrada	Pesquero
111	Sector 1 Pesquero - Monterrey - Carretera	64.576km	Calle Juan Méndez Nue. José María Amador	Monterrey	Conect. Logística Integrada	Pesquero
111	Enlace Zocalos	11.924km	Zocalos	Pesquero	Zocalos	Pesquero
111	Sector 2 Correas Del Apodaca - Central De Autobuses	12.94km	Ignacio López Rayón	Monterrey	Carretera Del Apodaca	Pesquero
211	Carretera Santa María Sector 4	24.27km	Lomas Del Fidalgas	Apodaca	Valle De Santa María	Pesquero

INICIA

TERMINA



Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Pesquería, S.L



Ruta	Nombre	Longitud	Rutinería	Municipio	Diferencia	Municipio
211	Sector 2 Colinas del Amanecer - Centro de Abastos	10.465km	Hotel Pinar Alegre	Monterrey	Comarca del Aeropuerto	Pesquería
222	Circuito Cantoral Sector B	20.340km	Myra	Monterrey	Paseo De San Martín	Pesquería
222	Las Flores - Unión Real Guerrero	40.597km	Unión Monterrey	San Nicolás	Valle De Santa María	Pesquería
226	Alimentadora Francisco Villa	29.40km	Tecoma México	Pesquería	Francisco Villa	Pesquería
228	Valle De Santa María - Casa de la Familia	29.280km	Colegio Civil	Monterrey	Valle De Santa María	Pesquería
228	Valle De Santa María - Toscana - Centro	34.060km	Unión Monterrey - Pinar	Monterrey	Valle De Santa María	Pesquería
329	Sector 1 Avenida - Sendero La Fe	48.705km	Sendero La Fe	Apodaca	KIA	Pesquería
374	Sector 3 Dinosaurio - Sendero La Fe	91.825km	Sendero La Fe	Apodaca	Dinosaurio	Pesquería
323	Sector 2 Flores - Apodaca	40.453km	San Mary Kay	Apodaca	Comarca del Aeropuerto	Pesquería
330	Cantoral - Santa María - Apodaca	26.01km	OM Express	Apodaca	Lomas De San Martín	Pesquería
527	Santa María - Apodaca	44.34km	Preparadora	Apodaca	Valle De Santa María	Pesquería
602	Ca - Pesquería	35.474km	Presidencia	Caderéya	KIA	Pesquería

Nota: Rutas que atraviesan algún otro municipio municipal de Pesquería.

Fuente: Elaboración propia con base en la información del PMDU, 2027

En total suman 13 rutas: ruta 1, 41, 89, 104, 105, 111, 211, 222, 223, 329, 330, 527 y 602 lean sus respectivos terminales 40. De esas 40 rutas, 6 son servicio intermunicipal, es decir que inician y terminan en Pesquería: la ruta 105 Sector KIA Ruiz, 105 Jesús María, 111 Hogar, 111 Colinas Pesquería, 111 Enrique Zetaceras - Agua Fria, 226 Alimentadora Francisco Villa.

Por lo menos 13 rutas inician o terminan en el municipio de Apodaca, 11 en Monterrey (Centro, 2 en San Nicolás de los Garza, 1 en Caderéya, 1 en Guadalupe, 1 en Dr. González, 1 en Higuera y 1 en María. Lo cual indica la importancia de la conexión de movilidad que requiere Pesquería con el centro metropolitano y otros municipios perdidos.

Para ser un municipio de 147,624 habitantes, la cobertura de transporte público es limitada. Se carecen de conexiones y rutas intramunicipales, sobre todo que conecten entre sitios áreas residenciales y urbanizadas en el norte-sur.





3.3.5.4 Transporte Ferroviario

Existe infraestructura ferroviaria perteneciente a la empresa Kansas City Southern de México que se ubica al sur del Aeródromo y que actualmente presta servicio a las industrias aledañas, este elemento parte sistemáticamente al municipio en dos partes: una al norte de la vía férrea y otra al sur.

3.3.6 Infraestructura y Servicios Públicos

De acuerdo con datos del Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL), históricamente en los últimos 20 años, Pesquería ha mejorado de manera significativa el abastecimiento de servicios públicos de agua y drenaje, electricidad y gas. Actualmente (con datos de 2020), más del 95% de la población de Pesquería tiene acceso a servicios básicos.

Únicamente el 3.21% de la población en Pesquería no tenía acceso a sistemas de alcantarillado (511 personas), 0.44% no contaba con red de suministro de agua (666 personas) y 0.25% no poseía energía eléctrica (251 personas).

Tabla 10. Acceso a servicios públicos básicos de Pesquería, 2000-2020

Porcentaje de habitantes de Pesquería sin acceso a servicios públicos básicos					
Servicio	2000	2005	2010	2015	2020
Sin red de suministro de agua	12.85	17.43	8.87	0.62	0.44
Sin energía eléctrica	4.53	2.84	0.86	1.03	0.25
Sin sistema de alcantarillado	33.72	12.78	3.66	0.23	0.21

Fuente: Elaboración propia con base en datos de Cera México, 2020

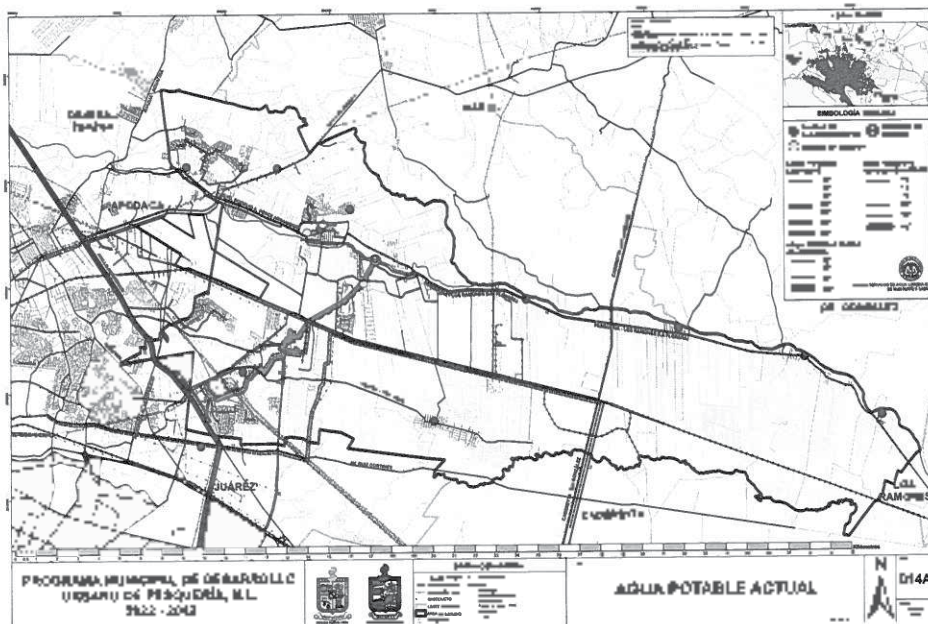


Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Pesquería, N.L.



A continuación, se muestra de manera territorial, los servicios de agua potable, drenaje sanitario y gas del Municipio.

Mapa 16. Infraestructura de Agua Potable



Fuente: Información propia con base en cartografía INEGI, levantamientos de campo (2022) y SINUM (2020).

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 también a toda la Zona Metropolitana y Zona Periférica de Monterrey.

Dentro de Pesquería, el servicio de agua potable actual se encuentra totalmente concentrado en la parte poniente del municipio, cercano a las áreas de vivienda y las grandes áreas industriales.

La alimentación de agua potable proviene a través de dos acueductos, uno de 30 pulgadas de diámetro para alimentar la parte sur poniente y otro de 12 pulgadas para alimentar la parte norponiente¹. Esta capacidad de alimentación determinará el grado de desarrollo urbano municipal.

Debido a la dispersión urbana, la red de agua pasa por algunas zonas sin urbanizar obligando a largos trayectos de dicha infraestructura. Complementando esto no existen 10 tanques de almacenamiento de agua.

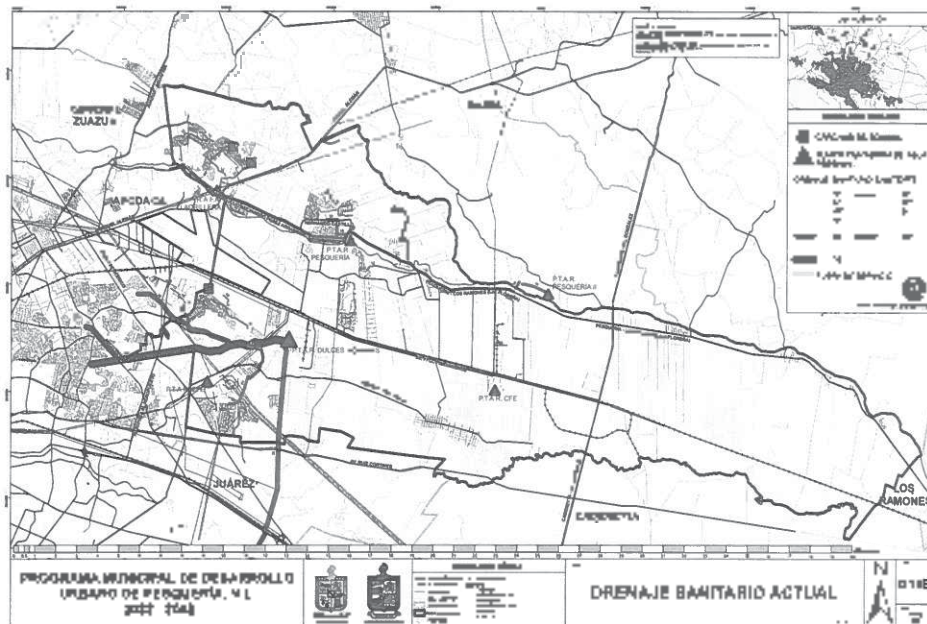
¹ En su primer tramo tiene una amplitud de 24 pulgadas.





Actualmente, de acuerdo con informes de Agua y Drenaje de Monterrey, el promedio de consumo doméstico por persona en Pesquería es 102 l por persona al día, menor del promedio del área metropolitana (164 litros por persona al día).⁴¹

Mapa 17. Infraestructura de Drenaje Sanitario



Fuente: Elaboración propia con base en cartografía INEGI, levantamientos de gobierno (2023), y INEGI (2020).

El abastecimiento de dicho servicio se encuentra territorialmente concentrado en la parte poniente del municipio, dado por la vía aérea en dos grandes áreas: norte y sur.

La red de drenaje existente para la parte norponiente proviene desde la avenida Miguel Alemán, de 10' de diámetro, y en algunas secciones alcanza hasta 24'. Para la parte sur, los diámetros de red varían entre las 10" hasta las 72" de diámetro (sección proveniente del Arroyo Viejo).

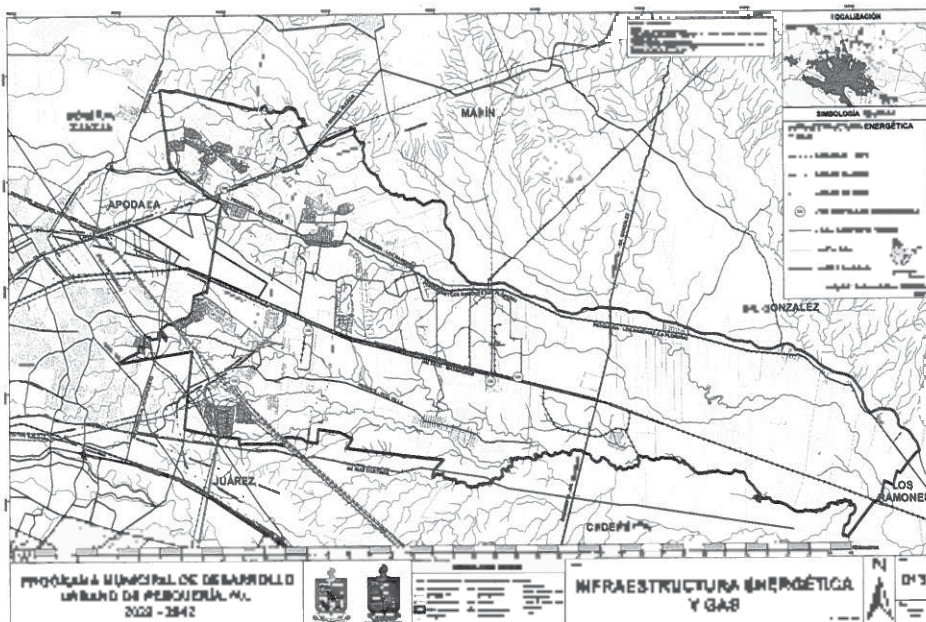
Complementando a la red de drenaje existente, se ubican 2 plantas tratadoras de aguas residuales. Dichas plantas tratan las aguas del área noroccidental y suroriental del municipio.

⁴¹ Ver más en: <http://www.haci.gob.mx/gipen/2022/02/ver-mas-sobre-el-consumo-de-agua.php?r=desc%26%20que%20es%20el%20consumo%20de%20agua&C=Pol%20tica%20de%20agua&id=26>





Mapa 1B. Infraestructura eléctrica y gas



Fuente: Elaboración propia con base en cartografía INEGI, levantamientos de gabinete (2022) y SMOF (2020).
Oswaldo Fonseca

Además de contar con el abastecimiento suficiente de agua y drenaje, Pesquería está ampliamente servida, al menos potencialmente, por varias líneas eléctricas de alta tensión y 2 gasoductos.

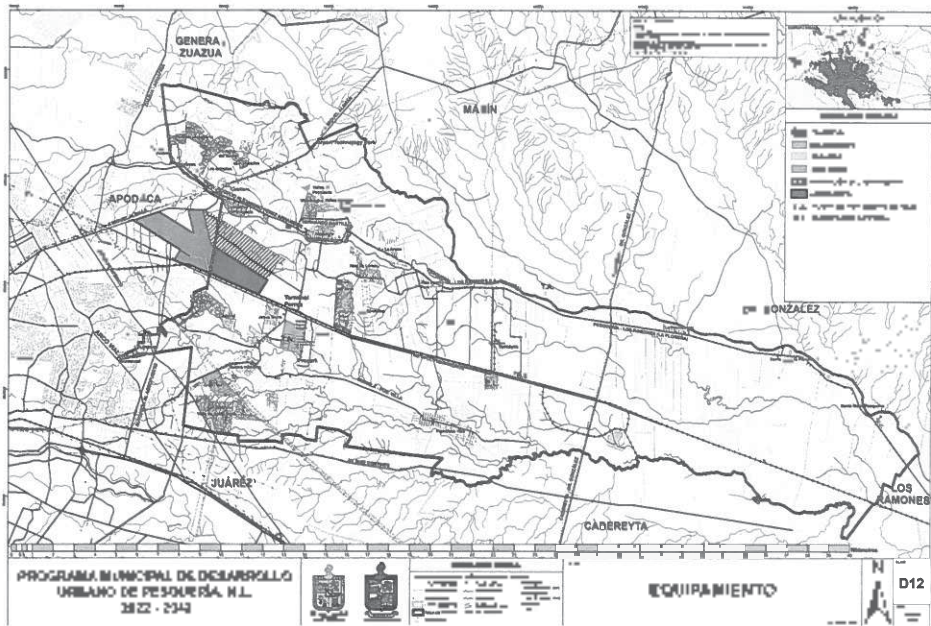
En materia de energía eléctrica y gas si se aprovechar las Infraestructuras existentes en este municipio. Además habrá que mencionar aproximadamente 7 líneas de telecomunicaciones.





3.3.7 Equipamiento Urbano

Mapa 19. Equipamiento Urbano



Fuente: Información proporcionada por el Ayuntamiento de Pesquería, N.L. y el INEGI.

[Firma manuscrita]



Municipio Municipal de Desarrollo Urbano de Pesquería, N.L.



En términos de superficie, el equipamiento ocupa 30 hectáreas y se divide de la siguiente manera:

3.3.7.1 Equipamiento de educación

El equipamiento escolar ocupa la gran mayoría del área de donación municipal de los desarrollos habitacionales, consta de 27 escuelas preescolares (6,253 alumnos), 28 primarias (18,712 alumnos), 10 secundarias (7 de ellas intersecundaria) (5,460 alumnos), 6 preparatorias, (2 de ellas telebachillerato comunitario) (11,552 alumnos) y un Centro de Atención Múltiple (CAM) con 85 alumnos.

Existe en total una matrícula escolar de 32,063 alumnos en las escuelas de todos los niveles de Pesquería, de los cuales 24,193 alumnos estudian primaria, y parte de secundaria.*

Todas las escuelas pertenecen al sector público excepto tres: una escuela y dos de nivel superior (El Colegio de Bachilleres Militarizado G. Mariano Esc. y la Escuela Técnica Roberto Roca).

Tabla 11. Equipamiento Educativo con Matrícula por Nivel

#	Edad	Nombre	Tipología	Asentamiento	Localidad	Matrícula al año
Matrícula total						32,063
27	Escuelas de educación preescolar					6,253
1	1	Infante Gustavo G. Centro	Colonia	Zacatecas	Zacatecas	87
2	1	Infante Sabina Secundo	Colonia	Cedras Del Aeropuerto	Cedras Del Aeropuerto	219
3	1	Prof. (Pablo Chaparral) Landa	Colonia	Holmes Del Aeropuerto	Cedras Del Aeropuerto	508
4	1	Inf. Carlos Sosa Ruiz	Colonia	Cedras Del Aeropuerto	Cedras Del Aeropuerto	542
5	1	Eugenio De Hoyos	Colonia	Las Haciendas	Las Haciendas	230
6	2	Prof. Juan Jacobo Hernández	Colonia	Industria	Industria	372
7	2	Don. J. Mario De Escamilla Salazar, S.C. Unidos Pesquería	Colonia	Unidos	San Miguel	22
8	3	Presbítero Carlos Escamilla Salazar	Colonia	Unidos Regio	Unidos Regio	472
9	3	Camacho Prof. Amalia M. Gutiérrez Landa	Colonia	Una	Una	157
10	3	Josefa Ortega	Colonia	Pesquería	Caballero	166
11	4	Prof. Humberto de los Santos Hernández	Colonia	Real De Loreto	Real De Loreto	81
12	5	Francisco de Cogan	Colonia	Comas De San Martín	Comas De San Martín	179
13	6	Rafael Guzmán López	Colonia	Comas De San Martín	Comas De San Martín	127
14	6	M. Primitivo Guadalupe Venegas Roca	Colonia	Carretera	Carretera	312
15	11	Andrés de la Asa Prof. Juan Benítez Silva	Colonia	Carretera	Carretera	173

* Como referencia, la población de 5 a 14 años, que corresponde a la población en edad de asistir a primaria y secundaria, es de 29,078 personas según el Censo 2020.





#	Edad	Nombre	Tipología	Asentamiento	Localidad	Manifiesto	
16	7	Gen. Rogelio Flores Hernández	Colonía	Valle De Santa María	Valle De Santa María	599	
17	7	Arturo Casali	Colonía	Valle De Santa María	Valle De Santa María	701	
18	7	Andrés Hernández Morales	Colonía	Valle De Santa María	Valle De Santa María	422	
19	7	Isaac José Zambrano	Colonía	Valle De Santa María	Valle De Santa María	400	
20	10	Luis Rodríguez	Colonía	La Abasco	La Abasco	71	
21	11	Prof. Enrique Domínguez Rodríguez Egozi	Colonía	Jesús María	Jesús María	4	
22	11	Sirael Peña	Colonía	Dulces Sombras	Dulces Sombras	33	
23	12	Luis Rodríguez	Colonía	Progreso Villa	Progreso Villa	15	
24		Manuel José Ortiz	Urbano	La Progreso	La Progreso	17	
25		Prof. Rodrigo Pineda Cárdenas	Colonía	Santa María	Santa María	6	
26		Fray Martín de Azavedo	Colonía	Santa María	Santa María	12	
27		Ignacio Del Olivo	Colonía	Santa María	Santa María	145	
28		Escuelas de educación primaria					18,713
1	1	Rafael Elencio	Colonía	Zacatecas	Zacatecas	243	
2	1	Prof. Eugenio A. Solís Gordiano	Colonía	Colinas Aeropuerto	Colinas Aeropuerto	1,584	
3	1	Carlos Cárdenas Lagomera	Colonía	Colinas Aeropuerto	Colinas Aeropuerto	1,416	
4	1	Irma Salazar Sapuente	Colonía	Colinas Aeropuerto	Colinas Aeropuerto	1,277	
5	1	Eugenio Del Hoyo	Colonía	Las Haciendas	Las Haciendas	525	
6	7	Santa Juana	Colonía	Santa Eugenia	Santa Eugenia	1,105	
7	3	Primer Colegio Politécnico	Colonía	Villas Regia	Villas Regia	1,545	
8	3	Emilia Juan Hernández Hernández	Colonía	Una	Una	277	
9	3	Benito Juárez	Colonía	Pescadero	Pescadero	234	
10	3	Margarita María Delacruz	Colonía	Pescadero	Pescadero	289	
11	3	Ma. Dolores López de	Colonía	Pescadero	Pescadero	131	
12	3	Prof. Antonio H. Ortiz Peña	Colonía	Pescadero	Pescadero	187	
13	4	A. M. C. San Esteban	Colonía	Pescadero	Pescadero	6	
14	5	Miguel Higuera y Cosío	Colonía	La Victoria	La Victoria	6	
15	6	María Mercedes García González	Colonía	Lomas De Santa María	Lomas De Santa María	1,281	
16	6	Raúl Guzmán Flores	Colonía	Lomas De Santa María	Lomas De Santa María	1,322	
17	6	Elda Zúñiga Dela Fuente	Colonía	Barbieri	Barbieri	1,270	
18	7	Luis Antonio López García	Colonía	Valle De Santa María	Valle De Santa María	748	
19	7	Juan Valdez	Colonía	Valle De Santa María	Valle De Santa María	1,644	
20	7	Andrés Hernández Morales	Colonía	Valle De Santa María	Valle De Santa María	1,444	
21	7	Isaac José Zambrano	Colonía	Valle De Santa María	Valle De Santa María	1,327	
22	10	Jesus Rodríguez	Colonía	Progreso	Progreso	44	
23	11	Sirael Peña	Colonía	Dulces Sombras	Dulces Sombras	33	
24	12	Guillermo Prieto	Colonía	Progreso Villa	Progreso Villa	15	
25		Fray Martín de Azavedo	Colonía	La Progreso	La Progreso	17	





Nº	Edif.	Nombre	Tipo de	Asentamiento	Localidad	Matrícula
26		Ind. Fina. Carlos Castañón	Colonia	Santa María	Santa María	30
27		Grp. Lázaro Cárdenas	Colonia	Santa María	Santa María	46
28		Juan Falcón	Colonia	Pesquera	Pesquera	34
29		Luis Saldaña	Colonia	La Mesa	La Mesa	547
30			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
31			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
32			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
33			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
34			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
35			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
36			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
37			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
38			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
39			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
40			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
41			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
42			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
43			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
44			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
45			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
46			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
47			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
48			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
49			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
50			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
51			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
52			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
53			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
54			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
55			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
56			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
57			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
58			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
59			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
60			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
61			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
62			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
63			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
64			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
65			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
66			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
67			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
68			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
69			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
70			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
71			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
72			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
73			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
74			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
75			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
76			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
77			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
78			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
79			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
80			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
81			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
82			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
83			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
84			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
85			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
86			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
87			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
88			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
89			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
90			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
91			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
92			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
93			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
94			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
95			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
96			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
97			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
98			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
99			Colonia	Las Flores	Las Flores	547
100			Colonia	Las Flores	Las Flores	547

Nota: Equipamiento educativo del sector privado

Aguente: Evaluación propia con base en información proporcionada por la Dirección de Educación del Municipio de Pesquero (2021).

[Firma manuscrita]





3.3.7.2 Equipamiento de salud

Dentro del equipamiento de salud, Pesquería cuenta con 4 clínicas y un edificio de consultorios médicos, distribuido de la siguiente manera:

- 1 clínica municipal en la Cabecera (UNEME: Unidad Especialidades Mágicas);
- 1 clínica estatal CSU Colinas del Aeropuerto SSNL en Colinas del Aeropuerto;
- 1 clínica estatal CSU CROC Pesquería SSNL, en la colonia UNH (CROC);
- 1 particular en Cabecera;
- 1 edificio de consultorios médicos, en Cabecera.

3.3.7.3 Equipamiento de Asistencia Social

Con respecto al equipamiento dedicado a la asistencia social, existen en Pesquería:

- 2 guarderías (una privada en Colinas del Aeropuerto y una pública en Lomas de San Martín)
- Una casa del adulto mayor (Cabecera municipal de Pesquería) centros del sector público dedicados a la atención y cuidado diario de ancianos y personas con discapacidad.
- Un centro de asistencia social para la protección de niñas, niños y adolescentes (ubicado en la localidad de Dulces Nombres)
- 6 centros comunitarios²¹, uno en Loreto, uno en Villas Regias, 1 en Colinas del Aeropuerto, 1 en Colinas de Santa Efigenia, 1 en Lomas de San Martín, 1 en la cabecera municipal)

3.3.7.4 Equipamiento de recreación

Existen 5 centros de acondicionamiento físico (gimnasios), uno privado en la cabecera de Pesquería y dos que pertenecen al sector público municipal; en la cabecera y en la colonia Colinas del Aeropuerto, otro en Villa de Santa María. También 2 balnearios y áreas recreativas en el Ojo de Agua y en la Cieneguita, además de áreas naturales y de recreación a lo largo de ríos y arroyos. Y 4 salones de eventos: 1 en Carretera Pesquería - Zecaracas (cerca de Colinas de Santa Efigenia), 2 en la Cabecera, 1 en Dulces Nombres.

²¹ Todos los centros comunitarios son de administración municipal y dependen de una administración con el Gobierno del Estado, ubicado en Colinas del Aeropuerto.





Figura 4. Gimnasio Municipal de Pesquera, Cabecera Municipal.



Fuente: Fotografía propia tomada en campo marzo, 2022

Como equipamiento de entretenimiento, existe un teatro en la localidad La Arena, un auditorio Valle de Santa María (en Valle de Santa María) y un cine (Cinépolis Urdinola del Aeropuerto) en la colonia de Colinas del Aeropuerto.

Como equipamiento recreativo público y social, cada cada a la libre convivencia de personas, se identifican la plaza principal de Pesquera (en la Cabecera del municipio) y la plaza principal de la localidad de Dulces Nombres.

Fuera de estos parcos, no existen espacios públicos mayores dedicados a la recreación, convivencia o reunión de personas.

Existen equipamientos menores como parques urbanos pequeños en áreas municipales cercadas dentro de las desarrollos habitacionales (ver mapas de Equipamiento Urbano o mapas de Áreas Verdes), en su mayoría en condiciones de deterioro.

Situación que afecta el acceso a espacios públicos de calidad, importantes, especialmente por ser espacios dedicados a la recreación, intercambio social y el ocio y por ser componentes esenciales de una ciudad, tanto por su posible condición ambiental (vegetación), como por su función como guardiana del espacio privado y su vocación para la socialización, circulación y convivencia.

Dichas funciones contribuyen de manera positiva al desarrollo social, ambiental y económico de un municipio, a su vez que mejoran la imagen urbana y paisajística, promueven la convivencia e interacción sana, refuerzan la seguridad pública y mejoran la salud y bienestar de sus habitantes. La ausencia de estos espacios o la presencia, pero en condiciones de deterioro, está estrechamente relacionada a mayores índices sedentarismo y percepción de inseguridad en el entorno Urbano.





3.3.7.5 Equipamiento religioso

Se registrarán 25 templos distribuidos en las diferentes localidades del municipio.

Figura 5. Parroquia Nuestra Señora de Loreto, Cabecera municipal.



Fuente: Fotografía propia tomada en servicio (enero, 2022)

3.3.7.6 Equipamiento de Administración Pública

Todos los equipamientos dedicados a la administración pública se encuentran dentro de la Cabecera Municipal, localidad de Pesquería.

Figura 6. Palacio Municipal de Pesquería, Cabecera municipal



Fuente: Fotografía propia tomada en servicio (enero, 2022)

SE



Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Fresquera, N.L.



El municipio cuenta su Presidencia Municipal ubicada en la cabecera y dentro existen oficinas de Póliza y Tránsito, Almacén, Dirección de Patrimonio, Dirección de Prensa y Comunicación, Dirección Jurídica, Obras Públicas, Secretaría de Ayuntamiento, Tesorería, una oficina del registro civil entre otras.

De igual manera, como solución para atender los servicios administrativos municipales a la mayor parte de la población, se utilizan centros comunitarios y otros equipamientos de asistencia social como alcaldías temporales. Estas se ubican en: Colinas del Aeropuerto (Alcaldía Norte), Valle de Santa María (Alcaldía Sur) y Lomas de San Martín (Alcaldía Poniente).

3.3.7.7 Aeropuerto y Vía Férrea (Equipamiento de transporte)

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

Como se mencionó en el apartado de Infraestructura, existe una vía férrea Monterrey – Matamoros, que pasa al sur de Aeropuerto, poniendo a la mitad el municipio en sentido oriente – poniente, dicha vía proporciona servicio a las zonas industriales aledañas.

3.3.7.8 Equipamiento comercial

Fresquera tiene un gran déficit en equipamiento comercial, específicamente de centros comerciales mayores, con comercios y servicios varios necesarios para una población de 147,624 habitantes. El tipo de comercio que predomina en el municipio son pequeños comercios (o comercios de barrio).

3.3.7.9 Equipamiento funerario

El municipio cuenta con 7 panteones (1 en Lomas del Aeropuerto - Panteón Zacatequitas-, 1 en Jesús María - Panteón Municipal Hacienda del Escribo Santa -, 1 en La Ciénega - Panteón Municipal de Fresquera-, 1 en Dulces Nombres - Panteón Dulces Nombres-, 1 en Francisco Villa - Panteón de Sabinal-, 1 en Santa María - Panteón Ejido Santa María -, 1 en Santa María la Flores - Panteón Santa María Reina -); y una capilla de velación (en Dulces Nombres) y otra en Cabecera municipal.

3.3.7.10 Otros Equipamientos

Fresquera tiene actualmente 7 gasolineras y 7 gaseras

- 1 gasolinera (en Colinas de Aeropuerto)
- 1 gasolinera y 1 gasera (en Colinas de Santa Feiglesia)
- 1 gasera (en Zacatequitas - localidad Ladrillera)
- 1 gasolinera y 7 gaseras en la Cabecera municipal (localidad de Fresquera)
- 2 gasolineras (en localidad de Fresquera a la altura de KIA)
- 1 gasera (localidad Jesús María)
- 1 gasera (localidad Dulces Nombres)
- 2 gasolineras (en Valles de Santa María)
- 1 gasera (localidad de Los Cuernas)



Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Pesquería, NL



También cuenta con equipamiento común: bodegas de almacenaje, comercios, abasto de ganado, oficina de correos y telegráfico y servicios de transporte de carga.

3.3.8 Imagen Urbana

La imagen a nivel urbano refiere a la impresión visual que producen las características físicas, arquitectónicas, urbanísticas, del medio ambiente y socioeconómicas de una localidad.

A continuación, se presentan algunas fotografías de elementos espaciales relevantes para determinar la imagen urbana del municipio.

Figura 7. Medio Ambiente. Arroyo Lomero, Pesquería



Fuente: Fotografía propia tomada al campo (Hidalgo, 2022)

Con respecto a los elementos del medio ambiente, en todos los cuerpos de agua se pueden visualizar en su estado natural. Algunos arroyos del municipio se encuentran canalizados.

Aquellos cuerpos de agua (ríos y arroyos) que se encuentran en su estado natural (no canalizados) pueden significar a nivel de imagen un área de oportunidad de gran potencial (sobre todo el Río Pesquería) alcanzando las debidas condiciones de saneamiento y preservando la belleza de su vegetación.

 [Firma manuscrita]
 [Firma manuscrita]





Figura 8. Espacio Público Plaza Principal, Cabecera municipal de Pesquería



Fuente: Fotografía propia tomada en campo (marzo, 2022).

Dentro del equipamiento dedicado a la recreación y convivencias (espacio público) se destaca la Plaza Principal de Pesquería. Dicho equipamiento se encuentra en la cabecera municipal y en un estado óptimo de mantenimiento.

Otros equipamientos que aportan positivamente a la imagen urbana y deben considerarse como construcciones a cuidar son las plazas con su entorno inmediato, de la Cabecera Municipal y de Dulces Nombres y algunos parques de Zacatecas.

Figura 9. Plaza Principal, Dulces Nombres, Pesquería



Fuente: Fotografía propia tomada en campo (marzo, 2022).





Figura 10. Plaza Zacanequitas, Pesqueria



Fuente: Fotografía propia tomada en campo (marzo, 2022)

Figura 11. Equipamiento Industrial: KIA, Pesqueria



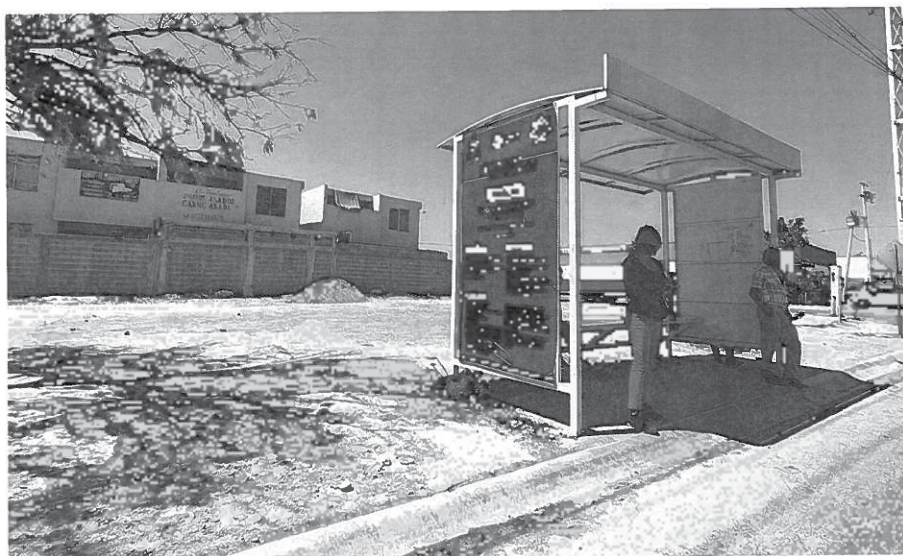
Fuente: Fotografía propia tomada en campo (marzo, 2022)

Existe un contraste a nivel visual, entre las áreas naturales del municipio (ríos y arroyos) y las grandes áreas industriales. Estas últimas, se denotan con por grandes proporciones de terreno desarrollado con naves industriales (ver figura anterior).





Figura 12. Parada de autobús en Villas Regina, Pesquera



Fuente: Fotografía propia tomada en campo (marzo, 2022)

Poca porción del territorio municipal está urbanizada, por tanto, dentro de la imagen urbana predominan muchos vacíos urbanos. Esto se considera una degradación del atractivo municipal.

Figura 13. Baldo Agropecuario



Fuente: Fotografía propia tomada en campo (marzo, 2022)



Presidencia Municipal de Desarrollo Urbano de Pesquera, N.L.



A través del análisis visual de las viviendas de Pesquera, se puede determinar que el nivel socioeconómico predominante es el de interés social (ver Figuras 12 y 13).

Se identifican viviendas unifamiliares y multifamiliares en casi todos los fraccionamientos de vivienda del municipio.

Figura 14. Vivienda Unifamiliar: Linda Vista, Pesquera



Fuente: Fotografía propia tomada en campo (marzo, 2022)

Figura 15. Vivienda Multifamiliar: Lorato, Pesquera



Fuente: Fotografía propia tomada en campo (marzo, 2022)





3.4 Medio Social

3.4.1 Demografía

3.4.1.1 Crecimiento poblacional

En el año 1990, Pesquería se consideraba un municipio semi-rural con apenas una población de 9,198 habitantes. Para el año 2010, su población creció 155%, alcanzando los 20,843 habitantes¹⁴. Al año 2020, su población asciende a **147,624 habitantes¹⁵** (tasa de crecimiento del 6.98%) excediendo todas las proyecciones demográficas estimadas para esos horizontes de planeación¹⁶.

Tabla 12. Crecimiento poblacional

	Población total			
	1990	2000	2010	2020
República Mexicana	51,249,665	67,463,412	112,336,638	136,014,374
Nuevo León	3,098,735	3,834,141	4,659,456	6,784,442
Zona Metropolitana de Monterrey	2,574,597	3,243,456	3,890,794	4,543,232
Región Periférica	142,599	197,610	211,512	213,754
Pesquería	9,198	11,121	20,843	147,624

Fuente: Elaboración propia con base en información de INEGI, 1990-2020.

Tabla 13. Tasas de Crecimiento

	Tasas de crecimiento poblacional		
	1990-2000	2000-2010	2010-2020
República Mexicana	19.98%	16.24%	12.19%
Nuevo León	23.73%	21.27%	24.00%
Zona metropolitana de Monterrey	26.03%	21.18%	19.14%
Región Periférica	36.29%	57.98%	129.12%
Pesquería	38.25%	84.11%	508.27%

Fuente: Elaboración propia con base en información de INEGI, 1990-2020.

Este crecimiento se atribuye principalmente a la industrialización del municipio y a la llegada de grandes empresas¹⁷, posicionando a Pesquería como el municipio con mayor tasa de crecimiento demográfico en el estado (22.2%) y ocupando el lugar 8 de los municipios más poblados.

¹⁴ Censo de Población y Vivienda, INEGI, 2010.

¹⁵ Censo de Población y Vivienda, INEGI, 2020.

¹⁶ De acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano de Pesquería de 2014, se tenía estimada una población de 92,519 habitantes para el 2020 y una población de 130,774 habitantes para el 2030.

¹⁷ Ray y Ferrum.





3.4.1.2. Proyecciones de Población

Para estimar el crecimiento poblacional de Pesquería, para los años 2026, 2032 y 2040, se realizaron tres escenarios.

Tabla 14. Escenarios de proyección de población para Pesquería

Año	Población Escenario 1	Población Escenario 2	Población Escenario 3
2026	210,007	204,164	219,909
2032	200,462	292,260	327,509
2040	402,550	475,079	557,329

Fuente: Elabórase a partir de la base en tasas anuales geométricas

Escenario 1: Toma una tasa de crecimiento de 6.10%¹⁰, resultado del promedio de las tasas anuales geométricas de crecimiento de Pesquería entre 1990 y 2020, eliminando la tasa de crecimiento de 33.13% del 2010-2015, por ser un crecimiento extraordinario e fuertemente repetible.

Escenario 2: Toma una tasa de crecimiento de 6.55%¹¹, resultado del promedio de las tasas anuales geométricas de crecimiento de la región periférica entre 1990 y 2020. Para esta región resulta: para el 2026, 587.1 mil; para el 2032, 1 millón 365 mil; para el 2040, 2 millones 103 mil. Como la población de Pesquería es el 20.65% de esa región, la población de Pesquería 2040 sería de 435 mil.

Escenario 3: Toma una tasa de crecimiento de 6.07%¹², resultado del promedio de las tasas anuales geométricas de crecimiento de los municipios de la región periférica y los tres de mayor crecimiento del área metropolitana (Juárez, Celaya y Escobedo). Para este conjunto el resultado es el siguiente: para el 2026, 3 millones 74 mil; para el 2032, 4 millones 579 mil y para el 2040, 7 millones 791 mil. Como la población de Pesquería es del 7.15% de ese conjunto (en el 2020), resulta que su población para el 2040 sería de 557.3 mil.

Con base en los escenarios anteriores, se espera que la población de Pesquería para el año 2040 sea entre 400 mil y 500 mil habitantes.

La fórmula utilizada para las tasas anuales geométricas¹³ es la siguiente:

$$(P_t/P_0)^{1/t} - 1 = r$$

Donde:

- P_t : Población en el año t .
- P_0 : Población en el año 0.
- t : años transcurridos del año 0 al t .
- r : tasa de crecimiento anual.

Se debe de tomar en cuenta que siempre existirá algún grado de incertidumbre al analizar proyecciones demográficas puesto que hay eventos aleatorios que pudieran afectar la tasa de crecimiento de la población, sobre todo al tener en cuenta que Pesquería es un municipio en plena

¹⁰ Se generó un promedio de las tasas 3.71%, 3.38%, 1.60%, 11.20% y 11.11% (tasas de los crecimientos correspondientes entre los años 1990 a 2020).

¹¹ Se optó por usar tasas geométricas en lugar de aritméticas debido a que estas últimas sobrestiman las proyecciones, además, el crecimiento poblacional tarda más que un crecimiento lineal.





crecimiento industrial y la población se podría disminuir por la llegada de más inversión extranjera. O bien, la población pudiera no crecer como lo esperado si la inversión o llegada de empresas al municipio no continúa como en la actualidad.

3.4.1.3 Localización de la Población y La dispersión urbana

La población de Pesquerías se distribuye en aproximadamente 119 localidades, 5 urbanas con una población de 137,650 personas y el resto rurales con una población de 8,874 personas.

Dichas localidades se localizan de manera dispersa en el territorio municipal. Para efectos de análisis urbano se les denominaron islas urbanas al conjunto de asentamientos que comparten territorio urbano congruo. Bajo este calificativo se tienen ocho islas urbanas:

- 5 islas urbanas en la parte norponiente del municipio, al norte del aeropuerto internacional y de la vía férrea a Matamoros, y
- 3 islas urbanas en la parte surponiente de estos
- Además de asentamientos de poca población o de tipo rural en el resto del territorio municipal.

Atendiendo a la barrera física que constituyen el Aeropuerto Internacional y el ferrocarril, las islas urbanas se agrupan en dos conjuntos: el Conjunto Norponiente y el Conjunto Surponiente.

Las islas urbanas del Conjunto Norponiente están constituidas por los siguientes asentamientos:

- Isla urbana 1: Colinas del Aeropuerto, Privadas del Hobbie, Las Haciendas, Zacoatecas (38,481 habitantes, 293 hectáreas)
- Isla urbana 2: Llanillera, Colinas de Santa Engracia (10,178 habitantes, 63 hectáreas)
- Isla urbana 3: Valles de Pesquerías, Valles Floridos, UNE, Paseo de Linda Vista, Vistas de Regina, Cabañeros (76,906 habitantes, 395 hectáreas)
- Isla urbana 4: Real de Llanos (384 habitantes, 31 hectáreas)
- Isla urbana 5: K16 y Terrano (sin población, 369 hectáreas)
- 11 islas rurales o con poca población: Los Águas (4Ehab.), La Arena (321 hab.), Las Guasolitas (100 hab.), 442 hectáreas

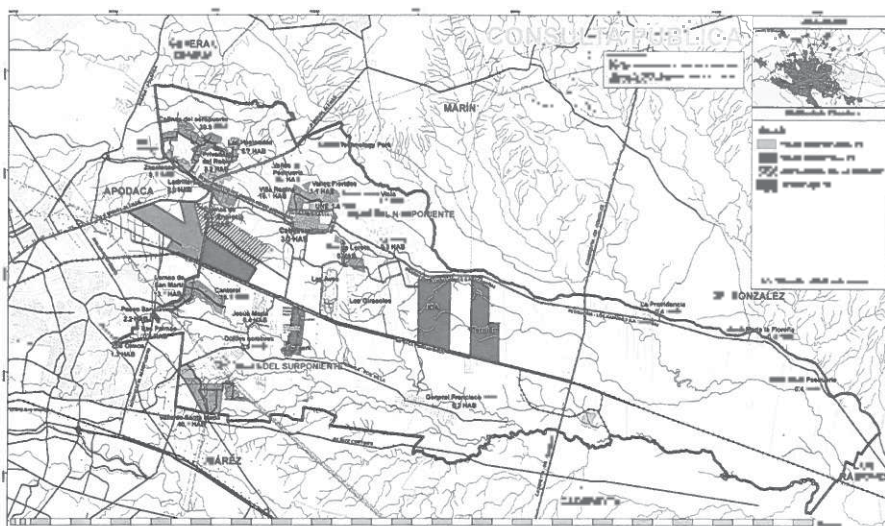
Las islas urbanas de Conjunto Surponiente:

- Isla urbana 6: Lomas de San Martín (31,763 habitantes, 213 hectáreas)
- Isla urbana 7: Valle de Santa María (40,703 habitantes, 260 hectáreas)
- Isla urbana 8: Prospera (sin población, 169 hectáreas)
- 11 islas rurales o con poca población: Jesús María (374 hab.), Paseo San Javier (2,178 hab.), Las Palmas (81 hab.), Los Olivos (1,252 hab.), Quince Nombres (453 hab.) y otros: 533 hectáreas.





Figura 16. Islas Urbanas



Fuente: Elaboración propia con base en INEGI (2020), levantamientos de gabinete 2022, y SHCE 2020.

Tabla 15. Tabla de islas

Idm	Nombre del asentamiento	Población (hab.)	Superficie (ha)	Densidad (hab/ha)
	Conjunto Norponiente	67,424	1,342	50
1	Calles De Aerocuero	30,902	229.60	134.59
1	Privadas De Rolé	2,206	14.63	147.76
1	Las Priscillas	5,092	73.94	70.98
1	Zacatecas	68	71.67	9.49
2	Luchilla	1,053	76.65	70.26
2	Calles De Sta. Efigenia	8,225	50.70	142.06
3	Valles De Pesquera	273	12.60	21.70
3	Valles Flordos	1,112	7.55	147.26
3	Una	1,330	89.71	19.51
3	Barrio De Linda Vista	100	10.34	9.67
3	Villas De Regina	10,140	137.07	66.75
3	Pesquera (Cabecera)	3,322	187.67	7.67
4	Arrieta Colón	384	30.89	31.85
5	Kia	0	536.83	0.00
5	Terraum	0	402.10	0.00
6	Las Aves	46	196.64	0.23
10	La Arca	321	732.37	3.74
4	Los Girasoles	188	143.92	0.75
	Conjunto Surponiente	77,807	1,027.02	76
6	Lomas De San Martín	13,107	77.52	169.09





3	Nombre del asentamiento	Población (hab.)	Superficie (ha)	Densidad (hab/ha)
6	Centonel	19 650	135.05	137.13
7	Valle De Santa María	40 703	279.50	145.39
8	Progreso	0	69.94	0.00
11	San María	374	135.17	2.77
11	Dulces Nombres	450	105.06	4.27
12	Francisco Villa	376	270.75	1.20
14	Paseo San Javier	2,178	8.07	240.13
14	Las Palmas	811	5.64	190.01
14	Los Olivos	1,787	8.08	150.00
	Otros	2,003	292.83	8
14	La Providencia	373	54.00	6.84
14	Santa María La Floreña	605	137.82	4.40
14	Santa María Pesquería	429	100.97	4.24
14	Otros	898	N/A	N/A
	Totales	147,624.00	3,799.73	N/A

Nota: Asentamientos mínimos de 500 habitantes o con muy poca población

Se considerará únicamente desarrollos mayores de 5 mil habitantes y tendientes de uso de suelo habitacional para su estudio

Fuente: Elaboración propia con base en INEGI (2020), levantamiento de censo (2022)

Localización de la población en su lugar de residencia

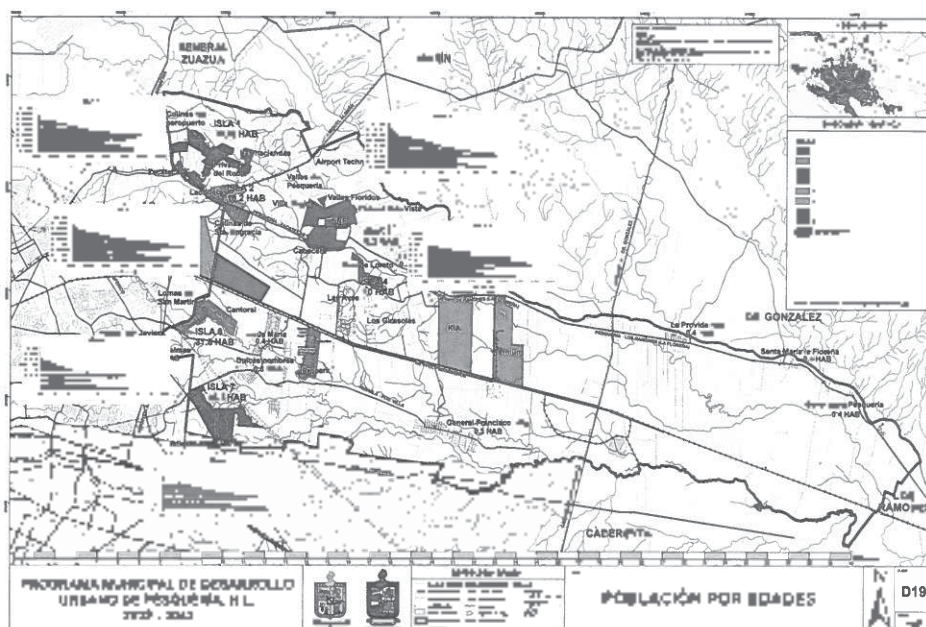
Tal como se señala en la población de las islas, en el plano siguiente se aprecian 5 islas habitacionales que concentran la mayor cantidad de población

- 3 en la sección norte, que corresponden a los asentamientos de
 - o Colonias del Aeropuerto, Privadas del Hotel, Las Haciendas, Ladrillera, Zecatecos.
 - o Colonias de Santa Engracia.
 - o Valles de Pesquería, Valles Floridos, Villa Regina, Paseo Linda Vista, UHE
- 2 en la sección sur, que corresponden a los asentamientos de
 - o Colonias de San Martín y Centonel.
 - o Valle de Santa María.





Mapa 20. Localización de la población en su residencia



Fuente: Elaboración propia con base en cartografía INEGI, levantamientos de campo (2022) y SINCE (2020)

Tabla 16. Localización de la Población en su Residencia

Colonia	Localidad**	Población
Pesquería		48,069
Lomas de San Martín	Pesquería	13,107
Valles de Pesquería	Pesquería	272
Cantoral	Pesquería	18,050
Cabecera Municipa.	Pesquería	3,022
UNE (La Cruz)	Pesquería	1,360
Vallés Floridos	Pesquería	1,112
Valle de Santa María	Valle de Santa María	40,703
Colinas del Aeropuerto		33,109
Colinas del Aeropuerto	Colinas del Aeropuerto	30,937
Pájaros del Rubil	Colinas del Aeropuerto	2,205
Ladrillera		10,179
Colinas de Santa Engracia	Ladrillera	6,225
Ladrillera	Ladrillera	1,954
Las Haciendas	Las Haciendas	5,352
Paseo de San Javier	Paseo de San Javier	2,176



Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Pinar del Río



Colonia	Localidad**	Población
Los Olmos	Los Olmos	1,292
Real de Loreto	Real de Loreto	884
Las Palmas	Las Palmas	61*
Zacatecas	Zacatecas	68*
Santa María la Floreña	Santa María la Floreña	606
Dulces Nombres (La Lejita)	Dulces Nombres (La Lejita)	450
Santa María Pasquera	Santa María Pasquera	438
Jesús María	Jesús María	374
La Providencia	La Providencia	370
Francisco Villa	Francisco Villa	326
La Arena	La Arena	280
Las Palmas	Las Palmas	208
Otras Localidades Rurales*	Villas	873
Población Total		147,624

*Nota: * Se agrupan las localidades y asentamientos rurales con menos de 250 habitantes.

**Localidades reconocidas por INEGI (2020).

Fuente: Elaboración propia con base en información INEGI (2020).

Existen en total, 67,424 habitantes en el Conjunto Norponiente, principalmente en Colonias de Aeropuerto (36,902 habitantes) y en Villas Regia (10,140 habitantes).

En el Conjunto Surponiente habitan 77,897 personas, principalmente en Villas de Santa María (40,793 habitantes) y en Cantoral (18,656 habitantes).

Adicionalmente, se presenta la población municipal distribuida en localidades** 15 urbanas y el resto rurales por orden alfabético.

Tabla 17. Población por localidad

Localidad	Población
Aeropuertos	36,902
Benavides	3
Collegón de la Arena	4
Caminu a la Gloriagullia	9
Campesinía Dos Amigos	28
Chianina	4
Colonias del Aeropuerto	33,108

* De acuerdo con INEGI, una localidad se considera un lugar con una o más viviendas habitadas, reconocido por un nombre dado por la ley o la costumbre. Para la estimación de población, se dividen en urbanas mayores de 2 500 habitantes y rurales (menores de 2 500 habitantes).

65





Localidad	Población
Colonia la Mica	103
Cuadra Pesquería (Eliseo Hernández)	2
Dieciséis de Septiembre	3
Doctor César	4
Don Maximiliano	8
Dulces Nombres	21
Dulces Nombres (La Lajna)	450
El Aguacate	5
El Arca de Noé	4
El Comandante	3
El Cuatro	2
El Durazno	2
El Gringo	7
El Grunido	1
El Halcón	1
El Jacalito	2
El Texera	6
El Yumatón	8
El Zardo	2
Francisco Villa	320
García Land	1
Giovanni	4
Benelli	2
Guadalupe Nuncio	7
Insumos Oportunos	3
Isidro Rodríguez	7
Jesús María	324
José Alanís	6
La Arena	208
La Arena (Bermúdez)	2
La Arena (Planta Incubadora)	31
La Ciénega	1
La Carigüilla	2
La Esmeralda	1
La Esperanza (El Aguaje)	5
La Floreña (Ancola)	73
La Luna	2
La Mesa	7
La Providencia	221
La Tortuga	2
La Victoria	27
Labores Nuevas	2
Ladrillera (Entronque Pesquería)	10,76





Localidad	Población
Las Américas	2
Las Ánimas	45
Las Clavellinas	-
Las Condesas (La Loma)	3
Las Haciendas	5,189
Las Palmas	208
Las Palmas	511
Las Ventas	2
Luispoldo Elizondo (Los Polos)	1
Los Álamos	0
Los Álamos (La Amada)	3
Los Encinos	5
Los García	1
Los Girasoles	105
Los Jaculux	2
El Mercurio	3
El Naranjo	1
El Naval Cornero	2
El Nuevo de Marzo	8
El Paraiso	5
El Pirul	2
El Prota	7
El Púas	1
El Púas	7
El Roble (Majadero)	-
El Sabinas (HJ)	110
Los Nogales	4
Los Olmos	7,292
Milpa	0
Ninguna	11
Ocho Ochenta y Cuatro	2
Paseo de San Javier	2,778
Paseo del Sábino (Roberto Cantu)	2
Pepa y Alas	4
Pinquilaria (Cabecera municipal)	48,059
Rancho Nuevo	2
Rancho Sotolva	1
Rancho Viejo	1
Real de Loma	391
Refugio	6
Sabina Hernández	2
San Antonio	10
San Francisco	10
San Javier	1





Localidad	Población
San Jorge	0
San José	2
San Pantaleón	4
San Roberto	4
Santa Ana	0
Santa Aurora (La Aurora)	2
Santa Candelaria	5
Santa Lucía	1
Santa María La Floreña	939
Santa María Pasaquero	428
Seputverde (El General)	5
Shaver (Reproductora)	0
Topia	1
Trasol	2
Tres Guerra	3
Valle de Santa María	46,763
Venitasas de María	0
Zacatecos	68*
Total	147,624

Fuente: elaboración propia con base en datos de INEGI, Censos de Población y Vivienda, 2020

La mayor concentración de población (desagregada por localidades) se da en la localidad de Pesquería²⁾, albergando 46,763 personas (32.5% del total de la población municipal), seguida por la localidad de Valle de Santa María (46,763 personas), Colinas del Aeropuerto³⁾ (33,188 personas) y Ladrera (10,178 personas⁴⁾).

²⁾ La localidad de Pesquería, según INEGI, incluye los siguientes asentamientos: Lomas de San Martín, Valles de Pesquería, Central, Centro de Pesquería (Cabecera Municipal), UNE (La CROCI), Valles Ronderos, Vales Regia.

³⁾ En conjunto las localidades de Pesquería, Valle de Santa María y Colinas del Aeropuerto, contienen el 62.55% de las poblaciones del municipio.

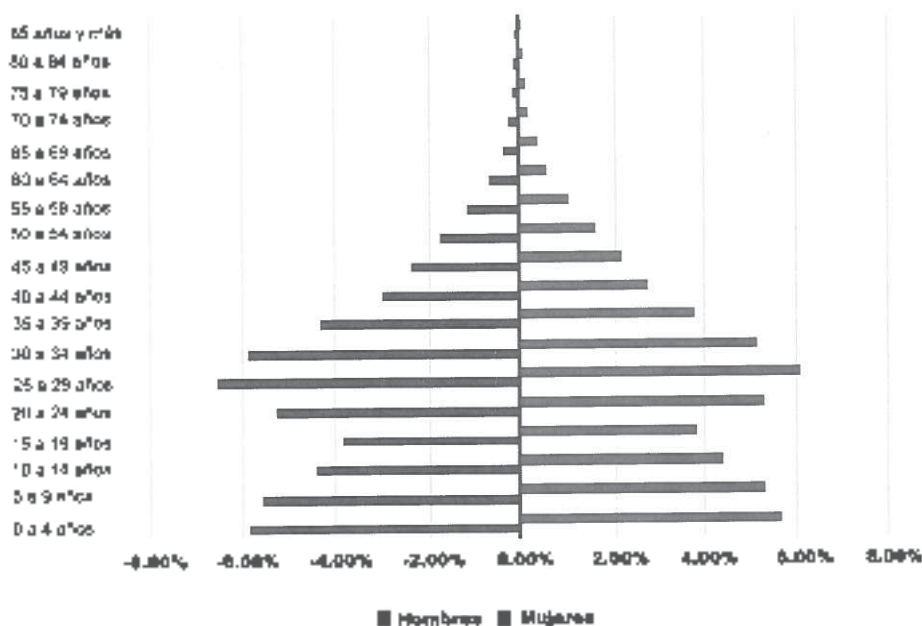
⁴⁾ La localidad de Ladrera, según INEGI, se compone de Asentamiento de Colinas de Santa Efigenia con 8,225 habitantes y el Asentamiento Ladrera con 1,953 personas.





3.4.1.4 Población por edades

Figura 17 Pirámide poblacional de Pesquería, 2020



Fuente: Elaboración propia con base en datos INEGI, 2020

El 51.5% de la población de Pesquería son hombres y 48.5% mujeres. Es decir, existen 105 hombres por cada 100 mujeres.

La edad mediana de los habitantes es de 25 años. Es decir, es una población en su mayoría joven, el 61.1% de la población (119,798 habitantes) es menor a 35 años. El rango de edad que más concentre habitantes es el de 25 a 29 años (119,616 habitantes), seguido por el rango de 0 a 4 años (115,945 habitantes) y en tercer lugar el de 30 a 34 años (115,736 habitantes).

Esta distribución poblacional corresponde a población en edad laboral y reproductiva, por lo que es esperable que en un futuro cercano incremente la población infantil.

En cuanto a la población adulta mayor, Pesquería es de los municipios del estado con menor porcentaje (11.7) de población adulta mayor (65 años y más).





Tabla 18. Población de Pesquería por edades

Rango de edad	Cantidad	Porcentaje
85 años o más	160	0.14%
80 a 84 años	251	0.17%
75 a 79 años	369	0.27%
70 a 74 años	669	0.48%
65 a 69 años	1,039	0.74%
60 a 64 años	1,851	1.28%
55 a 59 años	2,749	2.00%
50 a 54 años	4,977	3.37%
45 a 49 años	6,717	4.55%
40 a 44 años	8,460	5.76%
35 a 39 años	11,935	8.09%
30 a 34 años	16,296	11.04%
25 a 29 años	19,916	12.61%
20 a 24 años	18,450	10.51%
15 a 19 años	11,292	7.05%
10 a 14 años	13,013	8.67%
5 a 9 años	16,055	10.60%
0 a 4 años	16,845	11.48%

Fuente: Elaboración propia con base en datos INEGI, 2020

3.4.2 Economía

El crecimiento demográfico descrito en el apartado anterior se debe predominantemente a la instalación de empresas dentro del municipio, convirtiendo al municipio en un polo de atracción de población en búsqueda de oportunidades laborales. Dentro de las empresas más destacadas se encuentran KIA y Tarnium.

Primero, Tarnium, empresa argentina, invierte inicialmente 1 mil 100 millones de dólares para abrir la nueva planta en Pesquería en 2010, proyecto que no solo implicó una expansión en el desarrollo industrial de la zona, sino que además creó más de 2 mil empleos (1 mil directos y 1 mil indirectos).

Posteriormente en 2015, la empresa invirtió 462 millones de pesos en la Escuela Técnica Roberto Roca que cuenta con un área de 5.9 hectáreas que busca cubrir la demanda de técnicos del sector industrial, además de brindar mejores oportunidades a nivel educativo.

En esa misma línea, en 2020, Tarnium anunció una inversión adicional de 2 mil 200 millones de dólares.



Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Pesquera, NL



Por otro lado, K.A. empresa suizocoreana, requirió una inversión inicial de 3 000 millones de dólares para establecerse en Pesquera e inaugurarse en 2016. Dicha empresa ha generado un aumento en las exportaciones a nivel estatal, además de la creación de más de 7 mil nuevas empleos (5 mil empleos directos y más de 4 mil indirectos).

Dichos antecedentes, han logrado posicionar a Pesquera como el municipio con más inversión extranjera directa a nivel nacional de 2018 a 2019, según reflejan datos de la Secretaría de Economía.

Al año 2020, se registraron en Pesquera 4 parques industriales (Parque Industrial, Proport, Airport Technology Park, Parque Industrial Pesquero y Asia Pacific Park) y 1 parque industrial en construcción.

Tabla 19. Parques industriales

Municipio	Parques industriales	Parques industriales en construcción	Micro parques	Total de parques
Apodaca	31	4	0	35
Cederaña	Sin Registro			
El Carmen	1	2	0	3
García	1	3	0	4
General Escobedo	8	1	1	10
General Zaragoza	7	0	1	8
Guadalupe	8	0	0	8
Juárez	0	0	1	-
Monterrey	Sin Registro			
Pesquera	4	1	0	5
Salinas Victoria	1	0	0	1
San Nicolás	2	0	0	2
San Pedro	Sin Registro			
Santa Catarina	10	2	0	12
Santiago	Sin Registro			

Fuente: Elaboración propia con base en datos de Data Mexico, 2020

En cuanto al comercio exterior del municipio, en 2020, los principales productos exportados e importados por Pesquera fueron partes y accesorios de vehículos automotrices.

Los principales destinos de venta fueron Estados Unidos (US\$263M), Brasil (US\$34M) y Canadá (US\$9.99M).

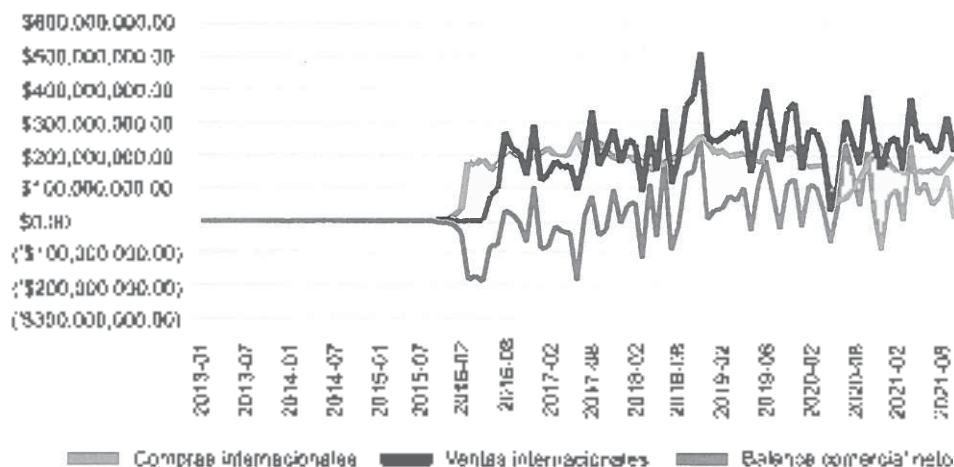
Los principales países de origen de las compras internacionales fueron Corea del Sur (US\$1,003M), Estados Unidos (US\$112M) y China (US\$84.7M).

Para octubre de 2021 el balance comercial neto de Pesquera fue de US\$11.2M.





Figura 16. Comercio internacional de Pesquera



Fuente: Estadística propia elaborada por la Secretaría de Economía

En Pesquera, el sector que tuvo mayores ingresos, según datos del Censo Económico 2019, fue la industria manufacturera con \$115,470 millones de pesos, los cuales representan el 95.3% del ingreso total, por sectores económicos. La industria de comercio al por mayor⁴⁵ representó el 1.89% del ingreso total con \$2,358 millones de pesos, y en tercer lugar se encuentra el comercio al por menor⁴⁷, el cual representó el 0.65% con \$806 millones de pesos.

3.4.3 Educación y Empleo

El 65.17% de la población de Pesquera de 12 años y más tiene educación básica, porcentaje de asentamiento mayor al promedio nacional (51.24%).

Solo el 5.62% de los habitantes del municipio cuentan con educación superior, promedio bajo para los estándares estatales y metropolitanos.

Tabla 20. Población de 12 años y más según nivel de escolaridad

	Sin escolaridad	Educación básica	Educación media superior	Educación superior	No especificado
República Mexicana	4.95%	50.57%	22.40%	20.10%	0.20%
Nuevo León	1.55%	45.70%	23.97%	24.69%	0.45%

⁴⁵ Consiste en la compra y venta de productos en grandes cantidades entre organizaciones comerciales.

⁴⁷ Consiste en la venta de bienes y servicios directamente a consumidores finales.



Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Pesquería, N.L.



Zona metropolitana de Monterrey	1.54%	45.95%	24.25%	28.30%	3.48%
Región Periférica	1.63%	55.95%	25.50%	9.19%	7.33%
Pesquería	1.50%	65.17%	20.50%	8.52%	0.22%

Fuente: Elaboración propia con datos del INEGI Censo de Población y Vivienda 2020. Cuestionario Básico

De la población de 12 años y más en Pesquería, el 68.9% está económicamente activa¹⁸ (64% hombres y 38% mujeres); porcentaje superior comparado con el porcentaje nacional, estatal y de los otros municipios del estado. De las 75,316 personas económicamente activas, el 1.73% se encuentran desocupadas.

Tabla 21. Población de 12 años y más económicamente activa

	Total	Ocupada	Desocupada	Población NEA ¹⁹	No especificado
República Mexicana	67.98%	68.14%	1.86%	37.63%	0.35%
Nuevo León	61.42%	60.09%	1.91%	39.20%	0.58%
Zona metropolitana de Monterrey	67.54%	68.07%	1.92%	37.95%	0.41%
Región Periférica	63.30%	68.11%	1.99%	35.56%	0.25%
Pesquería	68.90%	69.27%	1.73%	30.93%	0.15%

Nota: Población no económicamente activa

Fuente: Elaboración propia con datos del INEGI Censo de Población y Vivienda 2020. Cuestionario Básico

En Pesquería, el sector laboral que más trabajadoras registra es el secundario, específicamente el manufacturero²⁰ representando 83.9%, seguido del sector comercial (dividido entre comercio al por menor con 6.2%, transportes, correo y almacenamiento con 4.7% y comercio al por mayor con 2%).

Tabla 22. Población por sectores económicos

	Total	Sector primario	Sector secundario	Comercio	Servicios
Población	20,453	0	17,135	1,686	1,612
Porcentaje	100.00%	0.00%	83.86%	8.24%	7.96%

Fuente: Elaboración propia con base en datos del Censo Económico 2013, INEGI

De las 101,712 personas que constituyen la población económicamente activa de Pesquería (según el municipio 15,467 personas) constituidas aproximadamente en 100²¹ Unidades Económicas.

¹⁸ La población económicamente activa se refiere a las personas que tienen oportunidad y las que no de conseguir un empleo o iniciar un negocio.

¹⁹ Este sector, de acuerdo con INEGI, comprende unidades económicas dedicadas principalmente a la transformación, mecánica, física o química de materiales e industrias con el fin de obtener productos nuevos.



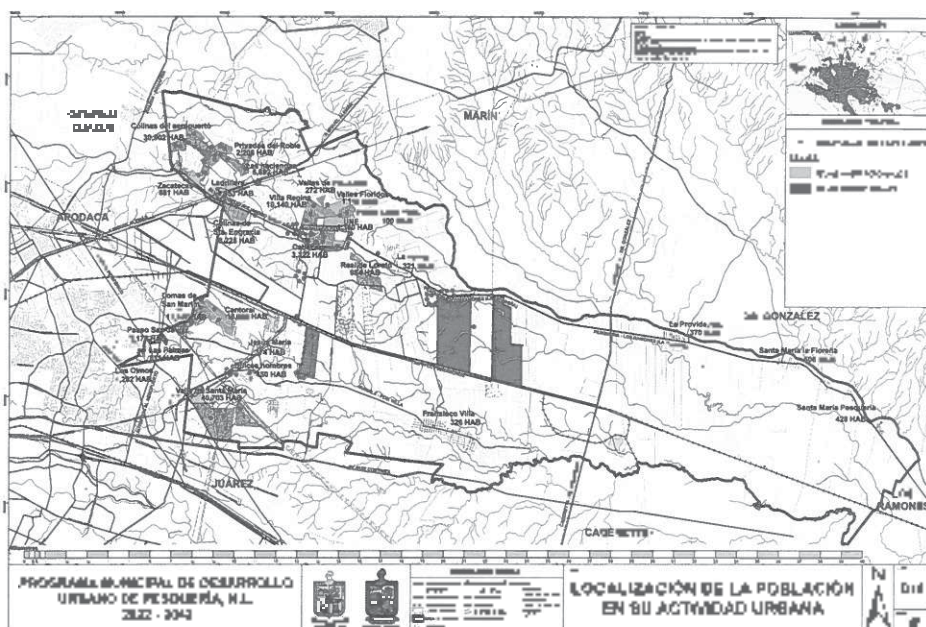


(UE)¹⁰. 1763 personas trabajan en la cabecera municipal y 9,825 personas trabajan fuera de la cabecera municipal, en aproximadamente en 42 UE (industrias); 3,879 personas trabajan en 786 pequeños negocios.

Lo anterior indica que solo el 20% de los sectores de Pesquería laboran en el municipio y el resto lo hace en los comercios y servicios fuera del municipio. Lo cual representa un gran desplazamiento cotidiano desde el municipio al exterior.

En el mapa siguiente dando se visualizan las parroquias que laboran en KUY Ternium, se estima que son el 30% de ellas residen en el municipio:

Mapa 21. Localización de la población en su actividad cotidiana



தமிழக அரசு ஆதரவுடன் இந்த கருவிகள் அமைக்கப்படும் எனத் தெரிகிறது.

Fuente: Elaboración propia con base en cartografía INEGI (2022), datos de INEGI (2021) e INEGI (2020).

El Cajas de Ahorro y Crédito (C.A.C.), la entidad financiera que al estar ubicada en la zona de desarrollo turístico, ofrece una amplia gama de servicios financieros, así como el alquiler de maquinaria pesada y de transporte, además de la producción y comercialización de bienes y servicios.



De acuerdo con los niveles de ingreso que reporta el INEGI¹¹ en una muestra de 2 361 personas de Pasquería, 66% de la población gana mensualmente entre 5 mil y 10 mil pesos y otro 15% de la población gana menos de 5 mil pesos. En conjunto, el 81% de la población de Pasquería gana menos de 10 mil pesos al mes.

Income Level	Percentage
\$0-\$5,000	15%
\$5,001-\$10,000	66%
\$10,001-\$15,000	13%
\$15,001-\$20,000	4%
>\$20,001	2%

3.4.5 Etnicidad

De las personas que hablan alguna lengua indígena, se reporta que un 52.5% habla náhuatl y un 35.8% habla huasteco.

Terminó se registra que el 1 37% de la población de Pesquería es de origen africano, con una alta afrodescendencia.

¹ Crecimiento amoroso del Censo Nacional de Población y Vivienda 2020. ¿Cuánto ganó el último mes?

¹⁹ Se lo toma en cuenta población a partir de los 15 años.





3.4.6 Discapacidad

El 2.6% de la población municipal tiene alguna discapacidad. Es 23.6% de las personas que cuentan con algún tipo de discapacidad con adultos de 60 años y más.

3.4.7 Marginación y Pobreza

El índice de Marginación (IM) desarrollado por el Consejo Nacional de Población (CONAPO) permite identificar, por Áreas geográficas y de manera multifactorial, la intensidad de las privaciones y exclusión social de la población con variables como: falta de acceso a la educación, acceso a seguridad social, habitar viviendas en condiciones inadecuadas, ingresos insuficientes, entre otras. El grado de marginación en Nuevo León y en Pesquería, en 2020, fue reportado como muy bajo.

Si embargo, en 2010, según datos del Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL), el 36.57% de la población de Pesquería se encontraba en situación de pobreza y el 3.47% en situación de pobreza extrema.

Para el año 2015, la población en situación de pobreza disminuyó a un 21.4% y la población en situación de pobreza extrema disminuyó al 1.03%. En 2020 estos porcentajes tuvieron un ligero incremento, la pobreza se situó en 23.45% y la pobreza extrema en 1.27%.

Tabla 23. Porcentaje de Pobreza, 2010-2020

Territorio	Comparativa de Porcentaje de Pobreza 2010-2020					
	Pobreza			Pobreza Extrema		
	2010	2015	2020	2010	2015	2020
República Mexicana	46.11%	41.99%	44.46%	11.32%	7.96%	9.05%
Nuevo León	21.02%	19.69%	19.70%	1.93%	1.40%	1.48%
Zona metropolitana de Monterrey	19.12%	16.45%	18.22%	1.02%	0.68%	1.25%
Región Periférica	25.01%	27.41%	23.39%	7.08%	1.74%	1.45%
Pesquería	36.57%	21.37%	23.45%	3.47%	1.03%	1.27%

Fuente: Estadísticas propias con datos del CONEVAL, 2010-2020.

Dentro de las carencias más comunes a nivel nacional, la de mayor incidencia (52% de la población) es la carencia de seguridad social. En Pesquería, el 34.4% de su población no tiene acceso a seguridad social.

Por otro lado, en 2010 el coeficiente de Gini⁴² se situó en 0.4, en 2015 bajó a 0.29, y en 2020 a 0.28. Lo que quiere decir que la población de Pesquería ha ido reduciendo su nivel de desigualdad económica.

⁴² El índice de Gini o coeficiente de Gini es una medida económica que sirve para calcular la desigualdad de ingresos que existe entre los ciudadanos de un territorio, normalmente de un país.



Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Pesquería, R.L.



Desde el aspecto territorial de la pobreza, dentro de Pesquería se dividen cinco zonas clasificadas como Zonas de Atención Prioritaria (ZAP) que corresponden a cinco localidades urbanas con 50 AGEBS y 137,750 habitantes.

Las Zonas de Atención Prioritaria (ZAP) son áreas o regiones cuya población registra índices de pobreza, marginación o vulnerabilidad designadas desde la federación²⁴ y se constituyen como una pieza angular de la política social a través de la cual se concentran los esfuerzos gubernamentales para atender e impulsar acciones orientadas al desarrollo social y humano de los sectores territoriales con mayor rezago social, principalmente se atiende los rezagos vinculados con la infraestructura básica comunitaria, y la carencia de servicios básicos en las viviendas, ubicadas en las municipalidades de mayor alta y alta marginación.

Tabla 24. Zonas de Atención Prioritaria

Zonas de Atención Prioritaria Urbanas de Pesquería, 2022		
Localidad	AGEBS urbana	Población
Pesquería (Cabecera municipal)	0050, 0065, 0078, 0084, 0089, 0116, 0141, 0154, 0262, 0277, 0281, 0288, 0309, 0313, 0328, 0352, 0347, 0351, 0366, 0394	40,069
Ladrillera (Entonque Pesquería)	0538, 0544	10,170
Colinas Del Aeropuerto	0168, 0173, 0189, 0192, 0205, 0218, 0274, 0288, 0243, 0298, 0370, 0385, 0402	30,106
Las Haciendas	0559, 0563, 0578	5,992
Valle De Santa María	0417, 0421, 0438, 0440, 0455, 0464, 0474, 0489, 0492, 0509, 0510, 0525	40,735
Totales	50 AGEBS	137,750

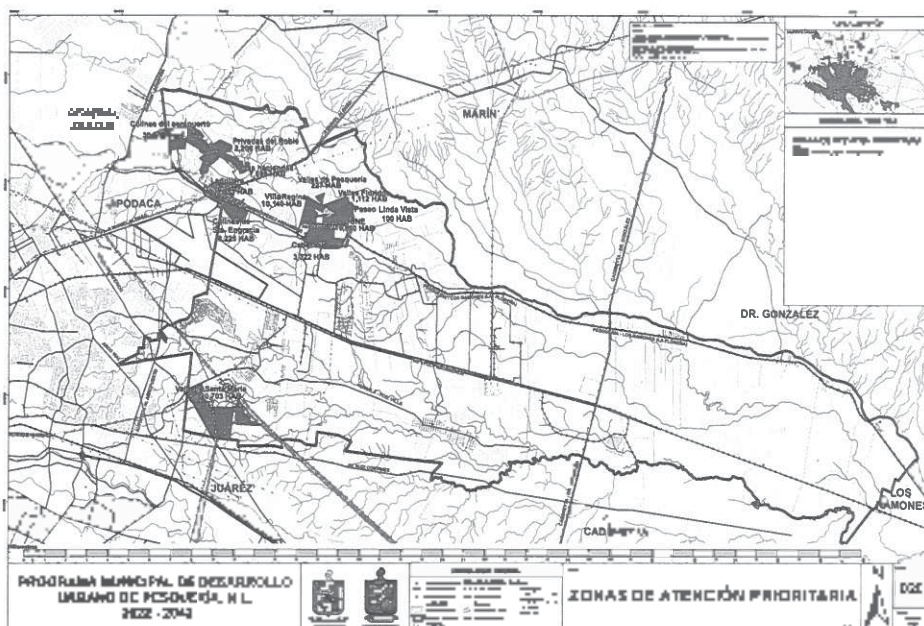
Fuente: Elaboración propia con datos de información de Secretaría de Bienestar, 2022

²⁴ Designadas o ingresan en la Secretaría de Bienestar, antes Desarrollo Social (SEDESOL).





Minpa 22. Zonas de Atención Prioritaria



Fuente: Elaboración propia por base en información de Secretaría de Economía, 2022 y INEGI (2020).

3.4.8 Seguridad

De acuerdo con el reporte sobre incidencia delictiva municipal (marzo, 2022) del Observatorio de Seguridad y Justicia (OSJ) de Consejo Nuevo León para la Población Estratégica, Páscarua encabeza los primeros lugares de incidencia del estado de Nuevo León en las siguientes delitos:

- Violencia familiar (lugar 2 de 51)
- De los sexuales (lugar 4 de 51)
- Robo a casa habitación con violencia (lugar 5 de 51)
- Violación (lugar 6 de 51)
- Femicidio (lugar 7 de 51)

82



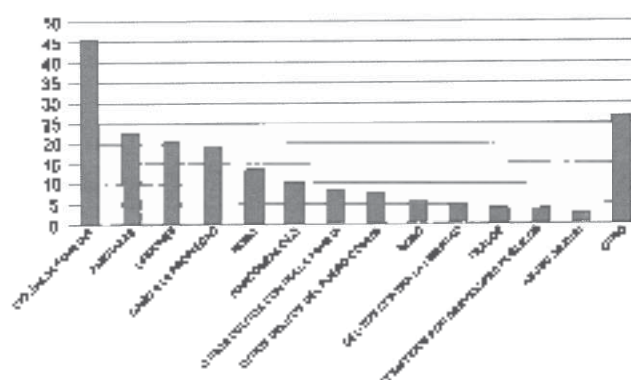


A. 2022, el delito que más se denunció en Pesquera fue violencia familiar, situación que en su mayoría obra como víctimas a personas del género femenino. La violencia familiar se reconoce¹¹ puede ser provocada por dos tipos de causas:

- **Violencia por conflictos internos:** conflictos generados por la falta de recursos personales y familiares para enfrentar los problemas, por dificultades de comunicación, por la exposición a factores externos de estrés importantes y a. m. manejo de las emociones pueden llevar a las familias a tratar de solucionar sus conflictos por medio de comportamientos violentos.
- **Violencia por factores socioculturales (externos):** factores que favorecen la desigualdad y discriminación como ciertos grupos sociales (ning los hombres y las mujeres (machismo, sexismo), los adultos y los menores (adultocentrismo), las personas de la tercera edad (edadismo) y en general, en la vida cotidiana la tolerancia y normalización de la violencia como forma de relacionarse.

Los delitos que más denuncias tuvieron durante esta mes fueron amenazas, lesiones y daño a la propiedad. En conjunto estos 4 delitos representaron el 44,8% del total de denuncias en el municipio.

Figura 20. Incidencia de delitos reportados en Parquería



Fuente: elaboración propia con base en datos de la Fiscalía General de Justicia del Estado (FEJE, 2022).

Cabe mencionar que en el año 2020 se instaló el C-4 en Desquerá, cuyo objetivo era fortalecer la seguridad del municipio, con lo que se vuelve relevante continuar con la revisión de dichos índices para verificar la efectividad de las acciones municipales en materia de seguridad.

12 Ver más en: Causas y consecuencias de la violencia familiar: caso Aysén Chile. Recuperado de: <http://www.unsionce.edu.ar/temas/proyectos/articulos/4002>





3.4.9 Gobernanza

La gobernanza se enfoca en los procesos e instituciones transparentes que rinden cuentas a la sociedad de manera que no haya lugar para la corrupción, en un sector público eficiente y en una participación efectiva de sus ciudadanos. Igualmente se enfoca en garantizar el buen funcionamiento de las instituciones para tener un mayor grado de cooperación entre el gobierno y administraciones públicas y privadas.

Cuando los procesos e instituciones son manejados de manera transparente y se llevan a cabo conjuntamente con un sector público eficiente que tome decisiones en beneficio de la sociedad, se abre paso a erradicar la corrupción, también se generan oportunidades para que los habitantes puedan participar en decisiones concernientes a políticas públicas. Y finalmente, se generan mejores indicadores económicos y sociales.

La ONU también establece la importancia de consolidar la paz y la gobernanza eficaz basada en los derechos humanos y el estado de derecho mediante instituciones sólidas. Con esto se refuerza el derecho de los pueblos a la libertad de información y a los procesos democráticos. Además, declara que la corrupción desvía los recursos necesarios para el desarrollo y socava la confianza del pueblo en las instituciones.

3.4.9.1 Género

La equidad de género se refiere a la equidad que tiene una sociedad para tener equitativa y justamente a hombres y mujeres. Permite brindar a las personas, sin importar su género, las mismas oportunidades, condiciones y formas de trato, que además se garanticen sus derechos. Actualmente existen urgencias por atender integralmente estos temas, no solo a nivel municipal o estatal sino nacional¹⁴.

En México, en 2019, 3,825 mujeres fueron víctimas de homicidio, lo que significa que 10 mujeres son asesinadas cada día. En Nuevo León, durante los primeros 11 meses de 2021, en materia de feminicidios se registraron 61 casos. De esta manera, la entidad se posiciona en el quinto nacional con mayor cantidad de estos delitos según datos de Secretaría Ejecutiva del Sistema Nacional de Seguridad Pública (SESNSP).

Pesquería durante este mismo periodo de tiempo, registro 3 feminicidios, lo que quiere decir que en el municipio se presentaron el 5.8% de los casos de feminicidios del Estado. Y aunque parece una cifra baja, el objetivo es disminuir esta cifra a 0%.

Los delitos con perspectiva de género, debido a su naturaleza multifactorial se pueden analizar también desde el acceso a educación y oportunidades de empleo.

En este sentido, Pesquería aún tiene una brecha considerable en su población económicamente activa pues los hombres representan el 64% y las mujeres el 36%. Esto principalmente ocurre

¹⁴ Si bien los delitos con perspectiva de género son diversos (violencia familiar, discriminación sexual, feminicidios, homicidio sexual, prostitución, entre muchos otros) se analizará este apartado desde una fuente de todos: feminicidio.

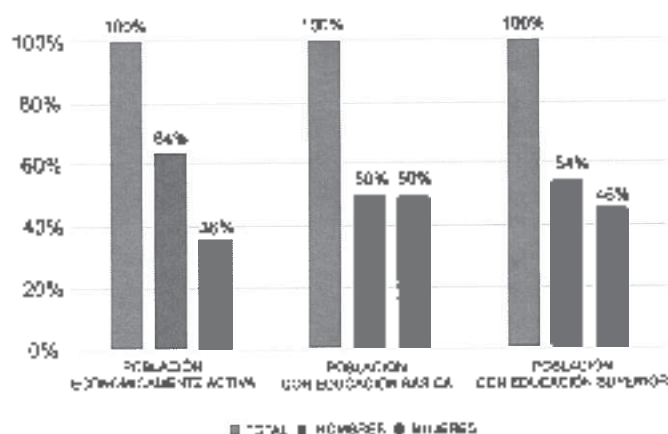




porque una parte de la población femenina se dedica en labores no remuneradas del hogar, o bien, tienen empleos, pero de manera informal.

En cuanto a educación básica, los hombres y mujeres representan el 50% cada uno, y por educación superior se identifica una diferencia puesto que los hombres representan el 54% de los habitantes del municipio con estudios profesionales y las mujeres el 46%.

Figura 21. Población en Pesquera de 12 años y más



Fuente: Elaboración propia con datos del INEGI Censo de Población y Vivienda 2020 - Cuestionario Básico.

3.5 Síntesis del Diagnóstico

A continuación se presenta a manera de resumen, los principales datos y conclusiones de las distintas secciones de Diagnóstico. Más que servir de insumo para las propuestas y estrategias del siguiente apartado.

Medio Físico Natural
- Del área total del municipio (32,280 ha), aproximadamente el 80% tiene pendientes muy bajas, algunas menores a 1%. - Existe una gran variedad de escurrimientos fluviales destacando los ríos: Salinas en el límite del municipio, Fosquera y Ayacuah, así como los afluentes arroyos: el Sabinal y Benavides, así como dos lagunas en la parte norte del municipio. - Los principales riesgos de Pesquera son los hidrológicos por encharcamiento conociendo 1,592 hectáreas en la categoría de "Muy Alto". De igual manera se identifican 2,506.05 hectáreas de planicies de inundación, que representan cuando menos una altura de agua de 20cm, para un periodo de retorno de 10 años. - Dichas áreas inundables, si bien son un riesgo, presentan la posibilidad de convertirse en parques lineales si son debidamente tratados (falta información del hidrólogo). - Los riesgos antropogénicos, en su mayoría serán relacionados a los equipamientos educativos (riesgos socio organizativos).





- Con respecto a su vegetación, los principales tipos de vegetación son: agricultura temporal (64%), matorral espinoso (12.04%) y matorral desértico (9%).

• Medio Físico Construido

- El área urbana de Pesquería se presenta de manera muy dispersa en el territorio municipal, en lo que podría llamarse a "islas urbanas", ubicadas: 6 en la parte norponiente del municipio, 2, norte del aeropuerto internacional y de la vía férrea a Matamoros, y 3 en la parte surponiente.
- Las islas urbanas del norponiente están constituidas por los siguientes asentamientos:
 - Isla urbana 1: Colinas del Aeropuerto, Privadas de Robles, Las Haciendas, Zacatecas (39,481 hab.)
 - Isla urbana 2: Ladrillera, Colonias de Santa Engracia (10,178 hab.)
 - Isla urbana 3: Valles de Pesquería, Valles Floridos, UMC, Paseo de Linda Vista, Villas de Regina, Pesquería (Cabeza) (16,206 hab.)
 - Isla urbana 4: Real de Loreto (984 hab.)
 - Isla urbana 5: KIA y Termini (sin población residente)
- Islas a. surponiente
 - Isla 6: Lomas de San Martín, Camaral (31,763 hab.)
 - Isla 7: Valle de Santa María (40,793 hab.)
 - Isla 8: Propark (sin población residente)
- Existen otras islas rurales o con poca población.
 - Jesús María, Dulces Nombres (824 hab.)
 - Francisco Villa (326 hab.)
 - Paseo de San Javier, Las Palmas, Los Olivos (4,261 hab.)
 - La Arena. (321 hab.)
- Las 8 islas urbanas se agrupan para efectos del Programa en dos grandes sectores: Conjunto Norponiente y Conjunto Surponiente.
- Del total de las 32,280 ha del municipio, 2,551.88 ha, el 7.91% son de tipo industrial (incluye las bodegas, almacenes y otros) y de éstas Termini y KIA (con sus filiales) ocupan 369 hectáreas. El resto de uso industrial se distribuye en pequeñas industrias y otras empresas aisladas.
- El uso habitacional del suelo, incluidos sus equipamientos complementarios como: áreas verdes, comercio, servicios y lotes baldíos, el crecimiento comprende 2,760.60 ha. En conjunto con el uso industrial, los usos habitacionales y complementarios, representan 19.88% del territorio municipal.
- Existen 17 inmuebles catalogados como monumentos históricos dentro del municipio, ubicados gran parte en la localidad de Dulces Nombres. Esos, en su mayoría, son casas habitación (12). La condición actual de esos inmuebles es de deterioro.
- Destaca la gran cantidad de viviendas desocupadas 10,366, el 18% del total, superior al 75% del promedio estatal, debido a motivos diversos que habrá que analizar a fondo, por su impacto en la seguridad y bienestar social.





- La densidad de las áreas habitacionales de Pesquería es de 1.33 hab/ha, esto incluyendo los lotes desocupados y únicamente los desarrollos habitacionales con población mayor a 5 mil habitantes.
- Es importante señalar que, los desarrollos habitacionales del municipio solo cuentan con áreas de cada 5 mil m². Por esa razón, faltan áreas para equipamientos o espacios públicos mayores necesarios para la convivencia y recreación de la población.

Medio Físico Construido

- Se localizan 9 Asentamientos Humanos irregulares en el municipio con aproximadamente 2,415 lotes y una población de 1,630 habitantes.
- La mayoría de las áreas habitacionales e industriales de Pesquería están pensadas con su vinculación vial y de transporte hacia el exterior del municipio, dado lo reciente de su aparición, como apéndices del área metropolitana de Monterrey.
- Esta vinculación se realiza por medio de la carretera Miguel Alemán, para el Conjunto Norponiente y por la avenida Ruiz Cortines, el resto del y al portuario, para el Conjunto Surponiente. Por ese razón, es escasa la movilidad y la estructura vial y de transporte urbano, para comunicarse dentro del municipio e integrado funcionalmente. Especialmente es notoria el aislamiento entre el Conjunto Norponiente y el Conjunto Surponiente, que afirma claramente vinculado hacia el exterior del municipio.
- Por la parte sur, actualmente el municipio de Pesquería se encuentra mejor vinculado con el municipio de Apodaca que con sus áreas localizadas relevantes.
- La parte norponiente del municipio se encuentra comunicada entre sus áreas habitacionales e industriales por el camino Pesquería-Zacatecas-Las Ramblas y en menor grado el camino que pasa por el sur del Fraccionamiento Res. de Loreto.
- Los que generan grandes desplazamientos cotidianos de Pesquería hacia el exterior son los activos de Pesquería que no laboran dentro del municipio (80% de los activos).
- La infraestructura vial correspondiente a áreas ubicadas la mayoría en las áreas urbanizadas del municipio, sin embargo, sus calidad y condiciones de mantenimiento pueden mejorarse, como también en temas de accesibilidad universal.
- Más del 99% de la población de Pesquería tiene acceso a servicios básicos (red de agua, energía eléctrica, sistema de alcantarillado).
- Debido a la ubicación del municipio, la alimentación de agua potable proviene a través de solo dos acueductos, uno de 60 pulgadas de diámetro para alimentar la parte sur poniente y otro de 12 pulgadas para alimentar la parte norponiente. Para capacidad de alimentación determinará en parte el desarrollo urbano municipal, a menos que se ponga en funcionamiento el gran arco hídrico futuro por parte de Agua y Drenaje.
- En materia de energía eléctrica y gas si se aprovechan las infraestructuras existentes en este municipio.
- Con respecto al drenaje sanitario, derivado de las bajas pendientes (la mayoría menores al 1%), se estima que cualquier zona de nuevo desarrollo requerirá de un sistema de cárcavos y bombas de aguas usadas, además de plantas de tratamiento estratégicamente ubicadas.
- Existen pocas equipamientos de salud en Pesquería: 4 clínicas y un edificio de consultorios privados de medicina general y dental.
- El equipamiento urbano que más predomina es el dedicado a la educación. Existen en total (entre todos los niveles educativos) 72 escuelas en Pesquería. La mayoría de ellas





del sector público y de nivel primaria (28) y preescolar (27). No existen universidades en el municipio y solo existen 3 escuelas de nivel preparatoria.

- El equipamiento más relevante por su escala de servicio que excede la municipalidad es el Aeropuerto Internacional Mariano Escobedo, que se ubica en parte dentro de Pasquero. Importante atractor de servicios, comercio, industria y vivienda.





Medio Físico Construido

- El equipamiento urbano muestra gran insuficiencia sobre todo en equipamientos recreativos mayores (zonas, deportivos y áreas verdes), educativos (a nivel medio y superior) y comerciales.
- No existe una imagen urbana determinada o predominante para el municipio de Pesquería. Pero a través del análisis visual de las viviendas de Pesquería, se puede determinar que el nivel socioeconómico predominante es el de interés social (ver imágenes de casas facilitación). Los otros barrios aportan a nivel imagen, una degradación del atractivo visual; existiendo un contraste con sus áreas naturales como el Rio Pesquería y las grandes áreas industriales.
- Puede considerarse como imagen urbana a resaltar la de las plazas con su entorno inmediato, de la Cabecera Municipal y de Dulces Nombres y algunos parajes de Zapotecas. Por otra parte, las imágenes de las rias que cruzan o limitan el municipio y de algunos de sus arroyos, dada su vegetación y belleza. Además, varias edificaciones de valor histórico a conservar, especialmente en la localidad de Dulces Nombres.

Medio Social

- El crecimiento poblacional de Pesquería en los últimos diez años (creció un 808%), presenta un reto para proporcionar a la población equipamiento suficiente y de calidad para satisfacer sus necesidades urbanas. Se estima que para el año 2040 Pesquería cuenta con entre 400mil y 500mil habitantes.
- Actualmente, Pesquería, cuenta con una población predominantemente joven, en familias promedio de 3.4 miembros.
- Se han realizado grandes inversiones en el sector industrial de Pesquería, sobre todo en la industria manufacturera, de ahí también la mayor oferta de empleos temporales formales. Reflejo de estas inversiones son las grandes empresas de KIA y Tarmium, además de algunas pequeñas industriales.
- Pesquería exporta principalmente autopartes.
- El sector económico de mayores ingresos es la industria manufacturera, seguido por la industria comercial al por mayor y por último el comercio al por menor.
- La mayor parte de las personas habitantes de Pesquería cuentan con educación básica, seguida por la proporción de población que cuenta con educación media superior. Ambas mayores a las promedios nacionales y estatales reportados al 2020. Sin embargo, cuentan con un porcentaje bajo de población con educación superior (6.82%) comparándolo con la media nacional, estatal y metropolitana.
- De la población de 12 años y más el 58.3% se encuentra económicamente activa, porcentaje mayor a los reportes nacionales, estatales y metropolitanos; contando con una brecha de género considerable al ser 64% hombres y solo 36% mujeres.
- El 60% de la población de Pesquería gana mensualmente entre 5mil y 10mil pesos y otro 15% de la población gana menos de 5mil pesos.
- La pobreza en Pesquería ha disminuido de manera histórica; sin embargo, aún se registra que existe en una condición de pobreza por lo menos el 21.4% de la población, y en una condición de pobreza extrema un 1.27%.
- Existen 5 localidades urbanas consideradas zonas de atención prioritaria.





4 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO

4.1 Propuesta de Ordenamiento, Gestión y Ejecución

Con base en la información procedente del Diagnóstico, se propone una serie de políticas, objetivos y estrategias (así como programas, proyectos y acciones) para mejorar las condiciones físicas, construídas, naturales y sociales urbanas del municipio de Pesquería y con ello promover el crecimiento y desarrollo urbano de manera coherente.

Se aclara que, para la realización del apartado cartográfico del presente Programa de Desarrollo Urbano, se utilizará como base cartográfica la concedida por el Instituto Registral y Catastral de Nuevo León, ya que presenta variaciones con respecto a la base cartográfica de INEGI.

4.1.1 Visión

Al año 2042, Pesquería se distingue por ser un municipio bien estructurado urbanísticamente, con vivienda y movilidad sustentable, seguro para sus habitantes, con equipamientos, infraestructura y servicios inclusivos y de calidad; que prioriza la resiliencia y protección de sus áreas naturales.

4.1.2 Horizontes de Planeación

Los horizontes de planeación del presente Programa se contemplan en los periodos de seis años:

- Corto plazo: 2022 – 2028
- Mediano plazo: 2028 – 2034
- Largo plazo: 2034 – 2042

4.1.3 Políticas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Conforme a la Ley General de Asentamientos Humanos y la del Estado de Nuevo León, las políticas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano son: la conservación, la consolidación, el mejoramiento y el crecimiento del territorio.

4.1.3.1 Conservación

Es la política o acción tendiente a preservar las zonas con valores históricos y culturales, así como proteger y mantener el equilibrio ecológico en las zonas de serenos ambientales. En esta zona habrá políticas más estrictas en cuanto a usos de suelo, densidades, alturas y estacionamientos.

Aplica para las zonas de valor ambiental, particularmente los corredores riparios en las márgenes de las rías Pesquería y Ayencuat, las zonas no urbanizables debido a su ser como área de producción agropecuaria; y el Casco Municipal, por su valor histórico y de arquitectura tradicional.





Asimismo, se proponen como zonas de conservación ambiental las áreas consideradas como de alto riesgo por fenómenos hidrológicos, 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.

4.1.3.2 Consolidación

Es la política urbana o acciones dirigidas a fortalecer las zonas urbanas existentes con las elementos de infraestructura y equipamiento que sean necesarios para lograr el equilibrio en la vida urbana.

Dado el carácter reciente del desarrollo en el municipio, la política de consolidación aplicará fundamentalmente en las áreas cercanas a las zonas ya urbanizadas. Especialmente aquellas destinadas a las áreas ya existentes industriales.

4.1.3.3 Mejoramiento

Es la política urbana o acciones tendiente a reordenar, renovar y dar de infraestructura, equipamientos y servicios, las zonas de un Centro de Población de incipiente desarrollo, subutilizadas o deterioradas física o funcionalmente.

La política de mejoramiento aplica en las zonas con desarrollos tradicionales ejidales, donde las condiciones de la infraestructura y los equipamientos son insuficientes, así como a las zonas de atención prioritaria y algunas de pobreza delegadas en el municipio.

4.1.3.4 Crecimiento

Es la política o acción urbana tendiente a ordenar y regular las zonas para la expansión física de los Centros de Población.

La política de crecimiento quedará limitada a las áreas que ya muestran una tendencia clara de desarrollo habacional o industrial y en respuesta a la demanda de crecimiento que el municipio requiera (ver proyecciones de población futura y requerimientos del suelo), buscando generar subcentros 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. Estas áreas relatan a la porción territorial de Pesquería cercana al municipio de Apodaca, en la conformidad con el desarrollo y los conjuntos urbanos que proporcione el Programa aldeanos a las áreas ya existentes urbanizadas.

Criterios para el Crecimiento

La estimación de las necesidades de suelo urbano será considerablemente conforme a la política urbana que se siga. En el presente se continuará veros a seguir una política de tener a un municipio mejor equilibrado en términos socioeconómicos y con una tendencia de compactación.

Los criterios para la estimación de las áreas futuras, considerando al año 2042 un crecimiento poblacional de 350 mil habitantes, son 4,913 hectáreas, divididas como sigue:

- Para la vivienda futura se estiman 2,917 hectáreas, que incluyen:
 - 1,403 mil viviendas para dar hogar a ese crecimiento (considerando 3.4 personas por vivienda).





- o Lo que deriva en una densidad de 120 habitantes por hectárea (35 viviendas por hectárea)
 - o 15% de reservas (437 hectáreas)
 - o 20m² por vivienda, (156 hectáreas) para equipamientos mayores
 - o Áreas de uso de suelo rústico (113 hectáreas).
- Para las áreas industriales, el equivalente a 65% o 270 hectáreas.

4.1.4 Objetivos y Estrategias

Para el cumplimiento de las políticas de ordenamiento, el Programa establece los siguientes objetivos y estrategias.

4.1.4.1 Objetivo General del Programa

Actualizar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Pesquera a las disposiciones legales emanadas de la actualización de Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (2016) y a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León (LAIOTDUNL, 2017) y demás disposiciones aplicables.

4.1.4.2 Objetivo de suelo

Lograr un desarrollo urbano integrado para una población objetivo de 500mil habitantes al año 2040, promoviendo el crecimiento, conservación, mejoramiento y consolidación sustentable de los asentamientos humanos ordenando el territorio municipal.

Estrategia de estructura del sistema urbano y rural

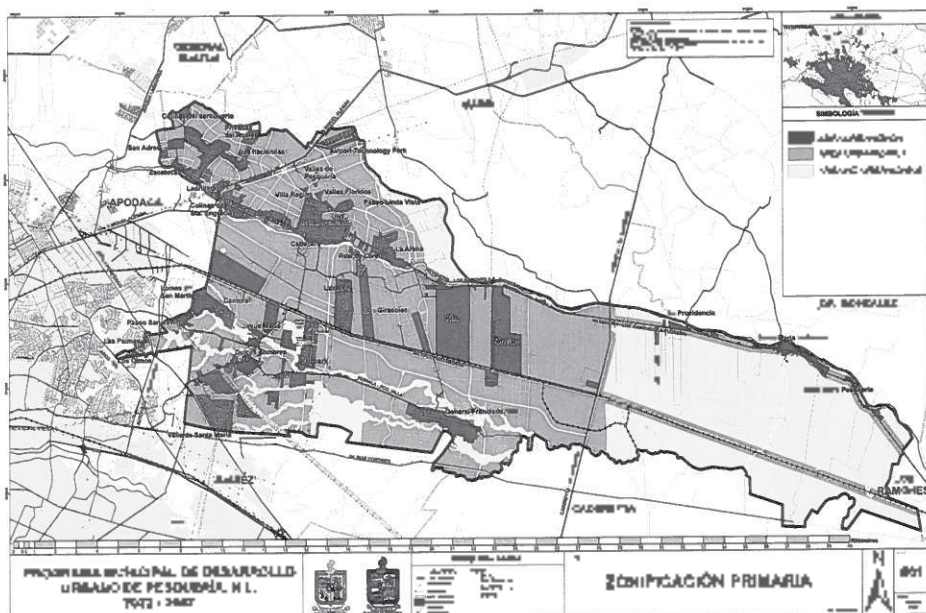
Zonificación primaria

La zonificación primaria es la determinación de las áreas que integran y dotan con el Centro de Población comprendiendo en Áreas Urbanizables, Áreas Urbanizables, Áreas no urbanizables.





Mapa 23. Zonificación Primaria



Fuente: Elaboración propia con base en cartografía INEGI y IMFOT, 2000

Tabla 23. Zonificación Primaria

Zonificación	Área total (ha)	%
Área Urbanizada	3,826.15	11.67%
No Urbanizable	13,305.42	40.58%
Área Urbanizable	18,547.65	47.74%
Total	32,779.23	100%

* Incluye hectáreas de vivienda y avícolas

Fuente: Elaboración propia con base en cartografía del Programa.

Área Urbanizada

Es el territorio ocupado por los Asentamientos Humanos dotado con infraestructura, equipamientos y servicios, tanto a aprobación de la autoridad correspondiente.

Área Urbanizable

Se define como el territorio para el crecimiento urbano con que a los límites del Área Urbanizada del Centro de Población que, por reunir las condiciones o aptitud necesarias para ser dotados de servicios, la Autoridad Municipal determina a través de los planes o programas de Desarrollo Urbano, cuya extensión y superficie se calcula en función de las necesidades del nuevo suelo indispensable para su expansión.





El desarrollo y crecimiento habitacional dentro del área urbanizable de Pasquero se contempla en la porción del territorio recante delimitado por el desarrollo existente en las porciones norponiente y surponiente del municipio, a fin de no propiciar y extender aún más la dispersión existente.

Área No Urbanizable

Se define como las áreas naturales protegidas; distritos de riego, zonas de recarga de manantios acuíferos, tierras de alto rendimiento agrícola, pecuario o forestal, derechos de agua; zonas arqueológicas y demás bienes del patrimonio histórico, artístico y cultural, las rancherías inmuebles y las que tengan alto riesgo que no sea mitigable y se encuentren señaladas como tales en los Atlas de Riesgo o en el Estudio de Análisis de Zonas Vulnerables a Riesgos Naturales para su Aprovechamiento como Áreas Municipales y/o identificación de zonas de Riesgo elaborada por el municipio en 2022, así como las demás que como tales define el programa de desarrollo urbano respectivo que no deban ser urbanizables.

Se consideran dentro de las áreas no urbanizables, las áreas inundables derivadas de las pendientes y flujos de arroyos dentro de los periodos del orden de 70 años, identificados en el Diagnóstico

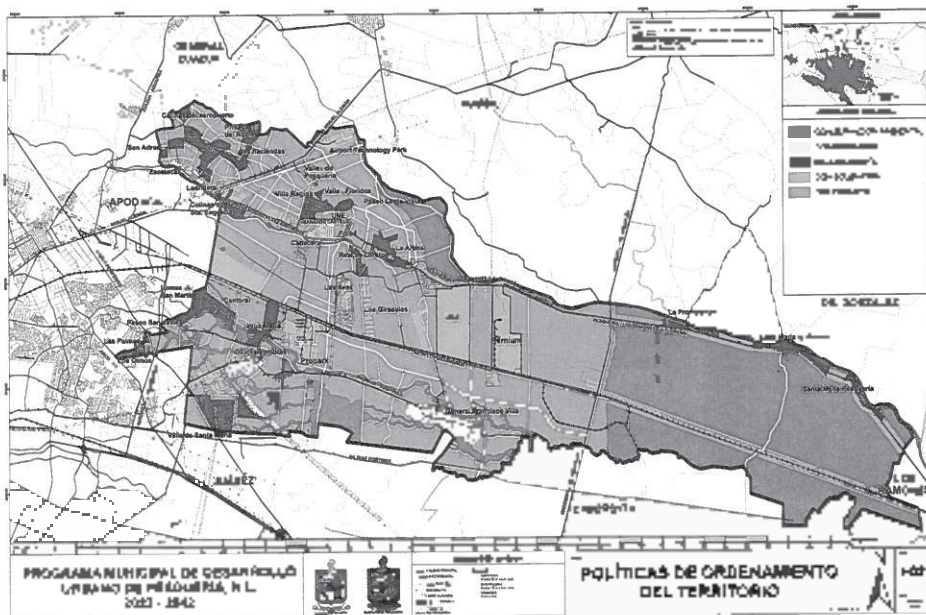


Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Fco. I. de Escobedo, N.L.



Estrategia de zonas por política de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento

Mapa 24. Políticas de ordenamiento del territorio



Fuente: Elaboración propia con base en cartografía INEGI e INEGI, 2020

Tabla 26. Zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento

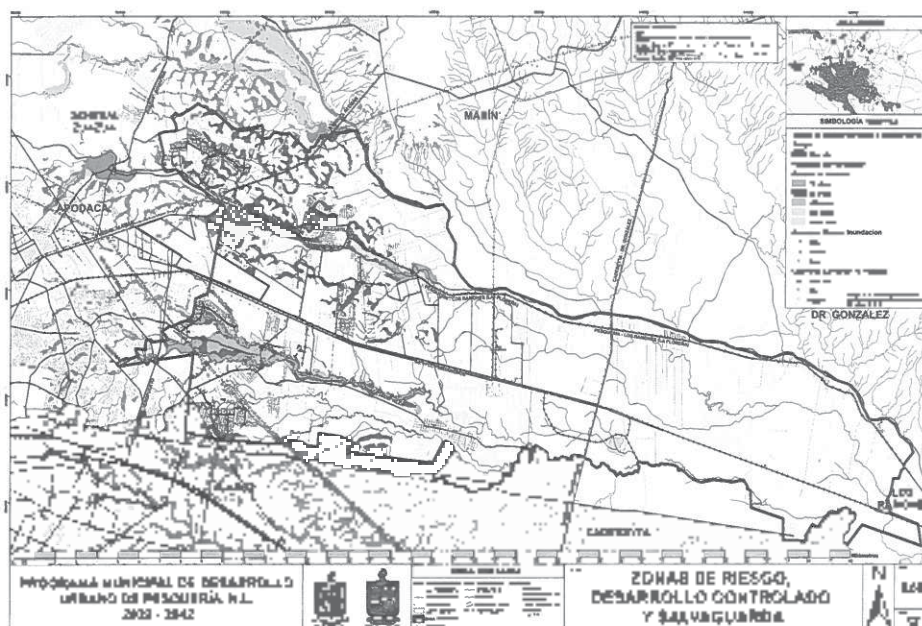
Zonas	Área total (ha)	%
Conservación	446.24	1.26%
Mejoramiento	470.93	1.43%
Consolidación	1,567.83	7.63%
Crecimiento	15,647.80	47.74%
Conservación Ambiental	12,648.50	39.59%
Total	32,280.00	100%

Incluye las áreas de vedades y avicultura

Fuente: Elaboración propia con base en cartografía del Programa



Mapa 25. Zonas de riesgo, desarrollo controlado y salvaguardas



Fonte: Elaboração do autor com base em estatísticas IBGE, 2010.

Las zonas de riesgo son las superficies de suelo identificadas como tales por las áreas de riesgo a nivel del Estudio de Análisis de Zonas Vulnerables a Riesgos Físicos para su Aprovechamiento como Áreas Municipales y/o como identificación de zonas de riesgo elaborada por el municipio en 2022, que por su ubicación representan peligro, debido a factores entropogénicos o naturales, que pueden causar daños o perjuicios a las personas o a sus bienes.

En el mapa 20 se muestran las zonas de riesgo, desarrollo controlado y salvaguardas del municipio de Pequeñas de Aranda con el atlas de riesgo vigente en el estado de Nuevo León.

פילח לקופ יא בורסות סע הוועזנה פאר א 60%

- Evitar los enclavamientos e inundaciones en las zonas con baja pendiente que existen en el municipio.
- Favorecer la urbanización de las zonas de riesgo de desbordamiento de cauces establecidas por el Atlas de Riesgo Estatal.
- Condicionar la urbanización parcial a la presentación de una solución integral de riesgos hidrológicos y la autorización por parte de la autoridad estatal, cuando se localice un arroyo en las zonas determinadas como de riesgo, desarrollo controlado o de salvaguarda.

Dichas zonas pueden visualizarse en la Zonificación Secundaria como Zona de Preservación y protección ecológica, las cuales para su desarrollo y urbanización deberán ser autorizadas por el



Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Monterrey, N.L.



Consejo Técnico Geológico e Hidrometeorológico de la Secretaría a nivel estatal, encargada del Desarrollo y Ordenamiento Territorial (ver más en la AHCTDUNL).

Estrategia de Zonificación Secundaria

La zonificación secundaria es la determinación de los usos de suelo en un espacio edificable y no edificable, así como la delimitación de los Destinos específicos.

Para esta estrategia se busca:

- Equilibrar los usos de suelo industriales y habitacionales logrando una existencia respetuosa entre zonas;
- Promover el uso mixto (en las áreas que lo permitan y amenen) para favorecer la consolidación del crecimiento y el acceso a servicios, infraestructura y equipamiento básico;

Para determinar esta forma de ordenación se ha tomado en cuenta la función general y particular de cada predio, y la sectorización del territorio en zonas, según sea el uso de suelo predominante. De igual manera, se consideraron las condiciones físicas del municipio, las limitantes técnicas urbanísticas, derivando en los siguientes usos y destinos:

- **Preservación ecológica (protección del cauce):** Uso que alberga las áreas naturales, distritos de riego, zonas de recarga de mantos acuíferos, terrenos inundables y las zonas identificadas como de alto riesgo hidrológico, y se encuentran señalados como tales en los Atlas de Riesgo, así como las áreas defrías con no urbanizables.
 - **Nota:** Aquellos predios que estén determinados con algún tipo de riesgo hidrometeorológico por el Atlas de Riesgo Estatal, municipal o por el Estudio de Análisis de Zonas Vulnerables a Riesgos Hídricos por el Aprovechamiento como Áreas Municipales y/o como identificación de zonas de Riesgo elaborada por el municipio en 2022, aplicante deberán presentar estudio hidrológico que permita conocer las estrategias de mitigación conducentes, independientemente de la clasificación que incluya el presente programa.
- **Agropecuaria (área rural):** Usos correspondientes al uso del suelo en estado natural con actividades primarias como la agricultura y la ganadería que puede o no ser colindante con el área urbana o urbanizada. Permite también, en algunos casos, vivienda campestre.
- **Uso de suelo existente:** Uso que alberga las edificaciones ya construidas dedicadas a los distintos usos de suelo establecidos en el municipio. Incluye tipologías de viviendas unifamiliares y multifamiliares.
- **Propuesta de crecimiento:** Uso que alberga las zonas de crecimiento en donde se permite edificaciones dedicadas a la vivienda. Incluye tipologías unifamiliares, multifamiliares y campestres, así como comercios, servicios y equipamientos comerciales con la vivienda.
- **Área Verde:** Uso destinado a áreas predominantemente permeables, áreas de construcción o vegetadas. Pueden albergar construcciones de uso público como: plazas, parques, lotes municipales y camellones.
- **Industrial:** Uso destinado a alojar docenas o parques industriales, parques empresariales, atracciones, fábricas, bodegas, entre otros establecimientos o empresas del sector secundario de la economía, es decir, el dedicado a la creación y transformación de las





medios primos, así como a su envasado, almacenamiento, transporte y distribución. Se divide entre industria ligera, pesada y agropecuaria.

Complementando a la zonificación de suelo, se proponen las siguientes Zonas o Corredores Urbanos:

Ver:

Zonas o corredores urbanos

Los corredores urbanos son zonas en donde se comprenden los predios inmediatos colindantes a lo largo de vías públicas como carreteras, autopistas, libramientos, vías principales, colectoras y subcolectoras. Donde se permite el establecimiento de usos comerciales, industriales, de servicio y vivienda dependiendo del caso. Para la clasificación de los corredores urbanos se tomarán en cuenta las actividades que se realicen en cada uno de ellos y los hábitos y preferencias de los habitantes de cada zona.

Se clasifican en:

CUB) Corredor Urbano de Barrio: corredor que permite que se mezcle la función de vivienda con algunos usos compatibles y complementarios que buscan satisfacer las necesidades primarias de los habitantes de la zona, generalmente es la calle principal de la colonia o vía subcolectora ubicada en las zonas de uso de suelo habitacional. Ver especificaciones en matriz de compatibilidad.

CUM) Corredor Urbano Moderado: corredor que permite usos y destinos de las funciones de comercio, servicios y vivienda que sean predominantes, complementarios y compatibles. Están localizados anexos a vías colectoras. Ver especificaciones en matriz de compatibilidad.

CUJ) Corredor Urbano Intenso: corredor que permite usos y destinos de las funciones de comercio, servicios, vivienda e industria ligera (no contaminante) que sean predominantes, complementarios, compatibles y condicionados. Están localizados anexos a vías arteriales, carreteras, autopistas y libramientos. Ver especificaciones en matriz de compatibilidades.

CI) Corredor Urbano Industrial: corredor que permite el uso y destino donde la función predominante sea la industria (ligera y pesada), así como las funciones de comercio y servicios complementarios, compatibles y condicionados. Son zonas con industria establecida ya en forma agrupada o en línea frente a alguna vía de infraestructura ferroviaria permitida en el futuro en sus baldíos interiores o cubiertas. Están localizados en las vías de ferrocarril o vías locales colindantes principales, carreteras, autopistas y libramientos. Ver más en matriz de compatibilidad.

Para determinar las superficies sujetas a la normatividad aplicable a los corredores urbanos, debe observarse lo siguiente:

- Formar parte de un corredor urbano sólo los lotes que den frente al mismo.
- Se considerará que forman parte del CU sólo los primeros 50m de fondo de los lotes que tienen acceso por el corredor.
- Se considerará que forman parte del CUJ sólo los primeros 100m de fondo de los lotes que tienen acceso por el corredor.





- Se consideran que forman parte del lote sólo los primeros 200m de fondo de los lotes que tienen acceso a la vía pública.
- Para incorporar o corregir la superficie de los predios, excedente a los primeros metros mencionados, se requiere de una autorización expresa por la dependencia responsable del desarrollo urbano municipal.



Tabla 27 Zonificación secundaria

Zonas	Area Total (HA)	%
ACTUAL		
HABITACIONAL UNIFAMILIAR	214.74	40.1%
HABITACIONAL MULTIFAMILIAR	62.57	11.19%
AREA VERDE	265.74	48.14%
COMERCIO	79.23	14.24%
EQL. PAMIENTO	250.24	45.3%
SERVICIOS	63.07	11.39%
INDUSTRIA PESADA	1,260.11	22.84%
INDUSTRIA LIGERA	208.32	38.11%
BOLIGAS, ALMACENES Y OTROS	116.38	21.26%
AGROPECUARIO	70.73	12.8%
AFROPUERTO	274.40	49.84%
PROPUESTA		
HABITACIONAL UNIFAMILIAR	1,750.18	31.40%
USOS MIXTOS	2,890.70	52.10%
COMERCIO	3.12	0.05%
EQUIPAMIENTO	17.60	0.31%

10.

Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Pascuense, NL



Zonas	Área Total (HÁ)	%
SERVICIOS	150	0.36%
INDUSTRIAL LEVE	393.77	1.20%
INDUSTRIA PESADA	7,426.63	22.55%
CORRECTOR URBANO INDUSTRIAL	2,315.39	7.05%
CORRECTOR URBANO INTENSO	558.43	2.01%
CORRECTOR URBANO MODERADO	0.74	0.00%
AMPLIACIÓN DEL AEROPUERTO	275.38	1.15%
ESQUEMISMOS Y PROTECCIÓN DEL CAJAL	2,743.06	8.37%
AGROPECUARIO	7,765.58	23.69%
VIAJADES	2,501.34	7.63%
TOTAL	32,779.24	100.00%

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 conforma el Municipio de Pascuense.

En este instrumento se encuentran normados las siguientes disposiciones:

- **Usos y destinos del suelo:**
 - **Usos permitidos:** son aquellos usos, que dado su grado de compatibilidad pueden establecerse adecuadamente sin ninguna restricción.
 - **Usos prohibidos:** son los que por sus características se consideran incompatibles o contrarios al adecuado ordenamiento de la zona de que se trate, que contravengan lo dispuesto en este Programa, u otros ordenamientos jurídicos y que por ello no se permiten en las zonas secundarias correspondientes.
 - **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 estarse reduciendo con el cumplimiento estricto de condiciones y requerimientos específicos que a esos efectos fija el municipio en este manual. El incumplimiento de esas condiciones y requerimientos dejara sin efectos la autorización de uso de suelo y consecuentemente, procederá la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones correspondientes.
- Compatibilidad entre usos y destinos del suelo.
- Disposiciones aplicables.
- Estacionamiento requerido.

Para consultar la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo se deben considerar los siguientes pasos:

- Localizar en el plano de zonificación secundaria el predio a consultar.
- Identificar el uso de suelo correspondiente al predio.
- Localizar en la parte superior de la Matriz el uso.

107





- Consultar la compatibilidad de usos y lineamientos aplicables a dicho uso

[Firma manuscrita]





Tabla 28. Matriz de compatibilidad de usos y destinos del suelo

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO				COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO										PAISAJE URBANO		
USOS	GRUPO	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	P	C	ZONAS					COMPATIBILIDAD DE USOS					OCCUPACIÓN DEL SUELO
						RESIDENCIAL	COMERCIAL	INDUSTRIAL	DEPORTIVO	DE SERVICIOS	RESIDENCIAL	COMERCIAL	INDUSTRIAL	DEPORTIVO	DE SERVICIOS	
USOS	GRUPO	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	P	C	R	C	I	D	S	R	C	I	D	S	OCCUPACIÓN DEL SUELO
1. HABITACIONAL	1.1 HABITACIONAL	1.1.1	Edificación para vivienda unifamiliar			0	1				0	1				Edificación para vivienda unifamiliar
		1.1.2	Edificación para vivienda multifamiliar			0	1				0	1				Edificación para vivienda multifamiliar
		1.1.3	Edificación para vivienda colectiva			0	1				0	1				Edificación para vivienda colectiva
		1.1.4	Edificación para vivienda social			0	1				0	1				Edificación para vivienda social
2. COMERCIAL	2.1 COMERCIAL DE SERVICIOS	2.1.1	Edificación para comercio al por menor			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Edificación para comercio al por menor
		2.1.2	Edificación para comercio al por mayor			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Edificación para comercio al por mayor
		2.1.3	Edificación para servicios de salud			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Edificación para servicios de salud
		2.1.4	Edificación para servicios de educación			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Edificación para servicios de educación
		2.1.5	Edificación para servicios de recreación			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Edificación para servicios de recreación
		2.1.6	Edificación para servicios de transporte			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Edificación para servicios de transporte
		2.1.7	Edificación para servicios de alimentación			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Edificación para servicios de alimentación
		2.1.8	Edificación para servicios de entretenimiento			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Edificación para servicios de entretenimiento
		2.1.9	Edificación para servicios de mantenimiento			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Edificación para servicios de mantenimiento
		2.1.10	Edificación para servicios de seguridad			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Edificación para servicios de seguridad
		2.1.11	Edificación para servicios de limpieza			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Edificación para servicios de limpieza
		2.1.12	Edificación para servicios de reparación			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Edificación para servicios de reparación
		2.1.13	Edificación para servicios de almacenamiento			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Edificación para servicios de almacenamiento
		2.1.14	Edificación para servicios de distribución			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Edificación para servicios de distribución
		2.1.15	Edificación para servicios de transporte			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Edificación para servicios de transporte
		2.1.16	Edificación para servicios de mantenimiento			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Edificación para servicios de mantenimiento
		2.1.17	Edificación para servicios de seguridad			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Edificación para servicios de seguridad
		2.1.18	Edificación para servicios de limpieza			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Edificación para servicios de limpieza
		2.1.19	Edificación para servicios de reparación			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Edificación para servicios de reparación
		2.1.20	Edificación para servicios de almacenamiento			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Edificación para servicios de almacenamiento

0 Incompatible con el uso residencial

1 Uso compatible con el uso residencial

2 Uso incompatible con el uso residencial

[Handwritten signature]



112



MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO															
COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINO DEL SUELO				CATEGORÍA DE USOS Y DESTINOS COMPATIBLES											
				USO	DESTINO	USOS					DESTINOS				
						AGRICULTURA	AGRICULTURA	AGRICULTURA	AGRICULTURA	AGRICULTURA	AGRICULTURA	AGRICULTURA	AGRICULTURA	AGRICULTURA	AGRICULTURA
USO	DESTINO	USO	DESTINO	USO	DESTINO	USO	DESTINO	USO	DESTINO	USO	DESTINO	USO	DESTINO	USO	DESTINO
1. SERVICIOS DE PROTECCIÓN	1.1. SERVICIOS DE PROTECCIÓN	1.1.1	PROTECCIÓN DE LA VIDA Y LA SALUD												
		1.1.2	PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE												
		1.1.3	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL												
		1.1.4	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL												
		1.1.5	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO												
	1.2. SERVICIOS DE PROTECCIÓN	1.2.1	PROTECCIÓN DE LA VIDA Y LA SALUD												
		1.2.2	PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE												
		1.2.3	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL												
		1.2.4	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL												
		1.2.5	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO												
2. SERVICIOS DE PROTECCIÓN	2.1. SERVICIOS DE PROTECCIÓN	2.1.1	PROTECCIÓN DE LA VIDA Y LA SALUD												
		2.1.2	PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE												
		2.1.3	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL												
		2.1.4	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL												
		2.1.5	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO												
	2.2. SERVICIOS DE PROTECCIÓN	2.2.1	PROTECCIÓN DE LA VIDA Y LA SALUD												
		2.2.2	PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE												
		2.2.3	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL												
		2.2.4	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL												
		2.2.5	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO												
3. SERVICIOS DE PROTECCIÓN	3.1. SERVICIOS DE PROTECCIÓN	3.1.1	PROTECCIÓN DE LA VIDA Y LA SALUD												
		3.1.2	PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE												
		3.1.3	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL												
		3.1.4	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL												
		3.1.5	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO												
	3.2. SERVICIOS DE PROTECCIÓN	3.2.1	PROTECCIÓN DE LA VIDA Y LA SALUD												
		3.2.2	PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE												
		3.2.3	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL												
		3.2.4	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL												
		3.2.5	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO												

☐ SERVICIOS DE PROTECCIÓN

☐ SERVICIOS DE PROTECCIÓN

☐ SERVICIOS DE PROTECCIÓN

USO O DESTINO PROHIBIDO

USO O DESTINO COMPATIBLE

USO O DESTINO PROHIBIDO

[Firma manuscrita]





MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO													
COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINO DEL SUELO				CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO									
				USOS Y DESTINOS	CATEGORÍA	ZONAS			CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO				CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO
						RESIDENCIAL	COMERCIAL	INDUSTRIAL	RESIDENCIAL	COMERCIAL	INDUSTRIAL	RESIDENCIAL	
USOS Y DESTINOS	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS	USOS Y DESTINOS	USOS Y DESTINOS	USOS Y DESTINOS	USOS Y DESTINOS	USOS Y DESTINOS	USOS Y DESTINOS	USOS Y DESTINOS	USOS Y DESTINOS	USOS Y DESTINOS	USOS Y DESTINOS	USOS Y DESTINOS
1 SERVICIOS	1.1 SERVICIOS	1.1.1 SERVICIOS COMERCIALES											
		1.1.2 SERVICIOS COMERCIALES											
		1.1.3 SERVICIOS COMERCIALES											
		1.1.4 SERVICIOS COMERCIALES											
		1.1.5 SERVICIOS COMERCIALES											
	1.2 SERVICIOS	1.2.1 SERVICIOS COMERCIALES											
		1.2.2 SERVICIOS COMERCIALES											
		1.2.3 SERVICIOS COMERCIALES											
	1.3 SERVICIOS	1.3.1 SERVICIOS COMERCIALES											
		1.3.2 SERVICIOS COMERCIALES											
		1.3.3 SERVICIOS COMERCIALES											
	1.4 SERVICIOS	1.4.1 SERVICIOS COMERCIALES											
		1.4.2 SERVICIOS COMERCIALES											
		1.4.3 SERVICIOS COMERCIALES											
	1.5 SERVICIOS	1.5.1 SERVICIOS COMERCIALES											
		1.5.2 SERVICIOS COMERCIALES											
		1.5.3 SERVICIOS COMERCIALES											
	1.6 SERVICIOS	1.6.1 SERVICIOS COMERCIALES											
		1.6.2 SERVICIOS COMERCIALES											
		1.6.3 SERVICIOS COMERCIALES											
	1.7 SERVICIOS	1.7.1 SERVICIOS COMERCIALES											
		1.7.2 SERVICIOS COMERCIALES											
		1.7.3 SERVICIOS COMERCIALES											

1. SERVICIOS

2. SERVICIOS

3. SERVICIOS

106





MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO														
COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO			USOS Y DESTINOS DEL SUELO											
			RESERVA ECOLÓGICA	CONSERVACIÓN	ZONAS			RESERVA DE TIERRAS				RESERVA DE TIERRAS		
					AGRICULTURA TEMPORAL	CEMENTERIO	INDUSTRIA	LOGÍSTICA	INDUSTRIA	INDUSTRIA	CONSERVACIÓN	CONSERVACIÓN	CONSERVACIÓN	
USOS	GRUPO	USOS	USOS	PP	RI	RI	RI	RI	RI	RI	RI	RI	RI	
USOS	COMERCIO Y TRANSITO	1.1.1	ALMACÉN DE MERCADERÍAS											
		1.1.2	ALMACÉN DE MERCADERÍAS											
		1.1.3	ALMACÉN DE MERCADERÍAS											
		1.1.4	ALMACÉN DE MERCADERÍAS											
		1.1.5	ALMACÉN DE MERCADERÍAS											
		1.1.6	ALMACÉN DE MERCADERÍAS											
		1.1.7	ALMACÉN DE MERCADERÍAS											
		1.1.8	ALMACÉN DE MERCADERÍAS											
		1.1.9	ALMACÉN DE MERCADERÍAS											
	INDUSTRIA	1.2.1	ALMACÉN DE MERCADERÍAS											
		1.2.2	ALMACÉN DE MERCADERÍAS											
		1.2.3	ALMACÉN DE MERCADERÍAS											
		1.2.4	ALMACÉN DE MERCADERÍAS											
	RESERVA DE TIERRAS	1.3.1	ALMACÉN DE MERCADERÍAS											
		1.3.2	ALMACÉN DE MERCADERÍAS											
		1.3.3	ALMACÉN DE MERCADERÍAS											
		1.3.4	ALMACÉN DE MERCADERÍAS											
		1.3.5	ALMACÉN DE MERCADERÍAS											
		1.3.6	ALMACÉN DE MERCADERÍAS											
		1.3.7	ALMACÉN DE MERCADERÍAS											
	RESERVA DE TIERRAS	1.4.1	ALMACÉN DE MERCADERÍAS											
		1.4.2	ALMACÉN DE MERCADERÍAS											
		1.4.3	ALMACÉN DE MERCADERÍAS											
	RESERVA DE TIERRAS	1.5.1	ALMACÉN DE MERCADERÍAS											
		1.5.2	ALMACÉN DE MERCADERÍAS											
		1.5.3	ALMACÉN DE MERCADERÍAS											
		1.5.4	ALMACÉN DE MERCADERÍAS											
		1.5.5	ALMACÉN DE MERCADERÍAS											

USO DE SUELO PROHIBIDO

USO DE SUELO PROHIBIDO

USO DE SUELO PROHIBIDO

107

[Firma]





MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO														
COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINO DEL SUELO				DETALLE DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO										
				USOS Y DESTINOS		ZONAS								OTROS USOS Y DESTINOS
				USOS Y DESTINOS	USOS Y DESTINOS	RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA	RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA	RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA	INDUSTRIAL	COMERCIO Y SERVICIOS	DEPORTES Y RECREACIÓN	USOS Y DESTINOS	USOS Y DESTINOS	
USOS Y DESTINOS	USOS Y DESTINOS	USOS Y DESTINOS	USOS Y DESTINOS	USOS Y DESTINOS	USOS Y DESTINOS	USOS Y DESTINOS	USOS Y DESTINOS	USOS Y DESTINOS	USOS Y DESTINOS	USOS Y DESTINOS	USOS Y DESTINOS	USOS Y DESTINOS	USOS Y DESTINOS	USOS Y DESTINOS
3. SERVICIOS	SERVICIOS COMERCIALES	3.001	COMERCIO AL POR MENOR											USOS Y DESTINOS
		3.002	COMERCIO AL POR MAYOR											USOS Y DESTINOS
	SERVICIOS DE SALUD	3.003	SERVICIOS DE SALUD											USOS Y DESTINOS
		3.004	SERVICIOS DE SALUD											USOS Y DESTINOS
4. INDUSTRIA	INDUSTRIAL	4.001	INDUSTRIAL											USOS Y DESTINOS
		4.002	INDUSTRIAL											USOS Y DESTINOS
5. SERVICIOS PÚBLICOS	SERVICIOS PÚBLICOS	5.001	SERVICIOS PÚBLICOS											USOS Y DESTINOS
		5.002	SERVICIOS PÚBLICOS											USOS Y DESTINOS
6. INFRAESTRUCTURA	INFRAESTRUCTURA	6.001	INFRAESTRUCTURA											USOS Y DESTINOS
		6.002	INFRAESTRUCTURA											USOS Y DESTINOS
		6.003	INFRAESTRUCTURA											USOS Y DESTINOS
		6.004	INFRAESTRUCTURA											USOS Y DESTINOS
		6.005	INFRAESTRUCTURA											USOS Y DESTINOS
	SERVICIOS PÚBLICOS	6.006	SERVICIOS PÚBLICOS											USOS Y DESTINOS
		6.007	SERVICIOS PÚBLICOS											USOS Y DESTINOS
		6.008	SERVICIOS PÚBLICOS											USOS Y DESTINOS
	SERVICIOS PÚBLICOS	6.009	SERVICIOS PÚBLICOS											USOS Y DESTINOS
		6.010	SERVICIOS PÚBLICOS											USOS Y DESTINOS

0 USOS Y DESTINOS NO COMPATIBLES

1 USOS Y DESTINOS COMPATIBLES

2 USOS Y DESTINOS NO COMPATIBLES



**Notas:**

- En el caso de que algún uso no esté contemplado en la matriz, se homologará con un uso similar o mejor sin impacto urbano por parte de la dependencia municipal responsable de la planeación y desarrollo urbano.
- Cualquier uso o giro no comprendido en la lista de normatividad de estacionamientos será sometido de acuerdo con el estudio de movilidad y aprobación del Área de desarrollo urbano.
- Los usos de suelo que se establezcan en la zona habitacional existente, así como en los corredores urbanos de barrio y corredores urbanos moderados podrán cumplir con al menos el 30% de la norma de estacionamiento, esto con el objetivo de promover la diversificación de usos en las zonas de vivienda, evitando así los desplazamientos en carro dentro de los barrios.

Los usos y destinos del suelo condicionados en la Matriz de Compatibilidad y Usos del Suelo por Zonas Seguritarias deberán cumplir con las siguientes condiciones:

1. No contaminar el medio ambiente.
2. No afectar negativamente el abastecimiento de los servicios públicos en la zona.
3. No afectar negativamente el funcionamiento de la vialidad en el sitio.
4. Integrarse a la imagen urbana del sitio.
5. Respetar, en su caso, los escorrentías pluviales que originen lote o predio.
6. Los destinos del suelo condicionados de infraestructura y vialidad en todas las zonas deben garantizar que no causaran molestias o riesgos a los habitantes o usuarios de estas.
7. El uso de suelo industrial ligero debe garantizar que no utilice ni produzca materiales o productos tóxicos, inflamables, corrosivos o similares que puedan causar daños a las personas.
8. La normatividad de estacionamiento podrá ser resuelta con zonas de estacionamiento exclusivos o arrendados cerca del predio en análisis.

Estrategia de Distritos

El distrito es una zona territorial resultante de la división del territorio municipal señalada en los planes o programas de desarrollo urbano municipal. Su implementación requiere de la coordinación y concurrencia entre la autoridad y los particulares y deben plantearse a través del instrumento señalado por la ley. Un programa o plan parcial de desarrollo urbano (ver artículo 90 de la LAHDTPUV). Para efectos de este Programa, queda abierta la estrategia de distritos para poderlos implementar en el territorio de Pesquero, tomando en cuenta zonas homogéneas sujetas a acciones de mejoramiento urbano, renovación y crecimiento.

La delimitación de los distritos debe atender lo siguiente:

- Desarrollar integralmente el crecimiento aprovechando la infraestructura y equipamientos existentes.
- Integrar lo existente con las propuestas para el crecimiento urbano y disminuir el crecimiento disperso.
- Optimizar los equipamientos mayores nuevos, así como las infraestructuras (especialmente las instalaciones de agua potable que están en proceso).

103





- Mejorar la movilidad de los residentes en sus desplazamientos cotidianos y organizar y optimizar el uso de las rutas de transporte urbano.
- Contemplar obras de infraestructura y abastecimiento de servicios en donde lo requiera el distrito.
- Estar alineados a los objetivos del presente Programa.

Estrategia de ciudad compacta

- Promover un desarrollo urbano compacto con todos los equipamientos necesarios para satisfacer las necesidades correspondientes, tanto de la nueva población como de la ya existente, en cada una de las áreas urbanas de los conjuntos urbanos Nororiental y Suroriental.
- Impulsar la proximidad entre los diferentes usos de suelo, especialmente entre los usos de suelo de vivienda y las zonas de trabajo, con la finalidad de propiciar una mejor calidad de vida, una movilidad eficiente y el fortalecimiento de las comunidades alrededor de los sitios ya urbanizados.
- Lograr una densidad progresiva en las zonas habitacionales anteriores al 2009.

En las zonas de crecimiento previstas en el Mapa de Densidades donde aplica predominantemente el uso de suelo habitacional, se podrán tener, las siguientes rangos de densidades máximas permitidas:

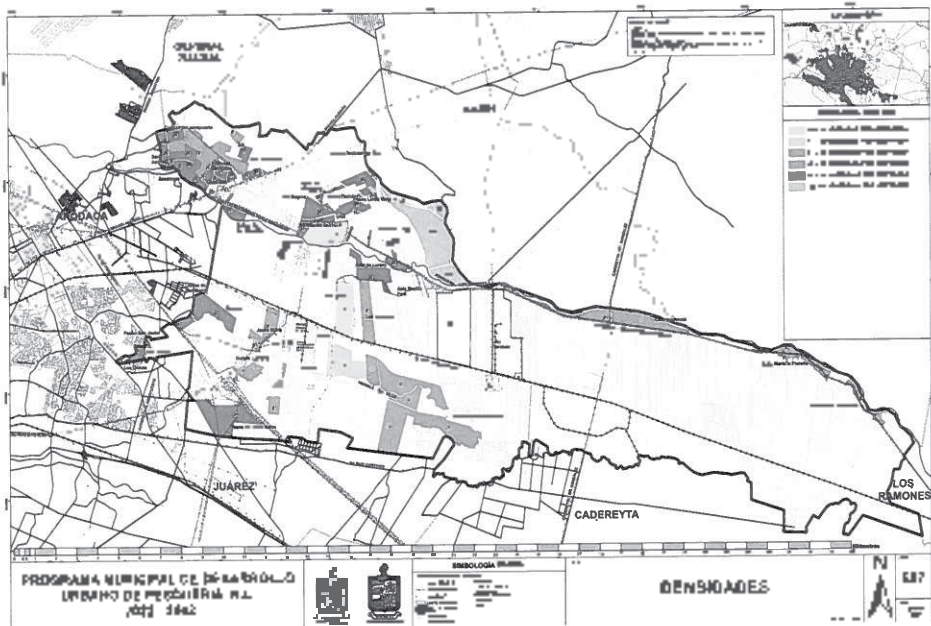
Tabla 29. Matriz de densidad y potencialidad urbanística para vivienda

USOS DE SUELO	TIPO	CLASIFICACIÓN DE LA ZONA	DENSIDAD VIV/Ha.	LINEAMIENTO		
				COS	CUS	CAV
AGROPECUARIO	A1	Densidad Baja	5	0.40	0.70	0.90
		Densidad Baja	30	0.60	1.20	0.20
	L	Densidad Media	45	0.70	1.40	0.75
		Densidad Media	60	0.70	1.50	0.75
	S	Densidad Media	75	0.75	2.00	0.75
		Densidad Media	90	0.75	2.50	0.75





Mapa 27. Densidades



Fuente: Elaboración propia con base en cartografía IGCH e INEGI, 2020

En las demás zonas o corredores urbanos, se podrán tener los siguientes lineamientos y potencialidades urbanísticas. Lo anterior, sujeto a cumplir con lo aplicable estipulado por la LAHOTUN, vigente para el diseño de fraccionamientos y nuevos desarrollos.

Tabla 3D. Matriz de potencialidad urbanística para zonas o corredores urbanos

USOS DE SUELO	LINEAMIENTOS			LINEAMIENTO		
	TIPO	CLAVE	CLASIFICACION DE LA ZONA	CDS	CUS	CAV
ZONAS Y CORREDORES URBANOS	UD	UD	ALTO IMPACTO	0.75	4	0.12
	URBANO DEL BARRIO	CUR	Bajo Impacto	0.8	5	0.1
	URBANO MODERADO	CIIM	MEDIO IMPACTO	0.75	2	0.15
	URBANO ALTERNIVO	CUI	ALTO IMPACTO	0.75	2	0.15
	CORREDOR INDUSTRIAL	CI	ALTO IMPACTO	0.75	2	0.15



**Estrategia de estacionamiento**

- Llevar de las excepciones marcadas en la Matriz de Compatibilidad, toda nueva construcción deberá contar con estacionamiento al interior del predio y no debe obstaculizar ni interrumpir el paso peatonal de ninguna acera.

4.1.3.3 Objetivo de vivienda

Impulsar el desarrollo sustentable de vivienda cercana a las áreas ya urbanizadas y con acceso a servicios públicos, infraestructura y equipamiento.

Estrategias de vivienda:

- Fomentar el desarrollo de vivienda adecuada a los diferentes segmentos de mercado habitacional.
- Promover desarrollos de vivienda integrales con acceso a equipamientos, comercios, servicios y zonas de empleo.

4.1.3.4 Objetivo de movilidad

Integrar un sistema de movilidad urbana sustentable que establezca una jerarquía viaria y ordene los medios de transporte.

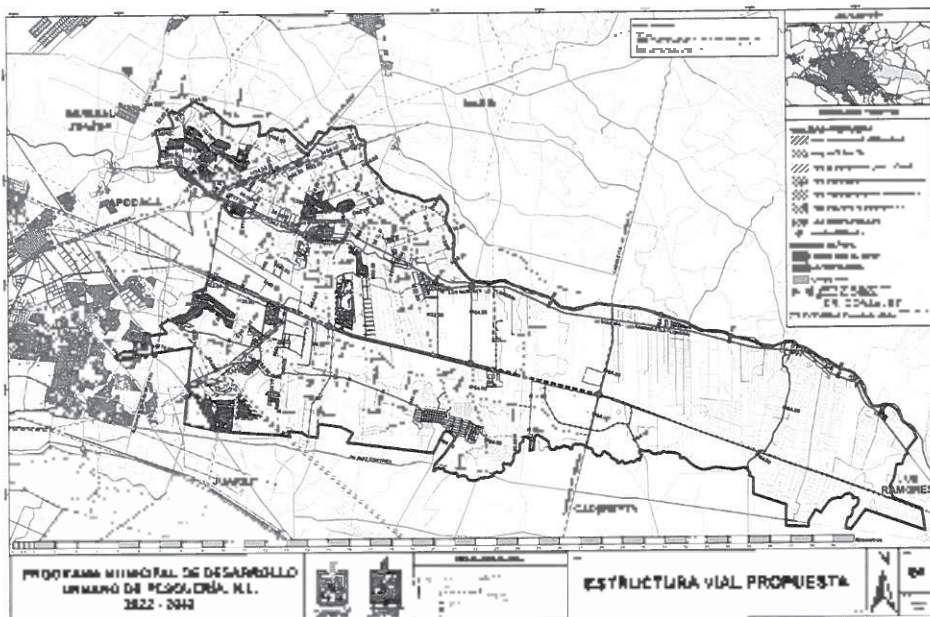
Estrategias de Vialidad

- Proteger los derechos de vía y las zonas de restricción de inmuebles de propiedad pública.
- Establecer un sistema de vialidades que favorezca la diversificación de recorridos preservando las áreas requeridas para otras vías futuras.
- Corregir de manera cíclica ante el conjunto permanente y superponiente del municipio, así como las zonas habitacionales e industriales.
- Designar vialidades adecuadas para el transporte de carga.

El trazo de las vialidades en los nuevos desarrollos, así como su clasificación, camellones, pavimento, medidas, y otras especificaciones serán conforme a la Ley Estatal vigente [L.AHOICUNIL]



Mapa 28. Estructura vial propusă³⁷



bioRxiv preprint doi: <https://doi.org/10.1101/2020.05.14.242801>; this version posted May 14, 2020. The copyright holder for this preprint (which was not certified by peer review) is the author/funder, who has granted bioRxiv a license to display the preprint in perpetuity. It is made available under aCC-BY-NC-ND 4.0 International license.

Estrategias de movilidad peatonal y ciclista:

- Promover infraestructura personal y pública para incrementar los viajes de corta distancia

Estrategias de movilidad en transporte urbano:

- Contar con un sistema de transporte público eficiente e intermodal, propiciando la integración urbana.
- Designar viaductos especiales para transporte público priorizado.

Entregada de estructura y propiedades:

- Vías Principales Ordinarias. Vialidades con un derecho de vía mayor a igual a las 61m de ancho.
- Vías Arteriales. Vialidades con un derecho de vía mayor a 44m y menor a 61m.
- Vías secundarias colectoras. Vialidades con un derecho de vía mayor a 34m y menor a 44m.
- Vías subcolectoras interbarrios. Vialidades con un derecho de vía mayor a 22m y menor a 34m.
- Vías subcolectoras intrabarríos. Vialidades con un derecho de vía mayor a 15m y menor a 22m.

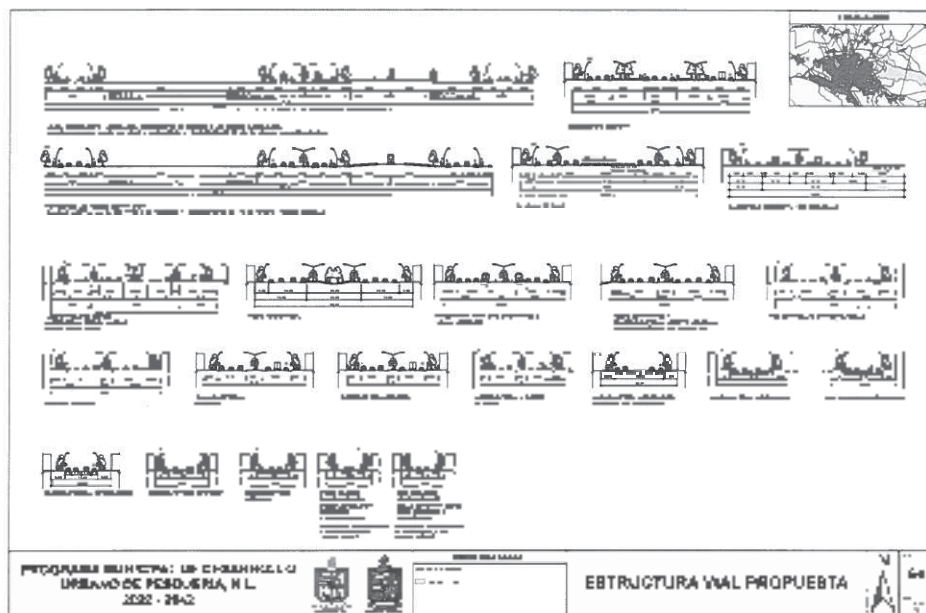
Es importante señalar que, para el desarrollo y perfeccionamiento de la propuesta de ley, se requiere un claro marco de trabajo en este Programa.





- Vías locales residenciales: Vialidades con un derecho de vía mayor a 7.3m y menor a 16m.
- Vías Especiales:
 - Vías Semipeatonales con un derecho de vía de 10 metros como mínimo
 - Vías Ciclistas con un derecho de vía de 1.50 metros como mínimo
 - Vías Peatonales con un derecho de vía de 8 metros como mínimo
- Para todos los casos se deberán respetar los anchos de las banquetas de acuerdo con la LAHCDJNL.
- Se aclara que en el caso de vías que requieran una ampliación se contempla la realización de estudios de viabilidad para iniciar (si aplica) un proceso expropiatorio u otro instrumento determinado para garantizar su aplicación.
- En vías locales existentes se respetará el alineamiento vial aprobado.

Mapa 29. Secciones viales



Fuente: Elaboración propia con datos de la fotografía PCUA y MFC, 2020

4.1.4.5 Objetivo de infraestructura y servicios públicos

Satisfacer la demanda municipal de infraestructura y servicios públicos.

Estrategias de infraestructura y servicios públicos

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





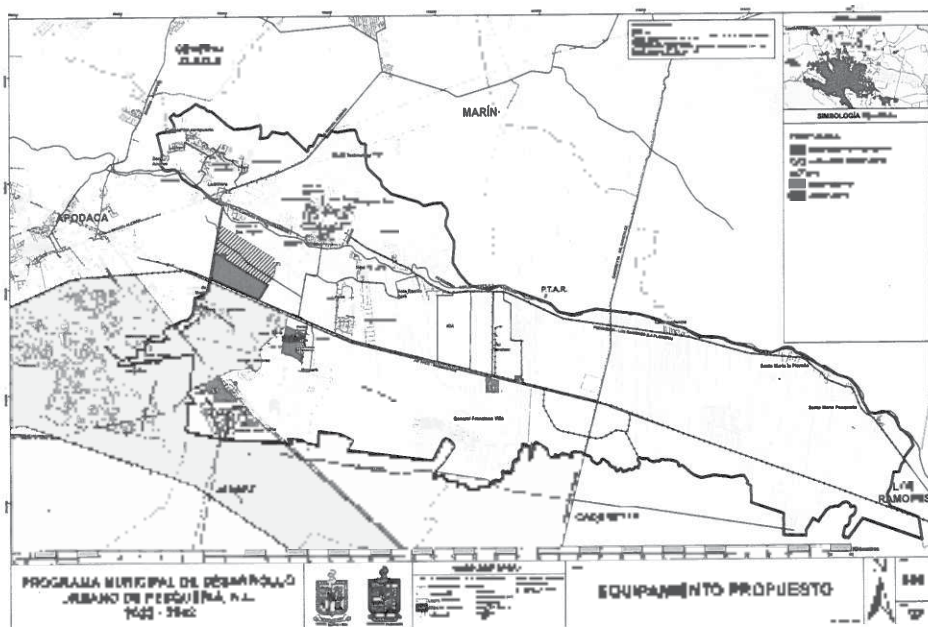
4.1.4.6 Objetivo de equipamiento urbano

Proporcionar a los habitantes de Pesquero acceso a equipamiento urbano público, estratégicamente ubicado, suficiente y de calidad.

Estrategias de equipamiento urbano

- Promover el desarrollo de equipamientos públicos educativos, de salud, culturales, recreativos y deportivos integrados a los desarrollos habitacionales.
- Aprovechar y conservar las áreas inundables (derivadas de las pendientes y flujos de arroyos intermitentes) para la dotación de equipamientos deportivos y parques (lineales).
- Mantener la donación anticipada de áreas de cesión municipal y derechos de vía.

Mapa 30. Equipamiento propuesto



Fuente: Elaboración propia con base en la información IPCH, 2020

[Firma manuscrita]





El equipamiento urbano que requiera el aumento de la población al 2042 es el siguiente:

Tabla 31. Equipamiento urbano según normas de densificación.

Subsistema y elemento de equipamiento urbano	Norma				Requerimiento para el incremento de 150 mil habitantes	
	Módulo tipo	M ² Suelo por Módulo	Población Atendida Habitantes por Módulo	Número de Turnos	Cantidad de Módulos	M ² de Suelo
Educación						
Jardín de Niños	3 aulas	2,850	11,970	2	25	85,950
Centro de Atención Preventiva de Educación Preescolar	5 aulas	4,000	19,000	1	5	24,000
Escuela Primaria	15 aulas	12,000	5,500	2	45	54,000
Secundaria General	15 aulas	5,000	26,400	2	13	65,000
Secundaria Técnica	12 aulas	1,000	46,000	2	7	7,000
Preparatoria General	6 aulas	8,350	46,560	2	3	24,000
Colegio de Bachilleres	6 aulas	1,000	132,680	2	3	22,000
Centro de Bachillerato Tecnológico Industrial de Servicios -CBTIS	9 aulas	10,000	122,720	2	2	20,000
Subtotal						400,200
Cultura						
Biblioteca Pública Municipal	48 sillas	420	20,800	1	15	6,300
Biblioteca Pública Regional	100 sillas	700	42,500	1	7	2,900
Museo Local	1,400 m ² área de exhibición	3,500	28,500	1	2	14,000
Salón de la Cultura	1,410 m ² de área de servicios culturales	3,500	100,000	1	3	14,000

(Firma manuscrita)





Subsistema y elemento de equipamiento urbano	Norma				Requerimiento para el incremento de 350 mil habitantes	
	Módulo Tipo	M ² Suelo por Módulo	Población Atendida Habitantes por Módulo	Número de Turnos	Cantidad de Módulos	m ² de Suelo
Museo de Arte	675 m ² de área de exhibición	2,232	131,000	1	3	6,696
Teatro	250 butacas	4,762	120,000	1	3	14,286
Escuela Integral de Artes	8 aulas	1,767	100,000	2	3	5,301
Centro Social	1,400 m ² de construcción	4,300	50,000	1	0	34,500
Auditorio Municipal	800 butacas	3,000	112,000	1	3	14,400
Subtotal						117,693
Salud						
Centro de Salud Urbano-SSA	5 consultorios	1,200	75,000	2	5	6,000
Hospital General-SSA	30 camas	10,000	75,000	1	5	50,000
Unidad de Medicina Familiar-IMSS	5 consultorios	6,500	45,000	2	7	45,500
Hospital General-IMSS	34 camas	6,500	62,100	1	4	26,000
Unidad de Medicina Familiar-ISSSTE	3 consultorios	900	65,319	2	4	3,600
Puesto de Socorro-CRM	10 camas cama	700	50,000	1	0	4,500
Centro de Urgencias-CRM	10 camas	1,500	77,000	1	5	7,500
Subtotal						140,100
Asistencia Social						
Centro Asistencial de Desarrollo Infantil-DIF	6 aulas	1,100	5,500	1	51	60,900
Centro de Desarrollo Comunitario-DIF	7 aulas	2,400	9,000	1	35	86,400
Guardería-IMSS	40 aulas	579	80,000	1	5	2,895
Estación de Biogás y Desarrollo Infantil-ISSSTE	8 aulas	2,112	107,000	1	0	6,236
Subtotal						155,991
Comercio						
Farmacia-ISSSTE	100 m ² de construcción	175	70,000	1	5	875
Subtotal						875

[Firma manuscrita]





Subsistema y elemento de equipamiento urbano	Norma				Requerimiento para el incremento de 350mil habitantes	
	Modulo Tipo	M ² Suelo por Modulo	Poblacion Atendida Habitantes por Modulo	Numero de Turnos	Cantidad de Modulos	M ² de Suelo
Comunicaciones y transportes						
Agencia de conces-SEPOMEX	1 ventanilla	46	45,000	1	3	369
Recursos de Conces-SEPOMEX	2 ventanillas	74	136,000	1	3	522
Centro Integral de Servicios-SEPOMEX	2 ventanillas	237	119,000	1	3	681
Administración de Conces-SEPOMEX	10 ventanillas	694	90,000	-	4	2,776
Central de Autobuses de Pasajeros-SCT	40 cajones	20,000	100,000	-	4	80,000
Central de Servicios de Carga-SCT	60 cajones	15,000	120,000	-	3	45,000
Subtotal						129,347
Recreación						
Plaza Uso Múltiple	60 plazas	5,400	7,200	-	48	260,000
Plaza China	Modulo B	9,500	20,000	-	120	75,000
Juegos Infantiles	Modulo C	1,250	4,000	-	20	100,000
Jardin Vascular	Modulo C	2,500	2,500	-	140	350,000
Parque de Baño	Modulo C	11,000	10,000	-	100	300,000
Parque Urbano	Modulo B	200,000	100,000	-	10	700,000
Subtotal						1,870,144
Deporte						
Modulo Deportivo-CONADE	0.396 m ² de canchas	6,203	20,000	1	10	114,000
Centro Deportivo-CONADE	21,067 m ² de canchas	75,616	95,000	-	4	100,472
Gimnasio Deportivo-SEDESOL	1,875 m ² de construcción	3,750	75,000	1	5	15,950
Alberca Deportiva SEDESOL	1,975 m ² de construcción	3,750	75,000	-	6	16,750
Salon Deportivo-SEDESOL	310 m ² de construcción	1,033	20,000	-	12	16,524
Subtotal						287,736
Asistencia pública y servicios urbanos						
Cementerio-SEDESOL	2,890 fosas	17,940	100,000	1	4	71,360
Central de Bomberos-SEDESOL	450	450	100,000	1	4	1,800
Comandancia de Policía-SEDESOL	600 m ² de construcción	1,500	99,000	1	3	4,500
Redeón Sanitario-SEDESOL	1,000 m ² de terreno	1,000	5,000	1	3	7,000
Subtotal						84,660
Superficie total de suelo M²						3,366,272
Superficie total de suelo H_u						338,627

Fuente: Elaboración propia con base en Sistema Normativo de Equipamiento Urbano SEDESOL





4.1.4.7 Objetivo de sustentabilidad

Promover el crecimiento y desarrollo urbano sustentable, protegiendo las áreas naturales existentes, así como generando esquemas que promuevan la economía local.

Estrategias ambientales

- Conservar los corredores riparios de los ríos Pesquería y Ayénzuel como zonas de valor ambiental para usos recreativos, deportivos y paisajísticos.
- Preservar las áreas de cultivo de mayor valor ambiental y agrícola (Ver Mazo de Zor. finca or secundario).
- Promover y preservar las áreas verdes recreativas, deportivas y paisajísticas.

Estrategias económicas

- Promover el desarrollo industrial ordenado del municipio.
- Generar 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.
- Promover la instalación de empresas industriales y de servicios de alta tecnología, así como equipamientos educativos de tipo universitario, tecnológico y escuelas técnicas acordes a las empresas, servicios y comercios dentro del área municipal.
- Incorporar actividades industriales y de servicios que aprovechen la infraestructura aeroportuaria existente.
- Incentivar los equipamientos privados de comercio y servicios que provean empleos a los habitantes del municipio.

4.1.4.8 Objetivo de imagen urbana

Proteger y mantener el patrimonio natural y cultural de Pesquería.

Estrategias de imagen urbana

- Proteger el patrimonio cultural de Pesquería.
- Mantener el patrimonio natural de Pesquería.

4.1.5 Programación y corresponsabilidad

- A continuación, se presentan los programas y proyectos dirigidos a cumplir los objetivos del Programa. Dicha programación se presenta a plaza de acuerdo con los horizontes de planeación antes establecidos: (C) Corto plazo: 2022 – 2028, (M) Mediano plazo: 2028 – 2034; y (L) Largo plazo: 2034 – 2040. De igual manera, se indican las instituciones responsables de desarrollarlos, así como promover y vigilar la ejecución de estos.

El presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Pesquería, N.L., fue elaborado por el Ayuntamiento de Pesquería, N.L., en cumplimiento de lo establecido en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en el artículo 115 Bis de la Constitución Política del Estado de Nuevo León, y en el artículo 100 de la Constitución Política del Municipio de Pesquería, N.L., para ser sometido a la aprobación del Cabildo Municipal, en el pleno de la sesión ordinaria correspondiente.

En Pesquería, N.L., a los 15 días del mes de mayo del 2024.

 Presidente del Ayuntamiento de Pesquería, N.L.





4.1.5.1 Programación de uso de suelo

OBJETIVO	PROGRAMAS Y PROYECTOS	PRIORIDAD	PLAZOS			CORRESPONSABILIDAD
			C	M	L	
Lograr un desarrollo urbano integrado para una población objetivo de 500 mil habitantes al año 2040, promoviendo el crecimiento, conservación, mejoramiento y consolidación sustentable de los asentamientos humanos ordenando el territorio municipal	Programa para la consolidación de reservas urbanas	Alta	✓	✓	✓	Desarrollo Urbano Desarrollo Urbano
	Programa de gestión del patrimonio cultural, natural y urbano	Media	✓	✓	✓	Turismo
	Programa de vigilancia de las vaguerías de los cauces de los arroyos y zonas protegidas por riesgos ambientales	Alta	✓	✓	✓	Seguridad, Patrimonio Cultural
	Programa de drenaje y alcantarillado	Alta	✓	✓	✓	Desarrollo Urbano
	Programa de zonas de acceso como áreas de conservación	Alta	✓	✓	✓	Desarrollo Urbano
	Programa de fomento a la competitividad, mejora de infraestructura y productividad urbana	Alta	✓	✓	✓	Desarrollo Urbano
	Corredores de movilidad sustentable entre zonas	Alta	✓			Desarrollo Urbano
	Planificación urbana y urbana y las áreas de desarrollo de industrias y servicios	Alta	✓			Desarrollo Urbano
	Creación del Atlas de Riesgo Municipal	Alta	✓			Desarrollo Urbano
	Creación del Reglamento de Participación Ciudadana	Alta	✓			Desarrollo Urbano
	Creación del Reglamento de Construcción	Alta	✓			Desarrollo Urbano
	Creación del Reglamento de Aguas	Media		✓		Desarrollo Urbano
	Creación del Reglamento de Manejo de Aguas Pluviales	Alta	✓			Desarrollo Urbano

4.1.5.2 Programación de vivienda

OBJETIVO	PROGRAMAS Y PROYECTOS	PRIORIDAD	PLAZOS			CORRESPONSABILIDAD
			C	M	L	
Impulsar el desarrollo sustentable de vivienda en zonas urbanizadas y con acceso a servicios públicos, infraestructura y equipamiento	Programa de fomento a la vivienda	Alta	✓	✓	✓	Desarrollo Urbano
	Estudio de mercado de vivienda en Páscarua	Alta	✓			Desarrollo Urbano





4.1.5.3 Programación de movilidad

OBJETIVO	PROGRAMAS Y PROYECTOS	PRIORIDAD	PLAZOS			CORRESPONSABILIDAD
			C	H	L	
Integrar un sistema de movilidad urbana sustentable que establezca una jerarquía y ordene los medios de transporte	Accesibilidad para personas con discapacidad.	Alta	✓			Desarrollo Urbano Otras Públicas
	Programa de movilidad y rehabilitación de caminos urbanos de acceso universal (bici-vías).	Media	✓	✓	✓	Desarrollo Urbano Otras Públicas
	Programa de movilidad y construcción de infraestructura peatonal (pasos de peatones).	Alta	✓	✓	✓	Desarrollo Urbano, Obras Públicas
	Programa de planeación y construcción de ciclovías.	Alta	✓	✓	✓	Desarrollo Urbano, Obras Públicas
	Programa de tecnología al transporte urbano.	Alta	✓	✓	✓	Desarrollo Urbano

4.1.5.4 Programación de infraestructura y servicios públicos

OBJETIVO	PROGRAMAS Y PROYECTOS	PRIORIDAD	PLAZOS			CORRESPONSABILIDAD
			C	H	L	
Satisfacer la demanda municipal de infraestructura y servicios públicos	Programa de promoción de obras públicas de infraestructura.	Alta	✓	✓	✓	Obras Públicas
	Programa de vigilancia de los riesgos ambientales generados por plantas de tratamiento de aguas residuales.	Alta	✓	✓	✓	Medio Ambiente Ciudadanos
	Programa de atención de obras públicas ejecutadas por particulares en áreas públicas y privadas.	Alta	✓	✓	✓	Obras Públicas Inspección
	Creación de diagnóstico integral de infraestructura municipal.	Alta	✓			Obras Públicas
	Creación de Manual de Infraestructura verde municipal.	Baja		✓		Obras Públicas, Ecología, Desarrollo Urbano
	Programa de promoción de inversiones y acciones de inversión y emprendimiento locales y municipales.	Media		✓		Obras Públicas, Ecología, Desarrollo Urbano y Inspección





4.1.5.5 Programación de equipamiento urbano

OBJETIVO	PROGRAMAS Y PROYECTOS	PRIORIDAD	PLAZOS			CORRESPONSABILIDAD
			C	M	L	
Preparar para los habitantes de Pesquera acceso a equipamiento urbano público, suficiente y de calidad	Programa de desarrollo de equipamiento urbano	Alta	✓	✓	✓	Desarrollo Urbano, Obras Públicas, CENUT, Federación
	Programa de promoción y ejecución de obras de equipamiento urbano social	Alta	✓	✓	✓	
	Proyecto de parque infantil en la Zona Posolotla.	Alta	✓	✓		
	Proyecto de parque infantil en el ramal norte del arroyo Ayotual.	Alta	✓	✓		
	Programa de parques y plazas de equipamiento urbano de influencia estatal regional y de coordinación metropolitana	Medio	✓	✓	✓	Obras Públicas y Turismo

4.1.5.6 Programación de sustentabilidad

OBJETIVO	PROGRAMAS Y PROYECTOS	PRIORIDAD	PLAZOS			CORRESPONSABILIDAD
			C	M	L	
Promover el crecimiento y desarrollo urbano sustentable, protegiendo las áreas naturales existentes, así como generando esquemas que promuevan la economía local	Programa de protección y fomento del medio natural	Alta	✓	✓	✓	Ecología, Patrimonio Ciudadano, Desarrollo Urbano
	Conectores urbanos y áreas de conservación	Alta	✓	✓	✓	Ecología, Patrimonio Ciudadano
	Programa de saneamiento de las cuencas de los Posolotla y Arroyo Ayotual.		✓	✓	✓	Ecología, Patrimonio Ciudadano
	Programa de áreas de zona agrícola (zonas no urbanizables, sujetas a conservación, con usos exclusivos agrícolas, pequeños campesinos)	Alta	✓	✓	✓	Desarrollo Urbano
	Programa de zonas de transformación de potencialidad de zona comunitaria, industrial y de servicios	Medio	✓	✓	✓	Desarrollo Urbano
	Programa de desarrollo comunitario	Alta	✓	✓	✓	Desarrollo Urbano, Obras Públicas, CENUT, Federación
	Programa de promoción para el equipamiento e infraestructura para la competitividad económica.	Medio	✓	✓	✓	
	Intervenciones, plantas de tratamiento, asépticas tecnológicas, instalaciones de seguridad, etc.	Alta	✓	✓	✓	





4.1.5.7 Programación de imagen urbana

OBJETIVO	PROGRAMAS Y PROYECTOS	PRIORIDAD	PUNTAJE			CORRESPONDENCIA
			C	M	L	
Proteger y mantener el patrimonio natural y cultural de Pesquera	Programa de fomento a la imagen urbana (Comunidad Municipal, Locales Comerciales, plazas públicas, etc.).	Media	✓	✓	✓	Desarrollo Urbano
	Programa de fomento al embellecimiento de jardines y lagos.	Media	✓	✓	✓	Desarrollo Urbano
	Programa de control y vigilancia de las manifestaciones urbanas, anuncios y mobiliario urbano.	Media	✓	✓	✓	Desarrollo Urbano
	Creación de Manifiesto Espacial Público e Imagen Urbana.	Media		✓		Desarrollo Urbano
	Programa de rehabilitación y mejoramiento de espacios públicos.	Media		✓		Desarrollo Urbano, Ecología, Obras Públicas

4.2 Instrumentos

4.2.1 Instrumentos de implementación y ejecución

4.2.1.1 Instrumentos jurídicos

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

En lo referente al nivel municipal, el sistema jurídico para la aplicación de este Programa quedará conformado en los reglamentos siguientes:

- Reglamento de zonificación y usos de suelo
- Reglamento de Construcción
- Reglamento de Imagen Urbana
- Reglamento de Anuncios
- Reglamento de Avenidas
- Atlas de Riesgo Municipal
- Reglamento de Manejo de Aguas Pluviales

En ellos se definirán las normas específicas que habrán de aplicarse a edificaciones, así como los procedimientos para la obtención de permisos, y las sanciones para los infractores a la normatividad.

4.2.1.2 Instrumentos financieros

El municipio, las instituciones públicas y privadas, así como la ciudadanía, podrá de forma conjunta o separada, hacer uso de los siguientes instrumentos financieros para la realización de los objetivos, políticas y estrategias del Programa:

Se reconocen los siguientes instrumentos financieros:





Recursos públicos federales, estatales y municipales:

Recursos y convocatorias para la inscripción de proyectos con base en temáticas determinadas de desarrollo. Los más comunes refieren a programas establecidos por la Federación:

Algunos programas federales en materia de desarrollo urbano son: Programa de mejoramiento urbano, Programa de fomento a la planeación urbana metropolitana y ordenamiento territorial, Programa de vivienda social a través de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, SEDATU; Programa Nacional Contra Contingencias Hidráulicas, Programa de apoyo a la infraestructura hidráulica (de la CONAGUA), y apoyos financieros de instituciones federales como la Comisión Nacional Forestal, Secretaría de Energía, Secretaría de Comunicación y Transportes, entre otras.

Financiamiento de la Banca de Desarrollo:

Las instituciones de la banca de desarrollo son entidades de la Administración Pública Federal. Con personalidad jurídica y patrimonio propios, constituidas con el carácter de sociedades nacionales de crédito, las cuales forman parte del Sistema Bancario Mexicano y atienden las actividades productivas que el Congreso de la Unión determine como especialidades de cada una de éstas, en sus respectivas leyes orgánicas.

Tienen como objeto fundamental facilitar el acceso al ahorro y financiamiento a personas físicas y morales, así como proporcionarles asistencia técnica y capacitación.

La Banca de Desarrollo a lo largo de los años ha sido uno de los principales vehículos del Estado Mexicano para promover el crecimiento económico y el bienestar social, apoyando con financiamiento la creación y expansión de empresas productivas, con especial énfasis en áreas prioritarias para el desarrollo nacional, como la infraestructura (obra pública), el comercio exterior y la vivienda, además de las pequeñas y medianas empresas.

Algunas instituciones de la banca de desarrollo son:

- Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos (BANOBRAS), entre los sectores que abarca están: energía, agua, residuos sólidos, infraestructura social e infraestructura urbana.
- Banca Multilateral de Desarrollo en la cual organismos internacionales apoyan en el desarrollo de proyectos sociales de desarrollo urbano, aplicables al presente programa. Entre ellos está el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), Corporación Financiera Internacional (IFC), Banco Mundial (BM), entre otros que resulten aplicables.

Asociaciones Público-Privadas:

Ante la insuficiencia de recursos presupuestales públicos las entidades gubernamentales recurren a las asociaciones público-privadas.

Figura regulada ante la Ley de Asociaciones público-privadas cuyo objetivo es establecer una relación contractual entre el sector público y el privado para la realización de proyectos que presten servicios a la ciudadanía.



Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Pesquena y L.



Son de especial beneficio para acelerar el proceso de captación de la inversión necesaria y dirige de manera alineada incentivos privados hacia el bien común.

Los proyectos más convenientemente desarrollados a través de esta figura son los de infraestructura urbana.

Existen varias modalidades de participación: Construir; construir y operar; construir, operar y mantener.

Organizaciones de la sociedad civil

Esta figura está regulada en la Ley Federal de Fomento a las Actividades Realizadas por Organizaciones de la Sociedad Civil, que entre las actividades que plantea en el artículo 5 están: Cercas, enfocadas a promover la participación ciudadana en asuntos de interés público; asistencia jurídica; apoyo en el aprovechamiento de los recursos naturales; la protección del ambiente, la flora y la fauna; la preservación y restauración del equilibrio ecológico; así como la promoción del desarrollo sustentable a nivel regional y comunitario, de las zonas urbanas y rurales; entre otras.

Las asociaciones civiles que se forman para la consecución de los objetivos del presente programa también tienen derecho a participar por apoyos o estímulos que otorga la Administración Pública Federal.

Fideicomisos

Un fideicomiso es un contrato mediante el cual una(s) persona(s) o entidad(es) destina ciertos bienes a un fin determinado, encomendando la realización de ese fin a una institución financiera. Considerándose un fideicomiso público el que ejecute fondos públicos, el fideicomiso está contemplado legalmente en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

Actualmente, existen varias referencias locales en el área metropolitana de Monterrey que pueden analizarse como base para el desarrollo de los fideicomisos aplicables al presente programa.

Así mismo, la LAHD100NL prevé el fideicomiso como un instrumento válido para el empleo y desarrollo de: polígonos de actuación, la densificación, aportaciones para el equipamiento educativo, construcción de grandes parques urbanos, manejo de aguas pluviales, administración y desarrollo de predios reagrupados.

De los anteriores, Pesquena requiere la creación de fideicomisos principalmente para el desarrollo de equipamientos públicos mayores y para desarrollos integrales de polígonos de áreas urbanas a desarrollar prioritariamente para estructurar urbanísticamente tanto el conjunto urbano como el sur poniente.

Dichos fideicomisos deben cubrir:

- Un gran predio por cada polígono reagrupación de predios
- Un plan maestro por polígono
- Estructura de las acciones del fideicomiso.
- Las ventas o permutas de las acciones
- La promoción del polígono elegido



Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Peseque B. N.L.



Otros instrumentos:

Financiamiento de la banca privada, recursos fiscales específicos asociados a la construcción de una obra de beneficio privado: recuperación de plusvalías, entre otros apañados dentro del marco jurídico actual.

Los financiamientos antes mencionados no son de carácter exclusivo. Se podrá hacer una combinación de instrumentos disponible y aplicable a la programación.

4.2.1.3 Instrumentos de control, seguimiento y evaluación

La Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Medio Ambiente deberá llevar un control de las acciones realizadas con el fin de mantener una retroalimentación, debiendo realizar las revisiones correspondientes al presente Programa.

4.2.2 Mecanismos de implementación y ejecución

A través de los siguientes instrumentos administrativos se podrá garantizar algunos de los principales programas contenidos en este Programa.

4.2.2.1 Mecanismos para la instrumentación de proyectos

Convenio de cesión adelantada (lotes industriales)

Convenio de cesión adelantada de áreas de cesión de lotes y parques industriales, para fines exclusivamente de construcción de infraestructura y equipamientos (de carácter social).

Para la constitución de reservas de suelo municipales que sirvan para el equipamiento público social o para la solución de manejo de aguas 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 adelantada en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, conforme a la LPHOTDUNL.

Para ello se establecerá un convenio de donación por arrendamiento de dichas porciones de la propiedad, las cuales serán reconocidas a futuro como donaciones al momento de ejecutar la obra a la que están destinadas.

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 inscrito como una nota marginal en la escritura como "destinos" en el Registro Público de la Propiedad.

4.2.2.2 Mecanismos de participación ciudadana

Los mecanismos de participación ciudadana son una serie de instrumentos para que la ciudadanía participe activamente en las decisiones de la administración pública.

Presupuesto Participativo



10



Asimismo, la misma ley²⁸ señala que:

“Las facultades atribuidas a los Ayuntamientos incluyen las siguientes competencias y programas específicos que se sujetarán a la modalidad de presupuesto participativo, para lo cual deberán contar con la asistencia del respectivo Comité, Asociación o Junta de Vecinos del Ayuntamiento y según que corresponda.”

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

Dada la riqueza natural del municipio, atravesado por el río Pesquería y el arroyo Ayarcua, se considera prioritario establecer mecanismos de seguimiento al Programa en cuanto al respeto de las áreas verdes, recreativas y deportivas, previstas en los terrenos contriguos a estos cuerpos de agua.

Para ello, se establecerá un patronato ciudadano que dé seguimiento a este objetivo. La participación será honoraria, y deberá componerse de un comité con representación del ayuntamiento, de las secretarías municipales y de los propietarios de terrenos contriguos a los cuerpos de agua que abarcan el municipio.

4.2.2.3 Mecanismos de comunicación y difusión

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

Consejo Municipal De Participación Ciudadana Para El Desarrollo Urbano Y Vivienda

Con base en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León (LAIOTDUNL), en su artículo 21, todos los municipios que cuenten con una población superior a cincuenta mil habitantes deben crear Consejos Municipales de Participación Ciudadana para el desarrollo urbano y vivienda.

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;
- 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 se realicen 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.

²⁸ Véase artículo 21.

http://www.hcn.gob.mx/estado/legislacion/leyes/ley_de_participacion_c ciudadana_para_el_estado_de_nuevo_leon/





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

Resguarda, con sus autoridades municipales, deberá integrar los consejos a que se refiera 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 sinergia con organismos que el Consejo Estatal, [ver artículo 18].

El Consejo Municipal contará con el apoyo técnico necesario para realizar sus funciones; y deberá publicar en el Periódico Oficial del Estado su reglamento interno y, en su caso, sus reformas.

F. Consejo municipal de participación ciudadana para el desarrollo urbano y vivienda, será establecido con representantes honoríficos de las diferentes zonas territoriales en los que se divide el municipio, contando con al menos un representante de la zona sur poniente, un representante de las colonias del norponiente, un representante de la cabecera municipal, un representante de los ejidos del este, un representante de los parques y zonas industriales, un representante del Ayuntamiento.

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.

Comisión de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento

La comisión es un órgano integrado por representantes del Ayuntamiento que vigila y evalúa la toma de decisiones con respecto a temas de desarrollo urbano y planeación a nivel municipal. Este comité sesiona por lo menos de manera trimestral. Dentro de sus atribuciones está el:

Evaluar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano

Identificar y proponer programas, proyectos, acciones, inversiones y obras para cumplir los objetivos de este.

Promover la participación social en la ejecución del Programa.

Los acuerdos que se tomen en la comisión serán vinculantes para el desarrollo urbano municipal.

Consulta Pública

La consulta pública es el instrumento estructurado para recabar opiniones, propuestas y sugerencias de la ciudadanía. Con base en el artículo 55 de la LAFOTDUNL, los programas municipales de desarrollo urbano deberán ponerse en consulta para su aprobación, expedición, modificación o actualización, siguiendo el proceso que indica ese mismo artículo.

4.2.2.4 Mecanismos de control, seguimiento y evaluación

Evaluaciones periódicas

El presente Programa de Desarrollo Urbano Municipal deberá ser evaluado periódicamente para asegurar su seguimiento, y, en su caso, proponer reformas, acciones o mejoras a mismo. La posible modificación se realizará en los vértices de los horizontes de planeación definidos año 2034 y 2040.





Para tal fin se establecerá el Consejo municipal de participación ciudadana para el desarrollo urbano y vivienda (ver descripción en apartado anterior), 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 someter a los comentarios y sugerencias por 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.





5 BIBLIOGRAFÍA

Referencias Normativas

Ayuntamiento de Pesquera. (2014). *Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Pesquera*. Periódico Oficial del Estado de Nuevo León.

Ayuntamiento de Pesquera. (2021). *Plan de Desarrollo Municipal Administración 2021-2024*. Periódico Municipal.

Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión. (1917). *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*. http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/1601/Constitucion_Politics.pdf

Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión. (2016, noviembre). *Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano*. Diario Oficial de la Federación. https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LG4HOTO_1610621.pdf

H. Congreso del Estado de Nuevo León. (1917). *Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León*. Periódico Oficial del Estado. http://www.hconl.gob.mx/trabajo_legislativo/leyes/pdf/CONSTITUCION%20POLITICA%20DEL%20ESTADO%20LIBRE%20Y%20SOBERANO%20DE%20NUEVO%20LEON.pdf 2021-05-28

H. Congreso del Estado de Nuevo León. (2017, noviembre). *Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León*. Periódico Oficial del Estado. http://www.hconl.gob.mx/trabajo_legislativo/leyes/pdf/ley_de_asentamientos_humanos_ordenamiento_territorial_y_desarrollo_urbano_para_el_estado_de_nuevo_leon.pdf

Naciones Unidas. (2017). *Nueva Agenda Urbana*. Secretaría de Habitat III.

Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano. (2021, junio). *Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2021-2024*. Gobierno de México. <https://www.gob.mx/sedatu/documentos/programa-nacional-de-ordenamiento-territorial-y-desarrollo-urbano-2021-2024>

Secretaría de Desarrollo Sustentable. (2012, junio). *Programa Estatal de Desarrollo Urbano Nuevo León 2010-2030*. Gobierno del Estado de Nuevo León. https://www.geografico.com.mx/img/Normalidad/POU/Programa_Estatal_de_Development_Urbano_Nuevo_Leon_2030.pdf





Referencias del Diagnóstico

Cámara de Diputados de H. Congreso de la Unión. (2018). *Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos*. Diario Oficial de la Federación. https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/13_150218.pdf

CONAGUA. (2014). *Lineamientos para la elaboración de Mapas de Peligro por Inundación*. https://www.gob.mx/sinistra/pedestatachmentfile/495030?_nestamento_cara_la_elaboracion_de_mapas_de_peligro_por_inundacion.pdf

CONAPO. (2019). *Proyecciones de la Población de los Municipios de México, 2015-2030 (Base *)*. Gobierno de México. <https://datos.gob.mx/busca/dataset/proyecciones-de-la-poblacion-de-mexico-y-de-las-entidades-federativas-2015-2030?esource=00fec4b-bab7-4720-9029-1bd1c42618ca>

Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social. (2021). *Mapa de pobreza por municipios*. (Consulta Interactiva). CONEVAL. <https://municipal.coneval.hub.arcgis.com/pagina/pobreza>

Fiscalía General de Justicia del Estado de Nuevo León. (2022, febrero). *Resumen de delitos*. Fiscalía General de Justicia del Estado de Nuevo León (Pesquera). <https://sistema.gub.mttestadistatlasestadistatres-por-municipiospesquera>

INAFED. (s/f). *Enciclopedia de los Municipios y Delegaciones de México* (Pesquera, Nuevo León). <http://www.inafed.gob.mx/work/editor/enciclopedia/EMM15nuevoleon/municipios130219a.html>

INAH. (2019). *Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles* (Centro de Documentación). <http://catalogo.inah.gob.mx/monumentos>

INEGI. (2011). *Censo de Población y Vivienda 2010*. <https://www.inegi.org.mx/programas/cp/2010/>

INEGI. (2019). *Panorama sociodemográfico de Nuevo León 2015*. <https://datos.cinegi.org/mexico/content/uploads/Censo2015/041%20%20C3QUEMIA.pdf>

INEGI. (2020). *Divisor municipal*. Nuevo León. https://cuentame.inegi.org.mx/monografias/informacion/territorio_v_municipal.aspx?tema=1&=19





INEGI (2020b). *Espectro y datos de México*.
<https://www.inegi.org.mx/app/mapas/espectrodatos/default.aspx>

INEGI (2021a). *DEANUS*. Recuperado de: <https://www.inegi.org.mx/app/descarga/?t=0>

INEGI (2021b). *Panel de Socioeconómico de México 2020* (Nuevo León).
https://www.inegi.org.mx/contenidos/productos/prod_serv/contenidos/espanol/bvinege/productos/nueva_estad/7C2925197926.pdf

INEGI (2021c, marzo 16). *Censo de Población y Vivienda 2020*. Recuperado el 1 de febrero de 2022 de: https://www.inegi.org.mx/programas/ccpe/2020/#Resultados_generales

INEGI (2021d, noviembre). *Finanzas públicas estatales y municipales 2020* (Pasadena).
<https://www.inegi.org.mx/programas/finanzas/Tabulados>

Moovit. (2020). *Moovit* (Monterrey). <https://monicoiapp.com/monterrey-3081/pu/39>

Observatorio de Seguridad y Justicia. (2022, marzo). *Reporte sobre incidencia delictiva municipal*. Consejo Nuevo León para la Planeación Estratégica

Parques y Villa Silvestre de Nuevo León (s/f). *Áreas Naturales Protegidas* (Estado de Nuevo León). Gobierno del Estado de Nuevo León. <https://www.gob.mx/campanas/areas-naturales-protegidas>

Secretaría de Bienestar (2022). *Informe anual sobre la situación de pobreza y rezago social 2022* (Poesuera). Gobierno de México.
https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment_data/attachment/3599043/19_041_NL_Poesuera.pdf

Secretaría de Desarrollo Sustentable (2010, Agosto). *Atlas de Riesgo para Nuevo León* (Primera Etapa). Periódico Oficial del Estado de Nuevo León.

Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Nuevo León (2021, enero). *Programa Integral de Movilidad Urbana Sustentable de la Zona Metropolitana de Monterrey* (Documento Ejecutivo). Gobierno del Estado de Nuevo León.
<https://www.gob.mx/planificacion/documento-ejecutivo-cirrus>



Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Pesquera, N.L.



Secretaría de Economía (2020). Data Mexico Pesquera (Beta). Data Mexico.
<https://datamexico.org/es/ciudades/pesquera>

Secretaría del Bienestar (2015, noviembre). Desarrollo de Zonas Prioritarias. Gobierno de México.
<https://www.gob.mx/bienestar/secciones-y-programas/desarrollo-de-zonas-prioritarias>

Secretaría del Bienestar (2021, noviembre). Declaratoria de las Zonas de Atención Prioritaria para el año 2022. Diario Oficial de la Federación.
https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5536771&fecha=29/11/2021

Subsecretaría de Competencias (2018). Empleo y Salarios en Nuevo León. Secretaría de Economía y Trabajo de Nuevo León. http://datos.mexico.institutocontentful.com/datos/ct/shadowgrafia_empleo_salarios_NL.pdf

Weather Spark. (s/f). Clima de Pesquera, Nuevo León. Recuperado el 12 de febrero de 2022 en:
<https://es.weatherappark.com/>

Pesquera, Nuevo León, a la fecha 08 de Junio de 2024

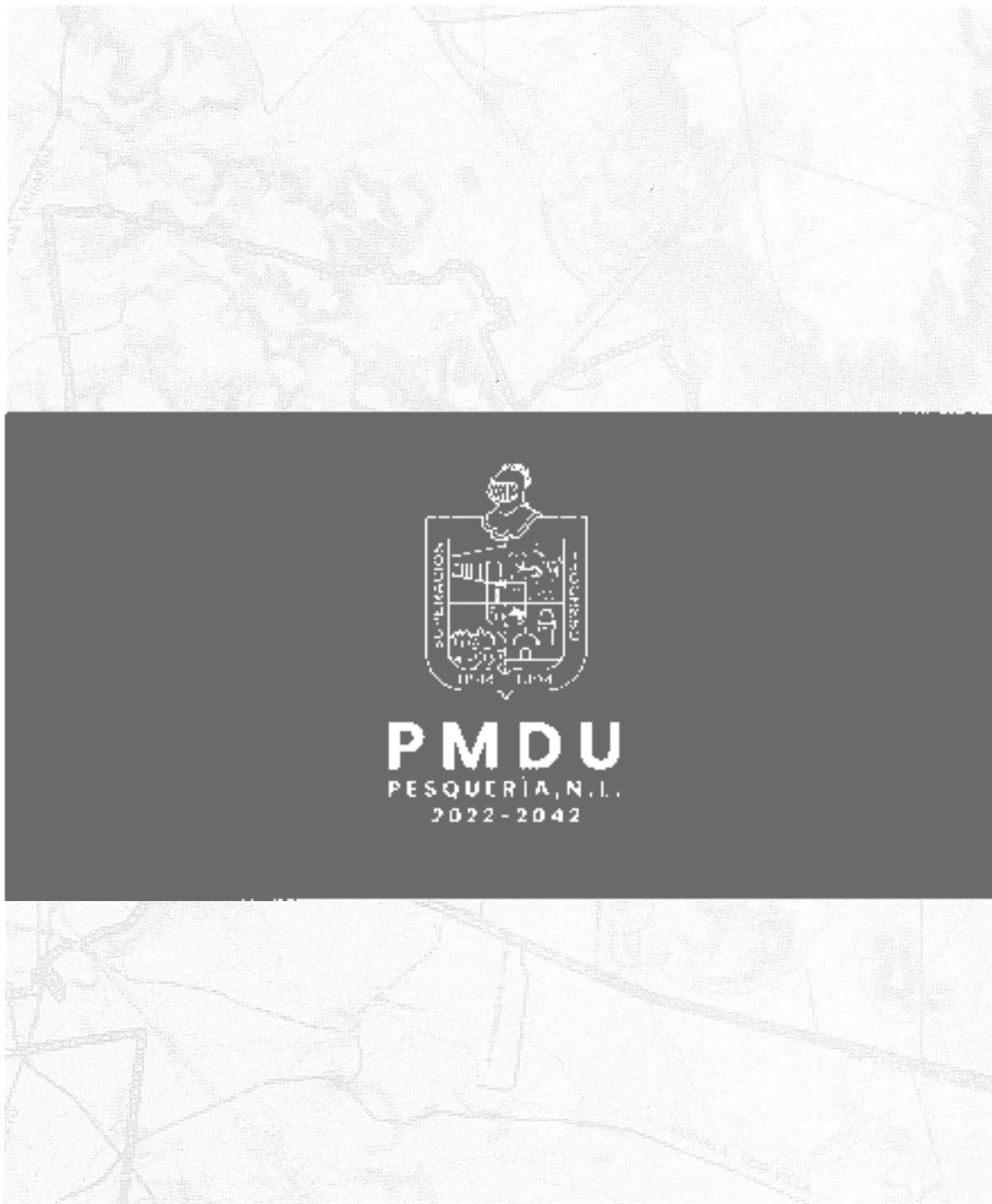
M.C.P ALFONSO SALAZAR LÓPEZ

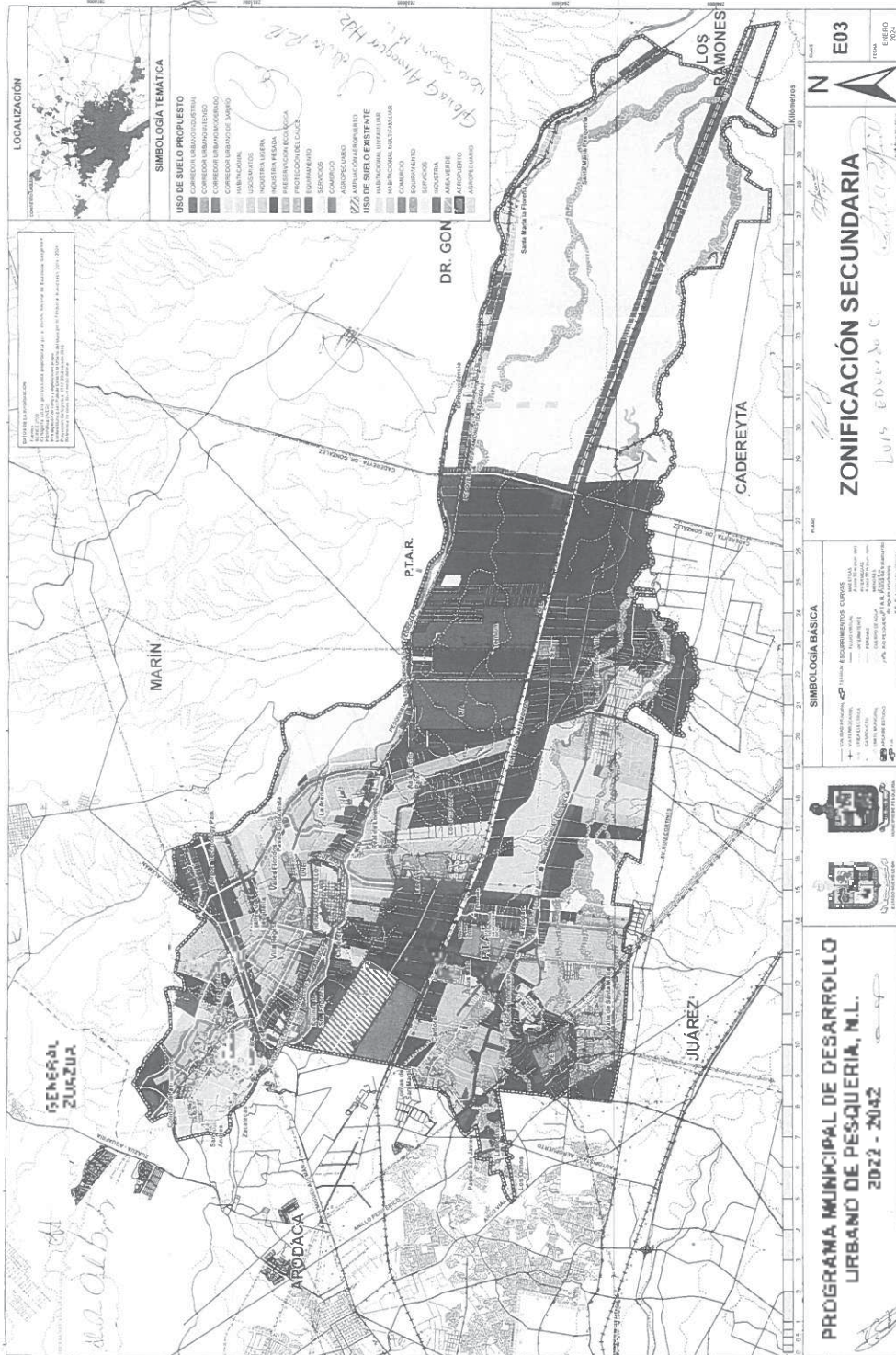
Encargado del Despacho de la Presidencia Municipal

Ing. Santos Ángel Pulido Arratia
 Síndico Segundo Municipal

Lic. Ernesto Alonso Carrillo Peña
 Secretario de Ayuntamiento









http://sistec.nl.gob.mx/Transparencia_2015_LyPOE/Acciones/PeriodicoOficial.aspx