ACTA No. 19

En la Ciudad de Allende, Nuevo León, siendo las 8:10 horas del día martes 24 de mayo del año dos mil veintidós, reunidos en los Altos del Palacio Municipal, declarado recinto oficial para sesionar, en uso de la palabra la Presidenta Municipal, C. Lic. Eva Patricia Salazar Marroquín, manifestó: "Señores Regidores y Síndicos, de acuerdo con las facultades que me confiere el Artículo 35, Fracción III de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, se les ha convocado para llevar a cabo la Cuarta Sesión Extraordinaria de la Administración 2021-2024".

Acto Seguido la Presidenta Municipal, Lic. Eva Patricia Salazar Marroquín pidió al C. Juventino Enrique Martínez Ocañas, Secretario del R. Ayuntamiento diera a conocer el Orden del Día, dándole lectura en los siguientes términos:

1. Apertura de la Sesión
2. Lista de Asistencia
3. Honores a la Bandera
4. Propuesta y en su caso aprobación definitiva del Plan Municipal y Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Allende, Nuevo León 2050; lo anterior para dar cumplimiento con el Artículo 56, Fracción VII, Párrafo 6 y el Artículo 88, penúltimo párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.
5. Propuesta y en su caso aprobación de diversos trámites presentados en la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.
6. Clausura

El C. Juventino Enrique Martínez Ocañas, Secretario del R. Ayuntamiento, propuso al H. Cabildo, agregar como sexto punto del Orden del Día, el tema del Acuerdo tomado en la Décima Tercera Sesión Ordinaria, relativo a la creación del Instituto Municipal de la Familia.

Siendo aprobado por unanimidad de los presentes.

Como Segundo punto se tomó Lista de Asistencia y estando la mayoría de los integrantes del Cabildo, debido a la ausencia del Regidor Alejandro Daniel Aguirre Flores, se declaró quórum legal, continuando con los trabajos del día.

Continuando con el Tercer punto se omitió realizar los Honores a la Bandera.

Continuando con el Cuarto punto del Orden del Día, tomó el uso de la palabra el Regidor Luis Eduardo Cavazos Morales, quien presentó para la aprobación definitiva del H. Cabildo el siguiente Plan Municipal y Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Allende, Nuevo León 2050:

Plan Municipal y Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población del Allende, Nuevo León 2050

Noviembre de 2021

PRESENTACIÓN
INTRODUCCIÓN
Fundamentación Jurídica…….. 8
Alcances……... 9
Imagen Objetivo ……. 11

1. ANTECEDENTES
1.1 Motivación de la Elaboración del Plan…….. 14
1.2 Bases Jurídicas…… 16
1.2.1 Ordenamientos Jurídicos Federales…….. 16
1.2.2 Ordenamientos Jurídicos Estatales…… 25
1.2.3 Reglamentación Municipal…….. 33
1.3 Delimitación del Área de Planeación…… 37
1.4 Condicionantes Superiores de Planeación……..… 38
1.5 Bases Técnicas para la elaboración del Programa……..….. 43
1.6 Identificación de Temas Relevantes……...…….. 44
1.7 Planteamiento del Problema…….. 47
1.7.1. Objetivos Generales…….…….... 48
1.7.2 Objetivos Particulares…….. 48
1.8 La Actualización de Plan Municipal de Desarrollo Urbano 2020…….. 48

2. DIAGNÓSTICO Y PRONOSTICO INTEGRAL
2.1 Localización del Municipio y del Centro de Población……. 51
2.2 Relación funcional del Centro de Población, con los entornos, estatal y nacional…….… 53
2.3 Aspectos Demográficos y Socioeconómicos……..
2.3.1 Evolución de la Población……..……... 57
2.3.2 Estructura de la Población……... 58
2.3.3 Proyecciones de Población……...… 61
2.3.4 Actividad Económica……..… 63
2.3.5 Seguridad…… 65
2.3.6 Gobernanza……..... 66
2.3.7 Inclusión……... 67
2.3.8 Análisis de FODAS……..... 69
2.3.9 Síntesis de Aspectos Demográficos y Socioeconómicos……..... 73
2.4. Medio Físico Natural
2.4.1 Clima……..... 77
2.4.2 Irradiación Solar…….. 78
2.4.3 Topografía y Pendientes……..…… 78
2.4.4 Hidrología……... 79
2.4.5 Fisiografía……... 81
2.4.6 Geología……..…… 81
2.4.7 Edafología……..…….. 83
2.4.8 Uso de Suelo y Vegetación……..…… 84
2.4.9 Aéreas Naturales Protegidas……..…….. 85
2.4.10 Riesgos y Vulnerabilidad…… 87
2.4.11 Cambio Climático……...…….. 90
2.4.12 Síntesis del Medio Natural……...……... 93
2.5. Medio Construido 95
2.5.1 Usos Suelo……..…… 99

2.5.1.1 Cuantificación de Usos del Suelo…… 100
2.5.1.2 Área Urbanizada……..…… 101
2.5.1.3 Sistemas Urbano Rurales (SIUR)…….…… 108
2.5.1.4 Suelo Rural……..…….. 103
2.5.1.5 Preservación Ecológica…… 111
2.5.2 Vivienda……..…… 114
2.5.3 Movilidad Urbana……..……..…… 116

2.5.3.1 Sistemas de Enlace…..…… 117
2.5.3.2 Transporte……..…… 123
2.5.4 Infraestructura……..……... 126
2.5.4.1 Agua Potable……..…… 127
2.5.4.2 Drenaje Sanitario……..…… 128
2.5.4.3 Drenaje Pluvial……..…… 128
2.5.4.4 Recolección de Basura…….…….. 129
2.5.4.5 Derechos de Vía……..…….. 129
2.5.5 Equipamiento Urbano……..…… 130
2.5.5.1 Educación…… 132
2.5.5.2 Cultura…… 132
2.5.5.3 Salud y Asistencia Pública…… 133
2.5.5.4 Recreación y Deporte…… 133
2.5.5.5 Comercio y Abasto……..…… 133
2.5.5.6 Comunicaciones y Transportes……... 133
2.5.5.7 Administración Pública……..…….. 133
2.5.6 Tenencia de la Tierra……...…….. 134
2.5.7 Síntesis del Medio Construido…….. 134
2.6. Aspectos Administrativos e Institucionales…… 137
2.7. Imagen Urbana y Paisaje…….. 139
2.7.1 Imagen……..…… 140
2.7.2 Paisaje……..…… 142
2.8. Requerimientos en materia de desarrollo urbano al 2050…….. 144
2.8.1 Vivienda……..…. 145
2.8.2 Suelo……... 146
2.8.3 Equipamiento Urbano……..….. 147
2.8.4 Infraestructura……..…... 152
2.8.5 Movilidad……..…… 152
2.9 Diagnostico - Pronostico Integrado…….. 153
2.9.1 Síntesis de Aspectos Socio-Demográficos……..…….. 153
2.9.2 Síntesis del Medio Natural……..…….. 155
2.9.3 Síntesis del Medio Construido……..…… 155
2.9.4 Modelo de Estructura Urbana……..…… 158
2.9.5 Suelo Urbanizable…….…… 166

3. NORMATIVIDAD
3.1. Objetivo General……..…….. 168
3.2. Objetivos Particulares…….. 169
3.2.1 Suelo……..…….. 169
3.2.2 Vivienda……..……. 170
3.2.3 Movilidad……..…… 171
3.2.5 Infraestructura y Servicios……..…….. 172
3.2.6 Equipamiento Urbano……..…….. 173
3.2.6 Imagen y Paisaje Urbano……..…… 173

4. POLITICAS DE DESARROLLO SUSTENTABLE
4.1 Políticas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano……., 176
4.1.1 Políticas de Consolidación……..…… 177
4.1.2 Políticas de Conservación…… 178
4.1.3 Políticas de Mejoramiento……..…….. 178
4.1.4 Políticas de Crecimiento……..…… 179

4.2 Políticas Públicas……. 179
4.2.1 Políticas de Movilidad Sustentable…….. 180
4.2.2 Políticas de Riesgos y Vulnerabilidad……..…….. 180
4.2.3 Políticas de Inclusión……..…….. 181
4.2.4 Políticas de Gobernanza…..…… 182

5. ESTRATEGIAS
5.1. Estructura del Sistema Urbano…..…… 189
5.2. Estrategias…….. 189
5.2.1. Estrategia de Suelo……..… 189
5.2.2. Estrategia de Vivienda……... 190
5.2.3. Estrategia de Movilidad……..… 192
5.2.4. Estrategia de Infraestructura y Servicios……..…… 193
5.2.5. Estrategia de Equipamiento Urbano y Espacio Público…..... 194
5.2.6. Estrategia de Imagen Urbana y Paisaje……..… 196
5.2.7. Estrategia de Seguridad, Prevención de Riesgos y Resiliencia…… 197
5.2.8. Estrategia de Inclusión y Gobernanza……..……... 198
5.3. Zonificación……..…….. 199
5.3.1. Zonificación Primaria……..... 200
5.3.2. Zonificación Secundaria……..….. 207
5.4. Destinos
5.4.1. Destinos de Vialidad……...… 225
5.4.2. Equipamiento Urbano……... 231

6. PROGRAMACIÓN Y CORRESPONSABILIDAD DE OBRAS
6.1 Planeación Urbana……...……... 235
6.2 Suelo…….. 235
6.3 Medio Natural…… 235
6.4 Vivienda……. 236
6.5 Movilidad…… 236
6.6 Infraestructura……... 237
6.7 Equipamiento Urbano…….. 237
6.8 Imagen Urbana……. 237

7. INSTRUMENTOS
7.1 Jurídicos……. 249
7.2 Financieros…… 250
7.3 Administración Urbana…… 252
7.4 Participación ciudadana…….. 253
7.5 Comunicación y Difusión……. 253
7.6 Seguimiento y Evaluación…….. 254

PRESENTACIÓN

El Municipio de Allende, N.L., en la actualidad está sufriendo una transformación urbana importante, que enfrenta retos tales como aumento de actividad económica en la cabecera municipal y la proliferación de fraccionamientos campestres. Retos que de no enfrentarlos se produciría con el primero, un crecimiento urbano desordenado de la Cd. de Allende; y con el segundo, una deficiente ocupación del territorio municipal al generar incipientes núcleos de asentamientos humanos, que impactarían directamente al medio ambiente natural con efectos negativos.

Asimismo, las modificaciones que ha sufrido la legislación urbana estatal debido a la publicación de una nueva Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que establece una serie de obligaciones expresas para los Municipios, como es impulsar la densificación y los usos mixtos en la zonas urbanas, donde sea posible urbanísticamente hacerlo, así como generar mecanismos de administración urbana que permitan la participación ciudadana, la equidad de género, la protección a jóvenes y personas en situación de vulnerabilidad. Esto hace que el actualizar el “Plan Municipal de Desarrollo Urbano 2020” de Allende, N.L., se vuelva un ordenamiento jurídico que hay que acatar atendiendo dicha ley.

Por tanto, de acuerdo con dicha legislación urbana estatal, el “Plan Municipal y Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Allende, N.L. 2050”, pretende convertirse en un instrumento jurídico que permita a la administración municipal dar respuesta a los retos antes mencionados. Por lo que ponemos a consideración de H. Ayuntamiento de Allende Nuevo león, el presente de Plan Municipal y Programa de Desarrollo Urbano a fin de que sigua el proceso de aprobación una vez que se ha dado cumplimiento a todas las etapas que marca la misma Ley para que con el consenso de la sociedad, derivado de la consulta pública realizada, pase ser un instrumento jurídico institucional de la administración municipal, para que el Municipio de Allende, N.L. pueda lograr un ordenamiento territorial equilibrado y un desarrollo urbano armónico que lo convierta en un modelo de bienestar para toda la comunidad.

Lic. Eva Patricia Salazar Marroquín
Presidenta Municipal

INTRODUCCIÓN

El presente documento corresponde al “Plan Municipal y Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Allende, N.L. 2050”. Busca orientar las estrategias de ordenamiento territorial del Municipio de Allende y el desarrollo urbano del Centro de Población Cd. de Allende, en un horizonte de tiempo de 30 años; a la vez que, una vez aprobado y publicado, en su carácter de instrumento jurídico, responda a las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León (LAHOTYDUNL) publicada el 27 de noviembre de 2017, para cumplir con los fines y objetivos que en materia de planeación y administración del desarrollo urbano establece la mencionada Ley.

Entre los planes o programas que integran el Sistema Estatal de Planeación mencionados en la LAHOTYDUNL se encuentran los “Planes Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano” y los “Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población” asimismo, menciona que, para municipios con menos de 50,000 habitantes, el Municipio podrá realizar el plan municipal de desarrollo urbano y el programa de Centro de Población en un solo documento. Por tal razón en el presente Plan y Programa se abordarán tanto el ordenamiento territorial para todo el municipio como el desarrollo urbano para la cabecera municipal constituida como Centro de Población, atendiendo a los lineamientos que para tal efecto instituye dicha Ley.

Fundamentación Jurídica

Plan Municipal y Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Allende, N.L. 2050, Allende Nuevo León, se fundamenta en el marco legal establecido para los tres niveles de gobierno y se constituye como un instrumento jurídico de referencia tanto para la regulación urbana como para la implementación de todos aquellos s de infraestructura urbana e inversión privada que se incluyen en los programas de suelo, vivienda, vialidades, infraestructura y equipamientos públicos, en su carácter de componentes del desarrollo urbano.

Su propósito fundamental será el de ser un instrumento guía de la administración urbana del municipio de Allende, N.L., enfocándose en la ordenación del territorio municipal y el desarrollo urbano de su Centro de Población, con el propósito de impulsar en el municipio un desarrollo socioeconómico sostenido e incluyente.

La Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano, Ecología y Servicios Primarios, del Gobierno Municipal, ha elaborado el presente denominado, “Plan Municipal y Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Allende, N.L. 2050”, con un horizonte de planeación a largo plazo de 30 años, que en cumplimiento a lo ordenado por la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, aprobada en noviembre de 2017, será sometido a consulta pública y en su caso aprobado por el Republicano Ayuntamiento de este municipio, siendo turnado a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León para su correspondiente dictamen de congruencia.

Posteriormente, será publicado en el Periódico Oficial del Estado, e inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, hecho que dejará sin efectos al Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Allende, N.L., vigente

Alcances

El presente Plan está conformado por una Introducción y 7 Capítulos: Antecedentes; Diagnostico y Pronostico Integral; Normatividad; Políticas de Desarrollo Sustentable; Estrategias; Programas y Corresponsabilidad de Obras y Acciones; e Instrumentos. Además de 2 anexos de cuadros, gráficas y planos.

En la Introducción se menciona la cobertura territorial del plan con referencia al Sistema Estatal de Planeación, se fundamenta jurídicamente y se definen los alcances de este.

En el apartado de Antecedentes se exponen los motivos que dieron pie a la actualización del plan de desarrollo urbano vigente; las bases jurídicas que aseguran la aprobación del mismo y garantiza su cumplimiento; La delimitación territorial de las áreas de planeación del ordenamiento territorial y del desarrollo urbano; Se definen las bases técnicas para la elaboración del Plan; se determinan las estrategias y s contenidos en Planes de mayor cobertura territorial considerados como condicionantes superiores de planeación; Se identifican los tremas relevantes que se abordarán en materia de desarrollo Urbano; y presenta una síntesis de la historia de Municipio.

En el Diagnóstico presenta la ubicación del municipio en Nuevo León y su relación con el Área Conurbada de Monterrey; así como la relación funcional del Centro de Población con los entornos estatal y nacional; se realizan análisis de los medios: socioeconómico, físico-natural y construido; se ven los aspectos administrativos e institucionales; la Imagen y el paisaje urbano; y los requerimientos en materia de desarrollo urbano; para culminar con un Diagnostico - Pronostico Integrado, en el que se muestra una síntesis de lo analizado así como la estructura urbana y los requerimientos de suelo urbano.

En el apartado de Normatividad, se definirá un objetivo general del Plan basado en la estructura de los asentamientos humanos del Municipio y el tipo de ciudad que es posible implementar, para el Centro de Población. De dicho objetivo general se derivarán objetivos particulares para los usos y destinos del suelo, de vivienda, de vialidad y transporte, de infraestructura y servicios, así como de equipamiento urbano.

Se incluye un apartado de políticas de desarrollo sustentable que se dividen en políticas urbanas de crecimiento, consolidación, conservación, mejoramiento sustentadas por la LAHOTYDUNL y las políticas públicas de movilidad, riesgos y vulnerabilidad, inclusión y gobernanza. Estas políticas permitirán a la autoridad municipal alcanzar el objetivo general y los objetivos particulares que se hayan determinado en el Plan.

El capítulo de Estrategias, se plantean las estrategias generales de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano siguiendo los ordenamientos jurídicos de la legislación urbana en materia de suelo urbano, definiendo las zonificaciones primaria y secundaria, respectivamente para el territorio municipal, la primera definiendo las zonas crecimiento, consolidación, conservación, mejoramiento y preservación ecológica; y la segunda la definición de áreas a densificar e impulsar los usos mixtos, incluyendo en las de conservación las mezclas de usos y destinos del suelo, tablas de compatibilidad, y los coeficientes de utilización y del suelo. Estos componentes urbanos serán la base para la regulación urbana y convertirán al Programa en un instrumento jurídico para la administración del territorio municipal. Asimismo, se presentan las estrategias sectoriales de vivienda, movilidad, infraestructura y servicios, equipamiento urbano y espacio público, sustentabilidad, conservación y mejoramiento de la imagen urbana del patrimonio natural y cultural, y de seguridad, prevención de riesgos y resiliencia.

En el capítulo de Programas y su Corresponsabilidad, se enumera un listado programas sectoriales de desarrollo urbano tales como: planeación urbana, suelo imagen, urbana, vivienda, movilidad, infraestructura y equipamiento urbano, que requieren para implementar el de Plan y Programa. En ellos se menciona tanto el horizonte de tiempo en términos de corto, mediano, o largo plazo, que requieren para su ejecución, como quienes deberán participan en su implementación, cuya responsabilidad podrá ser individual o compartida en la ejecución de estos, y podrán ser parte de cualquiera de los tres niveles de la administración gubernamental.

En el apartado de Instrumentos se proponen aquellos de orden jurídico, financiero y de administración urbana que se requieren para implementar obras y acciones en beneficio de la comunidad y la administración municipal. Estos Instrumentos incluyen modificaciones a la estructura administrativa municipal; propuesta de reglamentos urbanos; fuentes de financiamiento, así como mecanismos de participación ciudadana, de comunicación y difusión y de control, seguimiento y evaluación del Plan.

Imagen Objetivo, Visión y Misión

La imagen objetivo, corresponde a la imagen del Municipio y el Centro de Población a que se aspira llegar en el 2050. Por tanto, está imagen objetivo se construye mediante una visión de futuro de la ciudadanía y la misión que tiene la administración municipal para lograrlo. Por tanto, la imagen objetivo se sustenta en lo planteado por Gobierno Municipal 2018-2021 en su Plan Municipal de Desarrollo que apunta: “Partiremos con un objetivo común, queremos que el Gobierno Municipal responde a las necesidades de los habitantes de Allende, N.L., que impulse el desarrollo económico, fortalezca el desarrollo social y mejore las condiciones de vida de la comunidad en su conjunto”. Para lograr esta imagen objetivo define una visión y una misión que hace suyas el Plan de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano que son las siguientes:

Visión

Un municipio integrado territorialmente a su entorno regional, con un desarrollo económico competitivo y sostenible que armonice las actividades sociales, económicas y recreativas sin impactar el medio ambiente. Que cuente con los satisfactores urbanos que permitan el bienestar de la comunidad, mediante acciones urbanísticas acordes con las tendencias de crecimiento urbano regional y metropolitano de Nuevo León.

Misión

"Convertir a Allende N.L. en un municipio competitivo a nivel regional y nacional, con: una sociedad que impulse un desarrollo urbano sustentable y ordenado; con espacios públicos seguros; y promueva la inclusión y el consenso entre el gobierno y la ciudadanía, como principio de actuación de una administración urbana municipal comprometida en crear las condiciones necesarias para que los Allendenses accedan a mejores niveles de calidad de vida.

Por tanto, mediante el presente de plan se busca concretar una imagen objetivo que caracterice al Municipio Allende, N.L. por:

- Ser un municipio comprometido con la conservación de su patrimonio natural y construido, que preserve sus tradiciones e identidad, a la vez que impulse sus actividades de descanso, recreación y actividades económicas y de turísticas.

- Un municipio consciente de que con una ordenación territorial equilibrada y un desarrollo urbano armónico, sustentable y resiliente, que equilibre el uso del suelo urbano y rural, y eficientice el uso de sus recursos y desechos orientados a la utilización de energías renovables, es posible lograr una armonía entre los entornos natural y urbano que no impacte el medio ambiente.
- Contar con una ciudadanía que se consolide en la toma de decisiones y actividades del municipio de manera responsable, comprometida y activa para el acceso a más y mejores equipamientos urbanos, infraestructura y servicios públicos de acuerdo con sus necesidades para el desarrollo de una vida plena y saludable.

1. ANTECEDENTES

1.1 Motivación de la Elaboración del Plan

Los cambios en las normativas de desarrollo urbano recientes para el Estado de Nuevo León, así como las nuevas políticas públicas impulsadas por las administraciones federal y estatal, han tenido como consecuencia que actualmente el municipio de Allende, N.L. carezca de los instrumentos jurídicos acordes con los mencionados cambios y que estén debidamente alineados al contexto jurídico existente.

Asimismo, existen recomendaciones internacionales derivadas de acuerdos internacionales que han hecho suyas los gobiernos federal y estatal que es necesario considerarlas para apoyar el desarrollo municipal que se avizora, a fin de que todas las personas gocen de igualdad de derechos y de acceso a los beneficios y oportunidades que las ciudades pueden ofrecer, así como de una buena urbanización y oportunidades de desarrollo.

El Plan Municipal y Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Allende, N.L. 2050, es un instrumento jurídico que define los procesos de planeación y gestión del territorio teniendo como base el acceso a información transparente, completa y oportuna, a la vez es una guía para la administración del desarrollo urbano, que permite la participación ciudadana en dichos procesos, así como la creación de espacios e instrumentos que garanticen la corresponsabilidad del gobierno y la ciudadanía en la formulación, seguimiento y evaluación de la política pública en la materia.

Constituye, asimismo, un marco de referencia para todo de inversión, o acción urbanística en materia de suelo, vivienda, movilidad, infraestructura y equipamientos urbanos, así como para orientar s estratégicos en los lugares adecuados, a fin de impulsar un desarrollo socioeconómico sostenido e incluyente en el Municipio de Allende, N.L.

La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, publicada el 27 de noviembre de 2017, formalizó jurídicamente la normatividad en materia de desarrollo urbano en el Estado, destacándose el establecimiento de obligaciones expresas para los Municipios orientadas al impulso de los usos mixtos en la zonas urbanas, hasta donde sea posible urbanísticamente, así como la generación de mecanismos de administración urbana que permitan la participación ciudadana, la equidad de género, la protección a jóvenes y personas en situación de vulnerabilidad; por lo que se vuelve un imperativo jurídico actualizar “El Plan de Ordenación Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano de Allende Nuevo León, Plan Municipal de Desarrollo Urbano, 2020.” Elaborado en 1999, aprobado por el Republicano Ayuntamiento del Municipio de Allende 1997- 2000.

Asimismo, dado que este Plan de Desarrollo Urbano, vigente, fue elaborado para implementarse en un horizonte de planeación de 20 años que se cumplen en el 2020, por lo que su actualización se vuelve un requerimiento de planeación urbana, a fin de definir nuevos objetivos y nuevas estrategias de ordenamiento territorial y desarrollo urbano para un nuevo horizonte de planeación.

La Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano, Ecología y Servicios Primarios del municipio de Allende, N.L. ha elaborado el presente de plan denominado, “Plan Municipal y Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Allende, N.L. 2050”, con un horizonte de planeación de 30 años, dividido en tres periodos de 10 años que constituyen el corto, mediano y largo plazo.

En cumplimiento a lo ordenado por la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León publicada en noviembre de 2017, el debe ser aprobado por el Republicano Ayuntamiento de este municipio y posteriormente ser sometido a consulta pública para incluir las observaciones de la comunidad que sean pertinentes, para luego turnarlo a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León, para su correspondiente dictamen de congruencia; una vez cubierto éste proceso de deberá publicar e inscribir en el Instituto Registral y Catastral del Estado, para que se convierta en el instrumento jurídico que orientará el desarrollo urbano en el Municipio de Allende, N.L.

1.2. Bases Jurídicas

Las Bases Jurídicas que fundamentan la competencia, atribuciones y procedimientos de las autoridades federales, estatales y municipales para la formulación, aprobación y administración del desarrollo urbano municipal están integradas por los ordenamientos jurídicos que en materia urbana se han promulgado y están vigentes para esos tres órdenes de gobierno. Para el análisis de tales bases jurídicas que regularán el desarrollo y aplicación del presente plan, es preciso determinar la estructura jerárquica del marco legal en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano existente, que conforman las legislaciones federal, estatal y municipal, incluyendo en esta última los reglamentos municipales, los cuales, en su categoría de instrumentos jurídicos constituyen una sólida base para la aplicación del Plan Municipal y Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Allende, N.L. 2050

Dicha estructura jerárquica está compuesta por: Ordenamientos Jurídicos Federales y Ordenamientos Jurídicos Estatales.

Ordenamientos Jurídicos Federales

En los ordenamientos jurídicos federales a considerar incluyen: la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM), la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU), y la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y su respectivo Reglamento (LGEEPA).

<u>Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM)</u>

En el orden federal, el presente plan municipal y programa de desarrollo urbano de centro de población se fundamenta en el artículo 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM), que entre otras cosas menciona que “se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico”

Por su parte, el artículo 73, con objeto de cumplir los fines previstos en el párrafo tercero del artículo 27, faculta al Congreso de la Unión para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del gobierno federal, de las entidades federativas, de los municipios y en su caso de las demarcaciones territoriales de la ciudad de México, en el ámbito de sus respectivas competencias en materia de asentamientos humanos.

Asimismo, el artículo 115, fracción V, de la Carta Magna ordena que la formulación, aprobación y administración de la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, la participación en la creación y administración de reservas territoriales y ecológicas, el control y la vigilancia de la utilización del suelo, la regularización de la tenencia de la tierra urbana, así como el otorgamiento de licencias y permisos para construcciones, son facultades de los municipios en conformidad con las leyes federales y estatales relativas, y que, para lograr lo anterior, en conformidad con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27, se expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fuesen necesarios.

Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU),

La LGAHOTDU en su artículo 1º señala el objeto de la Ley, y fija las disposiciones de esta Ley detallándolas en las siguientes Fracciones:

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

II. Establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación, ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos en el territorio nacional.

III. Fijar los criterios para que, en el ámbito de sus respectivas competencias exista una efectiva congruencia, coordinación y participación entre la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación de la fundación, crecimiento, mejoramiento, consolidación y conservación de los centros de población y asentamientos humanos, garantizando en todo momento la protección y el acceso equitativo a los espacios públicos.

IV. Definir los principios para determinar las provisiones, reservas, usos del suelo y destinos de áreas y predios que regulan la propiedad en los centros de población, y:

V. Propiciar mecanismos que permitan la participación ciudadana en particular para las mujeres, jóvenes y personas en situación de vulnerabilidad, en los procesos de planeación y gestión del territorio con base en el acceso a información transparente, completa y oportuna, así como la creación de espacios e instrumentos que garanticen la corresponsabilidad del gobierno y la ciudadanía en la formulación, seguimiento y evaluación de la política pública en la materia

En el artículo 4 establece que la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, centros de población y la ordenación territorial debe realizarse respetando los principios de política pública relativos a: el derecho a la ciudad, equidad e inclusión, derecho a la propiedad urbana, coherencia y racionalidad, participación democrática y transparencia, productividad y eficiencia, protección y progresividad del espacio público, resiliencia, seguridad urbana y riesgos, sustentabilidad ambiental, y, accesibilidad universal y movilidad.

En el capítulo tercero, titulado “Causas de Utilidad Pública” en el artículo 6, de acuerdo con en el artículo 27 constitucional, se establece el interés público y de beneficio social, de los actos públicos tendentes a establecer Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios de los Centros de Población, contenida en los planes o programas de Desarrollo Urbano. Definiendo en las siguientes Fracciones las causas de utilidad pública:

I. La fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población;

II. La ejecución y cumplimiento de planes o los programas a que se refiere esta Ley;

III. Constitución de Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano;

IV. La regularización de la tenencia de la tierra en los Centros de Población;

V. La ejecución de obras de infraestructura, de equipamiento, de Servicios Urbanos y metropolitanos, así como el impulso de aquéllas destinadas para la Movilidad;

VI. La protección del Patrimonio Natural y Cultural de los Centros de Población;

VII. La preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección del ambiente en los Centros de Población;

VIII. La creación, recuperación, mantenimiento y defensa del Espacio Público para uso comunitario y para la Movilidad;

IX. La atención de situaciones de emergencia debidas al cambio climático y fenómenos naturales; y

X. La delimitación de zonas de riesgo y el establecimiento de polígonos de protección, amortiguamiento y salvaguarda para garantizar la seguridad de las personas y de las instalaciones estratégicas de seguridad nacional.

De igual forma el artículo 11, establece las atribuciones de los municipios en materia de desarrollo urbano, centros de población y los demás que de estos deriven, otorgándole entre otras las siguientes facultades:

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

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

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

VIII. Celebrar con la Federación, la entidad federativa respectiva, con otros municipios, Demarcaciones Territoriales o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven;

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

XIII. Solicitar a la autoridad competente de la entidad federativa, la inscripción oportunamente en el Registro Público de la Propiedad de la entidad los planes y programas que se citan en la fracción anterior, así como su publicación en la gaceta o periódico oficial de la entidad;

El artículo 19, señala que para asegurar la consulta opinión y deliberación de las políticas públicas de ordenamiento territorial y planeación del desarrollo urbano, se deberán conformar los consejos municipales de desarrollo urbano que sean necesarios y que “corresponderá a los poderes ejecutivos de las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales la creación y apoyo en la operación de tales consejos, en sus respectivos ámbitos territoriales”.

El artículo 47 menciona que para cumplir con los fines señalados en el artículo 27 de la CPEUM en materia de Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las Provisiones, Reservas, Usos y Destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de Desarrollo Urbano aplicables.

En el artículo 59, se establece que “a los municipios les corresponde formular, aprobar y administrar la Zonificación de los centros de población ubicados en su territorio”, mencionando dos tipos de zonificación la primeria y la secundaria, donde en el Segundo Párrafo de ese artículo apunta que Zonificación Primaria, con visión de mediano y largo plazo, que deberá establecerse en los programas municipales de Desarrollo Urbano, en congruencia con los programas metropolitanos en su caso, en la que se determinarán:

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

Posteriormente en el mismo artículo menciona que La zonificación secundaria se establecerá en los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano de acuerdo con los criterios siguientes:

I. En las zonas de conservación se regulará la mezcla de Usos del suelo y sus actividades; y
II. En las zonas que no se determinen de conservación:
   a) Se considerarán compatibles y, por lo tanto, no se podrá establecer una separación entre los usos de suelo residencial, comercial y centros de trabajo, siempre y cuando éstos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o se rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad;
   b) Se deberá permitir la densificación en las edificaciones, siempre y cuando no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad;

      Los promotores o desarrolladores deberán asumir el costo incremental de recibir estos servicios. El gobierno establecerá mecanismos para aplicar dicho costo y ajustar la capacidad de infraestructuras y equipamientos que permita a promotores o desarrolladores incrementar la densidad de sus edificaciones y la mezcla de usos del suelo.
   c) Se garantizará que se consolide una red coherente de vialidades primarias, dotación de espacios públicos y equipamientos suficientes y de calidad.

<u>Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA),</u>

El artículo 8 LGEEPA establece la competencia de los municipios en materia ambiental dentro de su circunscripción territorial; y en su artículo 23 señala que, para contribuir al logro de los objetivos de la política ambiental, la planeación del desarrollo urbano y la vivienda, además de cumplir con lo dispuesto en el artículo 27 constitucional en materia de asentamientos humanos, considerará los criterios que enumera en las siguientes fracciones:

I. Los planes o programas de desarrollo urbano deberán tomar en cuenta los lineamientos y estrategias contenidas en los programas de ordenamiento ecológico del territorio;
II. En la determinación de los usos de suelo, se buscará lograr una diversidad y eficiencia de estos y se evitará el desarrollo de esquemas segregados o unifuncionales, así como las tendencias a la sub-urbanización extensiva;
III. En la determinación de las áreas para el crecimiento de los centros de población, se fomentará la mezcla de los usos habitacionales con los productivos que no representen riesgos o daños a la salud de la población y se evitará que se afecten áreas con alto valor ambiental;
IV. Se deberá privilegiar el establecimiento de sistemas de transporte colectivo y otros medios de alta eficiencia energética y ambiental;

V. Se establecerán y manejarán en forma prioritaria las áreas de conservación ecológica en torno a los asentamientos humanos;
VI. Las autoridades de la Federación, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios, en la esfera de su competencia, promoverán la utilización de instrumentos económicos, fiscales y financieros de política urbana y ambiental, para inducir conductas compatibles con la protección y restauración del medio ambiente y con un desarrollo urbano sustentable;
VII. El aprovechamiento del agua para usos urbanos deberá incorporar de manera equitativa los costos de su tratamiento, considerando la afectación a la calidad del recurso y la cantidad que se utilice;
VIII. En la determinación de áreas para actividades altamente riesgosas, se establecerán las zonas intermedias de salvaguarda en las que no se permitirán los usos habitacionales, comerciales u otros que pongan en riesgo a la población;
IX. La política ecológica debe buscar la corrección de aquellos desequilibrios que deterioren la calidad de vida de la población y, a la vez, prever las tendencias de crecimiento del asentamiento humano, para mantener una relación suficiente entre la base de recursos y la población, y cuidar de los factores ecológicos y ambientales que son parte integrante de la calidad de la vida.
X. Las autoridades de la Federación, los Estados, el Distrito Federal, y los Municipios, en la esfera de su competencia, deberán de evitar los asentamientos humanos en zonas donde las poblaciones se expongan al riesgo de desastres por impactos adversos del cambio climático.

Otros artículos de la LGEEPA señalan también, entre las competencias del desarrollo urbano y territorial.

El artículo 46 relativo a las áreas naturales protegidas, indica entre otras condicionantes que los municipios pueden establecer zonas de preservación ecológica en los centros de población de conformidad a lo previsto en la legislación local

El artículo 98 señala que el uso de suelo debe ser compatible con su vocación natural, no debe alterar el equilibrio de los ecosistemas, el suelo debe mantener su integridad física y su capacidad productiva, los usos productivos del suelo deben evitar la erosión, degradación o modificación de sus características topográficas con efectos ecológicos adversos.

También establece que, en las acciones de preservación y aprovechamiento sustentable del suelo, deberán considerarse las medidas necesarias para prevenir o reducir su erosión, deterioro de las propiedades físicas, químicas o biológicas del suelo y la pérdida duradera de la vegetación natural.

Que, en las zonas afectadas por fenómenos de degradación o desertificación, deberán llevarse a cabo las acciones de regeneración, recuperación y rehabilitación necesarias, a fin de restaurarlas; y, que la realización de las obras públicas o privadas que por sí mismas puedan provocar deterioro severo de los suelos, deben incluir acciones equivalentes de regeneración, recuperación y restablecimiento de su vocación natural.

Por su parte el artículo 99, fracción III, señala que los criterios ecológicos para la preservación y aprovechamiento sustentable del suelo se considerarán en “el establecimiento de usos, reservas y destinos, en los planes de desarrollo urbano, así como en las acciones de mejoramiento y conservación de los centros de población”

El artículo 134 establece los criterios para la prevención y control de la contaminación del suelo, entre ellos, el que está relacionado con el desarrollo urbano, se refiere a que en los suelos contaminados con materiales o residuos peligrosos, se deberán realizar acciones para recuperar o restablecer sus condiciones originales, de tal manera que puedan ser utilizados en cualquier tipo de actividad prevista por el programa de desarrollo urbano o de ordenamiento territorial que resulte aplicable.

Asimismo, el artículo 135 complementa al artículo 134 al indicar que los criterios para prevenir y controlar la contaminación del suelo se considerarán, entre otros, en la ordenación y regulación del desarrollo urbano.

Ordenamientos Jurídicos Estatales

Los ordenamientos jurídicos estatales que dan soporte al presente plan municipal y programa de desarrollo urbano de centro de población son: La Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León (CPELSNL); la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León (LAHOTDENL); y la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León.

Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León (CPELSNL)

La *CPELSNL* en su artículo 23, establece en su párrafo cuarto que “El Congreso del Estado podrá legislar en materia de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano, contemplando el interés de la Sociedad en su conjunto, previendo el mejor uso del suelo, la atmósfera y las aguas, cuidando su conservación y estableciendo adecuadas provisiones, usos, reservas territoriales y orientando el destino de tierras, aguas y bosques de jurisdicción estatal a fin de garantizar a la población un mejor desarrollo urbano, imponiendo a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público”.

En el sexto párrafo menciona que “Los Municipios del Estado deberán formular, aprobar y administrar los Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano, de centros de población y los demás derivados de estos en los términos de la Ley; así como, participar en la planeación y regulación de las zonas de conurbación, conjunta y coordinadamente con el Ejecutivo y demás Municipios comprendidos dentro de la misma, conforme a la legislación correspondiente”.

Por su parte el artículo 132 Fracción II, de la jurisdicción estatal es correlativo a la fracción II del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, estableciendo entre otras atribuciones que a “los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para:

a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;
b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;
c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia; Cuando la federación o el estado elaboren s de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios
d) Autorizar, controlar y vigilar, por conducto del Ayuntamiento o por la autoridad que señalen las normas de carácter general, la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia y dentro de sus respectivos territorios;

Agregando que “para lograr lo anterior y de conformidad con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios”.

<u>Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León</u>

La Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, establece la competencia del municipio para ejercer las acciones de administración municipal de acuerdo con las atribuciones otorgadas al Ayuntamiento destacándose:

El artículo 15 que establece que el Ayuntamiento es el órgano responsable de gobierno del Municipio, y que, para la administración de este último y el funcionamiento del Ayuntamiento, se estará a lo dispuesto por esta Ley, los reglamentos municipales o los Acuerdos del propio Ayuntamiento.

El artículo 16 dispone la manera en que son elegidos los miembros del Ayuntamiento y la duración de su encargo.

Por otra parte, el artículo 33, fracción I, inciso b), le otorga atribuciones al Ayuntamiento para aprobar reglamentos, circulares y disposiciones de carácter general dentro del territorio municipal, sujeto a las disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, y la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; en este mismo artículo, en su párrafo final dispone que el Ayuntamiento tendrá, además de las facultades y obligaciones señaladas en este artículo 33, las demás que ordenen las Constituciones antes mencionadas y otros ordenamientos jurídicos.

Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León (LAHOTYDUNL)

El presente Plan Municipal y Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población se fundamenta en los artículos 1, 4, 7, 11, 38, 50, 51, 56, 60, 86, 87, 93, 94, 96, 98, 99, 108, 110, 111, 112, 136, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 167, 168, 169 y 170 de LAHOTDUENL publicada el 27 de noviembre de 2017.

En su artículo 1, para cumplir con el objeto de la misma, menciona entre otras las siguientes disposiciones:

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

II. Establecer la concurrencia del Estado y de los Municipios, para la ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos en el territorio estatal;

III. Fijar los criterios para que, en el ámbito de sus respectivas competencias exista una efectiva congruencia, coordinación y participación entre el Estado y los Municipios para la planeación de la Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, Consolidación y Conservación de los Centros de Población y Asentamientos Humanos, garantizando en todo momento la protección y el acceso equitativo a los Espacios Públicos y la cercanía de los ciudadanos con los bienes, servicios y fuentes de empleo que requieren para desempeñar sus actividades urbanas;

IV. Definir los principios para determinar las Provisiones, Reservas, Usos de suelo y Destinos de áreas y predios que regulan la propiedad en los Centros de Población;

V. Propiciar mecanismos que permitan la participación ciudadana en particular para las mujeres, jóvenes y personas en situación de vulnerabilidad, en los procesos de planeación y gestión del territorio con base en el acceso a información transparente, completa y oportuna, así como la creación de espacios e instrumentos que garanticen la corresponsabilidad del gobierno y la ciudadanía en la formulación, seguimiento y evaluación de la política pública en la materia;

En concordancia con la LGAHOTDU, en su Capítulo Segundo: establece, los principios que regirán esta ley Principios, puntualizando en su artículo 4 que La planeación, regulación y gestión de los Asentamientos Humanos y el ordenamiento territorial, deben conducirse con apego a los siguientes principios de política pública:

I. Derecho a la ciudad: garantizar a todos los habitantes de un asentamiento humano el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales suscritos por México en la materia;

II. Equidad e inclusión: garantizar el ejercicio pleno de derechos en condiciones de igualdad, promoviendo la cohesión social a través de medidas que impidan la discriminación, segregación o marginación de individuos o grupos. Promover el respeto de los derechos de los grupos vulnerables y que todos los habitantes puedan decidir entre una oferta diversa de suelo, viviendas, servicios, equipamientos, infraestructura y actividades económicas de acuerdo con sus preferencias, necesidades y capacidades;

III. Derecho a la propiedad urbana: garantizar los derechos de propiedad inmobiliaria con la intención de que los propietarios tengan protegidos sus derechos, pero también asuman responsabilidades específicas con el estado y con la sociedad, respetando los derechos y límites previstos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley. El interés público prevalecerá en la ocupación y aprovechamiento del territorio;

IV. Coherencia y racionalidad: adoptar perspectivas que promuevan el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano de manera equilibrada, armónica, racional y congruente, acorde a los planes y políticas nacionales; así como procurar la eficiencia y transparencia en el uso de los recursos públicos;

V. Participación democrática y transparencia: proteger el derecho de todas las personas a participar en la formulación, seguimiento y evaluación de las políticas, planes y programas que determinan el desarrollo de las ciudades y territorio. Para lograrlo se garantizará la transparencia y el acceso a la información pública de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley y demás legislación aplicable en la materia;

VI. Productividad y eficiencia: fortalecer la productividad y eficiencia de las ciudades como eje del crecimiento económico, a través de la consolidación de redes de vialidad y Movilidad Urbana, energía y comunicaciones, creación y mantenimiento de infraestructura productiva, equipamientos y servicios públicos de calidad. Maximizar la

capacidad de las ciudades para atraer y retener talentos e inversiones, minimizar costos y facilitar la actividad económica;

VII. Protección y progresividad del Espacio público: crear condiciones de habitabilidad de los Espacios Públicos, como elementos fundamentales para el derecho a una vida sana, la convivencia, recreación y seguridad de los ciudadanos, considerando las necesidades diferenciadas por personas y grupos. Se fomentará el rescate, la creación y el mantenimiento de los Espacios Públicos, los que podrán ampliarse, o mejorarse, pero nunca destruirse o verse disminuidos. En caso de utilidad pública, estos espacios deberán ser sustituidos por otros que generen beneficios equivalentes;

VIII. Resiliencia, seguridad urbana y riesgos: propiciar y fortalecer todas las instituciones y medidas de prevención, mitigación, atención, adaptación y Resiliencia que tengan por objetivo proteger a las personas y su patrimonio, frente a los riesgos naturales y antropogénicos; así como evitar la ocupación de zonas de alto riesgo;

IX. Sustentabilidad ambiental: promover prioritariamente, el uso racional de recursos naturales renovables y no renovables, para evitar comprometer la capacidad de futuras generaciones. Así como evitar rebasar la capacidad de carga de los ecosistemas y que el Crecimiento urbano ocurra sobre suelos agropecuarios de alta calidad, áreas naturales protegidas o bosques; y

X. Accesibilidad y Movilidad urbana: consiste en promover una adecuada accesibilidad universal que genere cercanía y favorezca la relación entre diferentes actividades urbanas, a través de medidas como la flexibilidad de Usos del suelo compatibles y densidades sustentables, una red vial operativa y funcional, la distribución jerarquizada de los equipamientos, una efectiva movilidad urbana que privilegie las calles completas, el transporte público, peatonal y no motorizado, generando incentivos a quienes generen cercanía entre las viviendas y fuentes de empleo. Consiste además en garantizar la accesibilidad a todas las personas sin importar su edad, género, discapacidad, condición social, creencias, opiniones y cualquier otra que de no tomar en cuenta atente contra la dignidad humana.

En el Capítulo Tercero, Atribuciones de los Municipios, en un único artículo enumera en 31 incisos cuál es la corresponsabilidad de los Municipios en materia de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial y Urbano, entre los que se destacan:

I. Elaborar, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población… adoptando normas y criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación y las normas oficiales mexicanas que expida la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano del Gobierno Federal…

IV. Promover los programas y realizar acciones de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población en sus Municipios;

XVIII. Aplicar criterios ambientales de conservación de áreas naturales y de prevención y control de la contaminación ambiental en los permisos, licencias o autorizaciones de las distintas acciones urbanas; en los términos de las Leyes ambientales respectivas;

XIX. Promover la participación ciudadana y recibir las opiniones que manifieste la comunidad para la formulación, evaluación y revisión de los planes y programas municipales.

Estas son las previsiones que la LAHOTYDUNL provee para que los municipios coordinen la creación de sus planes o programas municipales de desarrollo urbano y de Centro de Población.

Ley Ambiental del Estado de Nuevo León

El plan de ordenamiento territorial y desarrollo urbano se fundamenta en los artículos 9, 36,122, 123, 167 y 168 de este ordenamiento.

El artículo 9, fracción VII, fundamenta la creación y administración de parques urbanos, y la participación en la creación de zonas de conservación o reserva ecológica en el municipio.

El artículo 36 fundamenta la creación de áreas verdes en el Centro de Población, la delimitación de las zonas habitacionales, industriales, turísticas, agrícolas o ganaderas, así como la regulación ambiental de los fraccionamientos, la vialidad y el transporte urbano locales, y la creación de áreas verdes mediante la delimitación del crecimiento urbano, en este ordenamiento.

El artículo 122 establece los criterios para el aprovechamiento sustentable del suelo y su vegetación; el artículo 123 fracción III señala que en el establecimiento de usos, reservas y destinos, en los planes de desarrollo urbano, así como en las acciones de mejoramiento y preservación ambiental en los centros de población, se deben atender los criterios indicados en el artículo 122; y que para prevenir y controlar la contaminación del suelo se deben aplicar los criterios previstos en el artículo 167 en el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la planeación del desarrollo urbano según lo dispone el artículo 168 de la ley.

Reglamentación Municipal:

En el orden municipal, el ordenamiento jurídico esta dado por él, faculta la intervención urbana basada en las competencias siguientes:

El artículo 2, dispone que corresponde al Presidente Municipal la responsabilidad directa de la Administración Pública Municipal, siendo el encargado de velar por la correcta ejecución de los acuerdos tomados por el Republicano Ayuntamiento, así como de los Programas de Obras y Servicios y demás programas municipales, además de las que le confiere la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y tendrá las siguientes atribuciones, responsabilidades y funciones:

- Ejercer las facultades y obligaciones que le señalen la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del estado Libre y Soberano de Nuevo León, la Ley del Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, el presente reglamento y las demás Leyes, Reglamentos, y Disposiciones jurídicas aplicables.
- Ejecutar o vigilar que se ejecuten los acuerdos del Republicano Ayuntamiento.
- Dirigir y vigilar el correcto funcionamiento y ejercicio de la Administración Pública Municipal.

El artículo 37 faculta a la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano, Ecología y Servicios Primarios; tendrá como atribuciones, responsabilidades y funciones las que le otorguen las leyes, reglamentos y demás disposiciones legales aplicables en la materia, así como las que a continuación se establecen; en materia de Desarrollo Urbano:

I. Elaborar, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población, parciales y los demás que de éstos deriven, los reglamentos y disposiciones de carácter general en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, zonificación, construcción, estacionamientos, así como vigilar su cumplimiento.

II. Formular, aprobar y administrar la zonificación prevista en los programas de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven.

III. Participar con el Estado y otros Municipios, en la planeación y delimitación, de las zonas conurbadas y zonas metropolitanas de los cuales forme parte.

IV. Aprobar, en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de N.L., los programas de ordenamiento de las zonas conurbadas y regionales, de los cuales forme parte.

V. Promover los programas y realizar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en sus municipios.

VI. Participar en la formulación y aprobación de los Atlas de Riesgo en los términos de lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de N.L.

VII. Convenir con el Estado la coordinación de acciones en materia de desarrollo urbano y en su caso que la Dependencia Estatal competente, por un período que no excederá al período constitucional del Ayuntamiento, desempeñe de manera total o parcial las funciones técnicas o administrativas que le corresponden al municipio en cumplimiento de la LAHOTYDUNL

VIII. Proponer al H. Congreso del Estado, la fundación de centros de población en su circunscripción territorial.

IX. Ejercer el derecho de preferencia de conformidad con lo dispuesto por esta la LAHOTYDUNL

X. Coordinarse con otros municipios y el Estado en el y ejecución de acciones, inversiones, obras y servicios en materia de desarrollo urbano.

XI. Intervenir en el cumplimiento, ejecución y financiamiento de los destinos del suelo establecidos en los planes o programas de desarrollo urbano, particularmente de aquellos relativos a la infraestructura hidrosanitaria, vial y de equipamiento que orienten el Crecimiento urbano, conforme a lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de N.L.

XII. Intervenir en la elaboración y ejecución de programas para la regularización de la tenencia de la tierra urbana.

XIII. Otorgar o negar las solicitudes de autorizaciones, permisos o licencias de uso de suelo, uso de edificación, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, relotificaciones, parcelaciones y conjuntos urbanos, de acuerdo con los planes o programas de desarrollo urbano, las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de N.L y demás que resulten aplicables. Tratándose de inmuebles ubicados en zonas de riesgo, le corresponde al Ayuntamiento la autorización y podrá solicitar opinión de la Dependencia Estatal competente.

XIV. Dictaminar y resolver las solicitudes de constitución de polígonos de actuación de su competencia.

XV. Evaluar, autorizar o negar las solicitudes de reagrupamiento parcelario que les sean presentadas, de conformidad con las disposiciones jurídicas vigentes.

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

XVII. Participar en la ejecución de acciones que promuevan la disposición, habilitación y financiamiento de suelo apto y oportuno para los distintos usos, destinos y necesidades urbanas.

XVIII. Participar en la integración y operación del Centro de Colaboración Geoespacial y en los sistemas de información que al efecto de diseñen y operen.

XIX. Aplicar criterios ambientales de conservación de áreas naturales y de prevención y control de la contaminación ambiental en los permisos, licencias o autorizaciones de las distintas acciones urbanas

XX. Promover la participación ciudadana y recibir las opiniones que manifieste la comunidad para la formulación, evaluación y revisión de los planes y programas municipales.

XXI. Ordenar, imponer y ejecutar las medidas de seguridad y sanciones, así como aplicar las medidas y procedimientos coactivos previstos en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de N.L. en el ámbito de su competencia.

XXII. Evitar el establecimiento de asentamientos humanos en zonas de alto riesgo, en derechos de vía y en zonas de salvaguarda y de desarrollo controlado contiguas a industrias que realicen actividades altamente riesgosas.

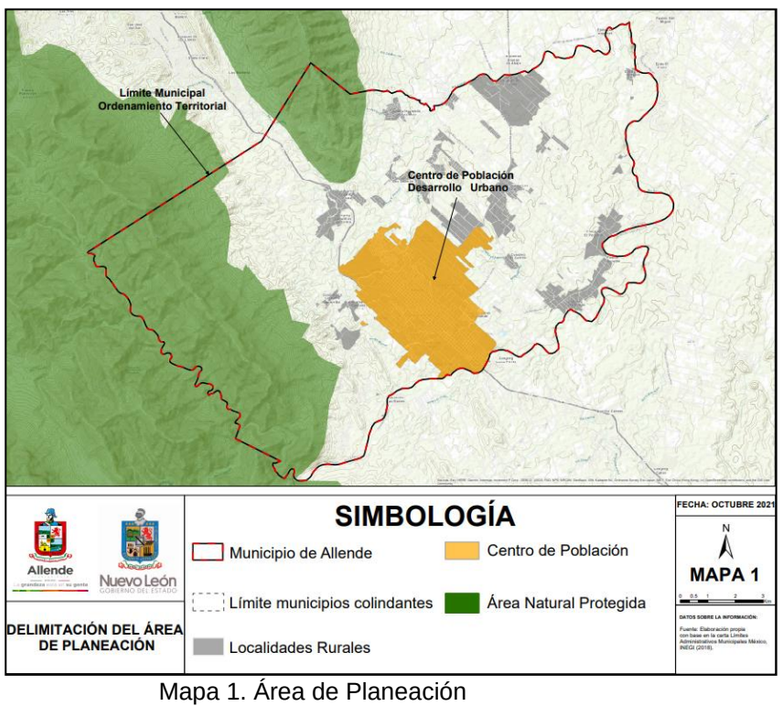
XXIII. Revocar los acuerdos de licencias, permisos y autorizaciones que se expidan en contravención a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de N.L. y demás disposiciones civiles y administrativas de observancia general.

XXIV. Las demás que le atribuya la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de N.L. y otros ordenamientos legales aplicables.

1.3 Delimitación del Área de Planeación

El municipio de Allende, N.L. cuenta con una superficie de 18,855.00 Has., que equivale al 0.22% de la extensión territorial del Estado. Esta superficie corresponde al área de planeación, que se llevará a cabo de acuerdo con el artículo 3, Fracción LVIII, de la LAHOTYDUNL que define la planeación del desarrollo urbano como la “ordenación racional de acciones que, con la participación social y de los gobiernos estatal y municipal, según su nivel de competencia, tiene como propósito la transformación o conservación de los asentamientos humanos y de centros de población, de conformidad con los principios que la Ley establece, tales como fijar objetivos, metas, estrategias y prioridades; asignar recursos; responsabilidades y tiempos de ejecución, coordinándose acciones y evaluándose resultados”.

Por tanto en todo el territorio municipal se regularán los procesos de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los asentamientos humanos conforme al “Plan Municipal y Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Allende, N.L. 2050” y de acuerdo con el artículo 87, el segundo párrafo que menciona que “Tratándose de Municipios con una población menor a cincuenta mil habitantes, se podrán expedir el plan o programa de desarrollo urbano municipal y el programa de desarrollo urbano del Centro de Población en un solo documento”, por lo que el área de planeación cuantificada en 18,855.00 Has incluye las áreas de planeación para el plan municipal de desarrollo urbano que cubre un área de 16,948.00 Has, que se centrará en el ordenamiento territorial del municipio, y el programa de Centro de Población cuya cobertura se aplicación será la cabecera municipal, y que cubre una área de 1,907.00 Has más las reservas territoriales para su crecimiento, se orientará al desarrollo urbano atendiendo los artículos mencionados. (Mapa 1)



Mapa 1. Área de Planeación

1.4 Condicionantes Superiores de Planeación

Las condicionantes superiores de planeación están dadas por los instrumentos de planeación urbana, vigentes o en consulta pública, que impactan al Plan Municipal y Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Allende, N.L. 2050, los cuales forman parte de los sistemas de planeación federal y estatal y que se sustentan tanto en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, como en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial Y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Orden Federal

En el orden federal se ubica en documento “Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial” (ENOT) elaborado por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano” el cual se plantea como el instrumento rector que, bajo un enfoque sistémico, configura la dimensión espacial y territorial del desarrollo de México y sienta las bases de la rectoría del Estado en la política nacional del Ordenamiento Territorial. Tiene como principios:

1. Reconocimiento a las personas como centro de las políticas y acciones,
2. Procuración de la justicia socioespacial, principalmente para las personas de los grupos desprotegidos vulnerables e históricamente marginados
3. Reconoce los derechos individuales y colectivos de todas las personas al diálogo y la participación abierta e informada, en cualquier, programa o estrategia pública, social o privada de intervención en el territorio o sus recursos naturales.
4. Respeto a los derechos de los propietarios y núcleos agrarios para usar, aprovechar y defender la propiedad, así como la obligación del bienestar común y respeto al derecho de terceros.
5. Derecho de acceso libre y seguro a cualquier espacio público que permita el bienestar, la convivencia, el descanso, la recreación, la salud, la cultura y la movilidad inclusiva sostenible.
6. Reconocimiento del derecho al medioambiente sano para el desarrollo y bienestar de todas las personas y para conservar, proteger y restaurar los sistemas naturales para la preservación y uso sostenible de los servicios ecosistémicos.
7. Reconocimiento de los derechos colectivos de los pueblos y comunidades indígenas y afromexicanos, como la autodeterminación y la consulta libre, previa e informada; así como la conservación del patrimonio cultural y de los recursos naturales de sus territorios.

Asimismo tiene como principios:

1. *Transversalidad:* Promover el Ordenamiento Territorial como eje transversal a todas las acciones de la APF, de los tres órdenes de gobierno, y los sectores social y privado, buscando su implementación en el mediano y largo plazos.
2. *Sostenibilidad:* Plantear lineamientos para fortalecer las medidas de mitigación y adaptación al cambio climático y reducción de riesgos, el uso y ocupación racional del territorio, y la conservación de los servicios ecosistémicos; todo ello en un marco de desarrollo equilibrado y sostenible que incluya todas las regiones del país de los Sistemas Urbano Rurales y las zonas metropolitanas.

3. *Equidad:* Promover el Ordenamiento Territorial como herramienta para reducir la desigualdad social en las regiones, zonas metropolitanas, ciudades, núcleos agrarios, pueblos y comunidades indígenas y afromexicanos.
4. *Estructuración Territorial*: Proponer lineamientos para el desarrollo de s estratégicos y su relación con el territorio al mediano y largo plazos, vinculando sus resultados al aprovechamiento sostenible de los recursos naturales y bienestar de todas las personas.
5. *Rectoría del Estado*: Retomar la rectoría del Estado en la conducción de las políticas de OT, desarrollo urbano, suelo, vivienda y desarrollo agrario, impulsando que toda acción sobre el territorio sea factor de desarrollo de la sociedad, sostenibilidad ambiental y generación de actividades productivas y de empleo para promover los derechos fundamentales e igualdad, así como el predominio del interés colectivo sobre el individual.
6. *Gobernanza:* Desarrollar y promover mecanismos de coordinación, concertación y concurrencia entre los tres órdenes de gobierno y los sectores social y privado –con un enfoque incluyente de todas las personas, pueblos y comunidades indígenas y afromexicanos–, que contribuyan a la cohesión social, promoviendo el bienestar y disminuyendo las desigualdades.

Es de resaltar que se reconoce la relevancia de las Áreas Naturales Protegidas (ANP) principalmente en el contexto de cambio climático, ya que fungen como una barrera ante sus efectos mediante la captura de carbono, conservación de la biodiversidad y la provisión de servicios ecosistémicos. Además de que es necesario considerar al ecoturismo como uno los servicios más directos hacia las comunidades que ofrece el adecuado uso de las ANP mediante una regulación adecuada, ya que este tipo de turismo puede convertirse en un factor de riesgo, el cual junto con otros factores como lo son los cambios de uso de suelo por la presencia de asentamientos humanos pueden causar algún deterioro. Dado que el municipio de Allende cuenta con dos ANP´s esos planteamientos se consideraran como condicionantes superiores de planeación.

De igual forma, se considera una condicionante de planeación de orden federal se considera al Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región de la Cuenca de Burgos, dado que la región noreste, que se conforma por los estados de Coahuila, Nuevo León y Tamaulipas, se encuentra decretado el Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región Cuenca de Burgos (POERCB), con una superficie total de 208,600 km², que abarca a treinta y un municipios del Estado de Coahuila; cuarenta y ocho del Estado de Nuevo León (entre los que comprende a Allende, N.L.) y diecinueve del Estado de Tamaulipas. Es un territorio en donde se identifican recursos naturales renovables y no renovables, como es el caso de las reservas de gas natural y una biodiversidad importante, incluyendo recursos pesqueros.

El Programa de ordenamiento ecológico es un documento que contiene los objetivos, prioridades y acciones que regulan o inducen el uso y las actividades productivas en una región, cuyo propósito es lograr la protección del medio ambiente, así como la preservación y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales. Tiene como objetivo el desarrollo de las actividades que los diferentes sectores realicen para un aprovechamiento sustentable que permita la preservación, protección y restauración de los recursos naturales de la región.

Este Programa define las “Unidades de Gestión Ambiental” (UGA’s) que son áreas del territorio relativamente homogéneas a las que se les asignan los lineamientos y las estrategias ecológicas de acuerdo con políticas de Preservación, Protección, Restauración y Aprovechamiento Sustentable del territorio a fin de promover el desarrollo de actividades productivas en las áreas donde se presenten las condiciones ambientales, sociales y económicas aptas. El modelo de ordenamiento ecológico para la región Cuenca de Burgos contiene 636 tipos diferentes de UGA’s, a las cuales se les asignaron políticas ambientales de carácter de obligatorio. Al municipio de Allende les designó las políticas de: Preservación, a las Áreas Naturales Protegidas, que corresponden a la Sierra Madre Oriental, y el Cerro de La Silla, cuyas áreas cubren el 35% del territorio del municipio de Allende; y al resto de éste la política de Aprovechamiento Sustentable. Por lo que las actividades preponderantes que se desarrollan en el municipio fuera del Centro de Población deberán cuidar de evitar impactar al medio ambiente en función de los criterios que señala el programa.

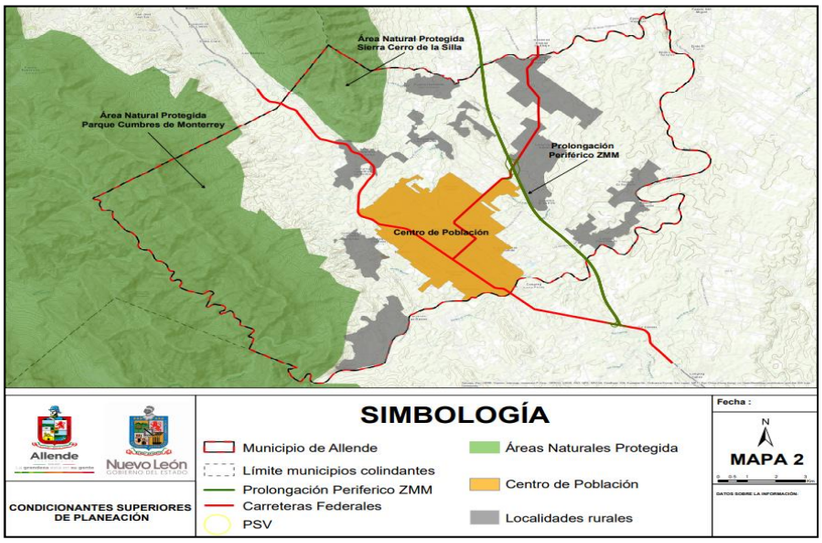
Orden Estatal

En este orden consideraremos, al Programa Estatal de Desarrollo Urbano 2030, (en consulta) y al Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región de la Cuenca de Burgos.

El Programa Estatal de Desarrollo Urbano Nuevo León 2030, en el apartado Política 1, Promoción de corredores de movilidad sustentable y modernización del transporte, Programa 1.3, Estructura Carretera Regional, considera como estratégico la Prolongación del Periférico de Monterrey en el tramo Juárez-Allende con dos cuerpos de 10.5 mts c/u, y la Autopista interserrana Allende-Raíces, con tres cuerpos de 10.5 mts c/u. Consta de 44.6 kilómetros de longitud,

El mismo Programa, en la Política número dos “Promoción del desarrollo sustentable en las regiones del Estado”, el Programa 2.4 Promoción de patrimonio urbano y ambiental y la oferta turística apunta que se promoverán actividades relacionadas con el turismo de aventura y ecoturismo, mencionando al Parque Nacional Cumbres de Monterrey 2000 y el Monumento Natural Cerro de la Silla, los cuales, como ya se mencionó, cubren el 35% del territorio municipal.

A fin de coadyuvar con el ordenamiento territorial y desarrollo urbano para la elaboración del presente Plan estos objetivos serán considerados como condicionantes superiores de planeación.



Mapa 2. Condicionantes Superiores de Planeación

1.5 Bases Técnicas para la elaboración del Plan y Programa

Las bases técnicas para la elaboración y ejecución del Plan Municipal y Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Allende, N.L. 2050 son las siguientes:

La información para elaborar los mapas para definir la estructura urbana y el diagnostico los medios natural y construido se tomó de los mapas digitales de INEGI correspondiente a conjuntos de datos vectoriales se encuentran en formato shape, compuestos por entidades de tipo punto, línea y área, con proyección cartográfica Cónica Conforme de Lambert (CCL) y datum de referencia ITRF2008, así como de las imágenes de satélite de Google Earth la elaboración los planos de estrategia y cartas síntesis se utilizó el programa ArcGis.

Los datos de población, actividades económicas, vivienda, localidades rurales se tomaron los Censos Generales de Población y Vivienda de 1940 a 2020.

Otras fuentes de información provienen de los siguientes organismos: Los Objetivos para el Desarrollo Sustentable de la ONU; la Nueva Agenda Urbana de ONU-Hábitat; la Comisión Nacional del Agua (CNA); la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León, los Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I. P. D., la Comisión Federal de Electricidad (CFE), y la Secretaria de Obras Públicas, Desarrollo Urbano, Ecología y Servicios Primarios de Allende, Nuevo León.

1.6 Identificación de Temas Relevantes,

Atendiendo primeramente a las condiciones de planeación descritas, el primer tema relevante identificado se deriva de los ordenamientos jurídicos federal y estatal. Consiste en definir el Ordenamiento Territorial y el Desarrollo Urbano que se reflejarán en el presente Plan Municipal y Programa las políticas las estrategias que proponen los Programas y Planes de orden superior, mencionados. Esto considerando que deben implementarse dichas políticas y estrategias en dos niveles de planeación: para todo el territorio municipal que corresponden a las de Ordenamiento Territorial; y para el Centro de Población que corresponden al Desarrollo Urbano. Además, se deberán atender las recomendaciones internacionales ONU-Hábitat.

Ordenamiento Territorial:

Los temas de Ordenamiento Territorial se orientan principalmente a la definición de una estructura urbana municipal, y la protección del medio ambiente, y la preservación y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, buscando evitar una expansión urbana indiscriminada en localidades rurales.

Estructura urbana municipal. *Consiste* en la conformación de un sistema de asentamientos humanos que tenga como núcleo el Centro de Población, el cual debe estar integrado con el resto de localidades por una red de autopistas, carreteras y caminos que le den a todas las localidades del municipio una conectividad física municipal, regional y nacional, y que atendía a la vez al Plan Estatal de Desarrollo Urbano Nuevo León 2021 y Programa Estatal de Desarrollo Urbano Nuevo León 2030, que proponen sistemas de enlace de impacto estatal y nacional, que cruzan el municipio.

Protección ecológica y ordenamiento ecológico**.** Tiene como propósito la preservación y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales. A fin de lograr un desarrollo sustentable en el municipio es necesario inducir el uso del suelo agropecuario y las actividades productivas, a la vez proteger el medio ambiente, mediante la preservación de los recursos naturales. Esto atendiendo los programas mencionados en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano Nuevo León 2030 en lo referente a las políticas de promoción del desarrollo sustentable en las regiones del Estado; y de promoción de patrimonio urbano y ambiental y la oferta turística mediante actividades relacionadas con el turismo de aventura y ecoturismo, en las áreas naturales protegidas con que cuenta el municipio.

Expansión urbana indiscriminada. Se genera mediante el crecimiento de localidades rurales hacia zonas agropecuarias, derivada de la proliferación de quintas campestres. Esto ha propiciado desorden en el crecimiento de dichas localidades y una nueva estructura territorial que se ha traducido en la falta de recursos para la dotación de infraestructura y equipamiento urbano y vialidad adecuada, así como posibles impactos al medio ambiente.

Centro de Población:

En ambas legislaciones urbanas, la federal y la estatal, en lo relativo al Centro de Población, así como los Programas y Planes mencionados para los dos órdenes de gobierno consideran necesario “transitar a un modelo de desarrollo urbano orientado a ciudades sostenibles, ordenadas y equitativas que reduzcan las desigualdades socio-espaciales en los asentamientos humanos” y “fortalecer la sostenibilidad y las capacidades adaptativas en el territorio y sus habitantes”, por lo que se deben impulsar los usos mixtos, la densificación, crear condiciones de habitabilidad de los Espacios Públicos, como elementos fundamentales para el derecho a una vida sana, la convivencia, recreación y seguridad de los ciudadanos, considerando las necesidades diferenciadas por personas y grupos.

Temas de Población relativos al Centro son la “Oferta de movilidad sustentable”; “Actividad económica predominante” y “Recomendaciones ONU-Hábitat” estos temas implican la generación de una mezcla de usos y destinos del suelo que dan respuesta al impulso los usos mixtos, la densificación, y el crear condiciones de habitabilidad de los Espacios Públicos, mencionados en el párrafo anterior,

Oferta de Movilidad Sustentable**,** en la movilidad se destacan dos aspectos: la vialidad y el transporte. El problema de vialidad es que tanto las calles y servidumbres de paso en desuso han pasado a ser parte de grandes propiedades; como, los anchos de calle en algunos sectores impiden la continuidad en el flujo vehicular, por lo que es necesario reestructurar la vialidad al interior del Centro de Población, incluyendo carriles para vehículos no motorizados.

Actividad Económica Predominante**,** podemos considerar como tal a los servicios de autotransporte, dado que se refleja en el Centro de Población en un flujo indiscriminado de transporte de carga por calles y avenidas como resultado de la actividad económica de servicios para el autotransporte en Allende, N. L., es decir, las líneas de transporte y talleres de servicio se ubican indistintamente por toda la cabecera municipal y los operadores y/o propietarios de vehículos de carga, y cuando no están en servicio algunas veces los estacionan frente a su domicilio, lo que provoca una mezcla de usos del suelo de vivienda y de comercio y servicios, con los destinos de vialidad para el autotransporte.

Recomendaciones ONU-Hábitat:

De estas recomendaciones se derivan las acciones urbanísticas relativas a Equidad e Inclusión, Desarrollo Compacto e Integral, Sustentabilidad y Resiliencia, Gobernanza.

Equidad e Inclusión. Se refiere al fomento de la convivencia justa y equilibrada, en el que todos sus habitantes y las futuras generaciones vivan y convivan sin ningún tipo de discriminación social lo cual significa integrar a la vida comunitaria a todos los miembros de la sociedad, independientemente de su origen, de su actividad, de su condición socio- económica o de su pensamiento o género a través de la activa participación en espacios físicos y sociales, así como el derecho a un mayor acceso a la vivienda digna, bienes y servicios públicos para llegar al enriquecimiento de la sociedad y mejora en su calidad de vida.

Desarrollo Compacto e Integral. Implementar una planificación que favorezca los usos mixtos, espacios públicos y desarrollos dentro de los límites urbanos consolidados, adaptándose y solucionando las necesidades de los habitantes tales como: movilidad cotidiana, oferta de vivienda asequible y próxima a los centros laborales, con el fin de obtener una mejor calidad de vida.

Sustentabilidad y Resiliencia. Impulsar una planificación que integre los aspectos medioambientales, sociales y económicos, a través de soluciones basadas en el cuidado de los recursos naturales y el respeto de estos para las futuras generaciones. Fomentando la resiliencia en los asentamientos humanos municipales mediante el desarrollo de infraestructuras de calidad y la adopción y aplicación de políticas públicas que permitan a prevenir riesgos, reducir su impacto en la población y a generar mejores esquemas para la recuperación en situaciones de riesgos humanos, sociales y medioambientales

Gobernanza. Generar un proceso de articulación entre instituciones, organizaciones, comunidades y personas para la gestión, desarrollo, diseño y planificación urbana, mediante una participación social propia de sociedades plurales, multiculturales y vivas generando que la sociedad se involucre más a las actividades municipales y la toma de decisiones.

1.7 Planteamiento del Problema

De acuerdo con los temas relevantes descritos en el apartado anterior el problema de planeación urbana a enfrentar es la definición de políticas y estrategias requeridas, derivadas de los ordenamientos jurídicos federal y estatal, para dos niveles territoriales de administración del desarrollo urbano y que corresponden a las de Centro de Población y al Ordenamiento Territorial municipal de dicho centro. Por tanto, para cumplir con las atribuciones municipales de planeación y regulación en materia de ordenamiento territorial para las localidades del municipio y el desarrollo urbano para el Centro de Población, el presente de Plan Municipal y Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Allende, N.L. 2050, buscará atender los siguientes objetivos:

Objetivos Generales

- Prevenir, controlar y atender los riesgos y contingencias ambientales y urbanas en el Centro de Población.
- Identificar los instrumentos y mecanismos para la ejecución de las acciones y estrategias de ordenamiento territorial y desarrollo urbano. Establecer un sistema de localidades integrada mediante una red vial que impulse la conectividad física.
- Generar medidas de ordenamiento ecológico a fin de proteger el medio ambiente, e impulse las actividades productivas mediante el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales.
- Proponer un modelo de desarrollo urbano orientado a lograr una ciudad compacta, sostenible, ordenada y equitativa impulsando los usos mixtos, la densificación y la habitabilidad de los espacios públicos.

Objetivos Particulares

- Contar con un instrumento técnico-jurídico que permita el ordenamiento de los asentamientos humanos en el municipio y regular el crecimiento urbano del Centro de Población.

- Establecer parámetros de crecimiento de localidades rurales a fin de inducir el crecimiento urbano ordenado.
- Impulsar una mezcla de usos del suelo orientada a la convivencia del uso habitacional con los servicios para el autotransporte

1.8 La Actualización de Plan Municipal de Desarrollo Urbano 2020

El presente apartado tiene como propósito establecer las diferencias entre el “Plan de Ordenamiento de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano de Allende Nuevo León, Plan Municipal de Desarrollo Urbano 2020” y el “Plan Municipal y Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Allende, N.L. 2050” Dichas diferencias obedecen a la actualización del primero, que en cumplimiento de la nueva Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, publicada el 27 de Noviembre de 2017.

La principal diferencia se centra en que los objetivos, estrategias en instrumentación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano 2020 se diseñan para todo en territorio municipal de acuerdo con la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos, y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, publicada en el 3 de Marzo de 1999 que en su artículo 36, menciona que la “ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el Estado, se llevarán a cabo a través del Sistema Estatal de Planeación del Desarrollo Urbano” y en la fracción IV, del mismo artículo menciona los Planes Municipales. Mientras que Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en su artículo 50, el sistema estatal de planeación del desarrollo urbano es el conjunto de planes o programas tendientes al ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la regulación de las acciones de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en la entidad, y estará integrado entre otros por: Fracción V. Los planes o programas municipales de desarrollo urbano y fracción VI. Los programas de desarrollo urbano de centros de población; y en el artículo 87, último párrafo de la misma Ley apunta que “Tratándose de Municipios con una población menor a cincuenta mil habitantes, se podrán expedir el plan o programa de desarrollo urbano municipal y el programa de desarrollo urbano del Centro de Población en un solo documento”.

Por lo que el presente documento planeará el ordenamiento territorial del Municipio de Allende como plan de desarrollo urbano municipal para todo el territorio del municipio, y como programa de desarrollo urbano del Centro de Población para la cabecera municipal, atendiendo a los lineamientos que para tal efecto instituye dicha Ley.

Las diferencias entre ambos Planes se enumeran en el siguiente cuadro:

Plan Municipal de Desarrollo Urbano 2020	**Plan Municipal y Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Allende, N.L. 2050.**
Horizonte de Planeación 2000 – 2020	Horizonte de Planeación 2020 - 2050
Sigue un modelo de planeación que incluye solo al Municipal de Desarrollo Urbano.	Es un modelo de que incluye al Plan de Desarrollo Urbano Municipal y el Programa de Centro de Población.
No se delimita el área urbana.	Se delimita el Centro de Población y sus áreas de Crecimiento.
Enumera las localidades rurales.	Plantea un sistema de localidades.
No se consideran áreas naturales protegidas.	Se incluye el Ordenamiento Ecológico.
Se orienta a la regulación del suelo.	Se orienta a la regulación del suelo y a la implementación de s estratégicos
No integra localidades.	Impulsa la conectividad física municipal y regional.
No hace suyas Condicionantes Superiores de Planeación.	Considera como estratégico la prolongación del Periférico de Monterrey en el tramo Juárez-Allende.
No hace suyas Condicionantes Superiores de Planeación.	Considera como estratégico la Autopista Interserrana
No presenta s que impulse la actividad económica.	Impulsa el turismo de montaña y ecoturismo.
No se presentan s de reestructuración vial en el Centro de Población.	Es necesario reestructurar la vialidad al interior del Centro de Población,
La mezcla de usos de suelo es condicionada o prohibida.	Se promueve la mezcla de usos y destinos del suelo.
No incluye acciones urbanísticas orientadas a la ciudadanía.	Se incluyen recomendaciones ONU-Hábitat sobre Equidad e Inclusión, Sustentabilidad y Resiliencia y Gobernanza

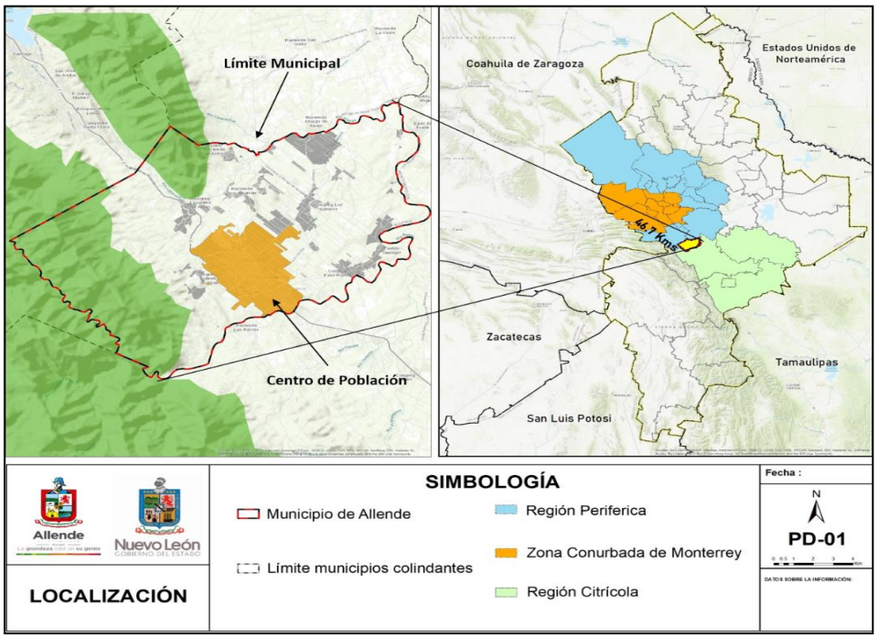
Diferencia entre Plan de Ordenamiento de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano de Allende Nuevo León, Plan Municipal de Desarrollo Urbano 2020 y el Plan Municipal y Programa de Desarrollo Urbano Del Centro de Población de Allende, N.L. 2050.

2. DIAGNÓSTICO Y PRONÓSTICO INTEGRAL

2.1 Localización del Municipio y Delimitación del Centro de Población

El municipio de Allende, N.L. se ubica en la Región Citrícola del estado, junto con los municipios de Montemorelos, Hualahuises, General Terán, Montemorelos y Linares; y colinda al norte con el municipio de Cadereyta Jiménez, al sur con municipio de Montemorelos, y al oriente con el Municipio de Santiago. (Véase Mapa 2). Cuenta con una superficie de 18,855.00 Has., representando un 0.22% de la extensión total del Estado. Por su posición geográfica se observan en su territorio, valles y lomeríos que van desde 300 m.s.n.m. por la parte noreste, hasta 1,640 m.s.n.m. en la parte suroeste.

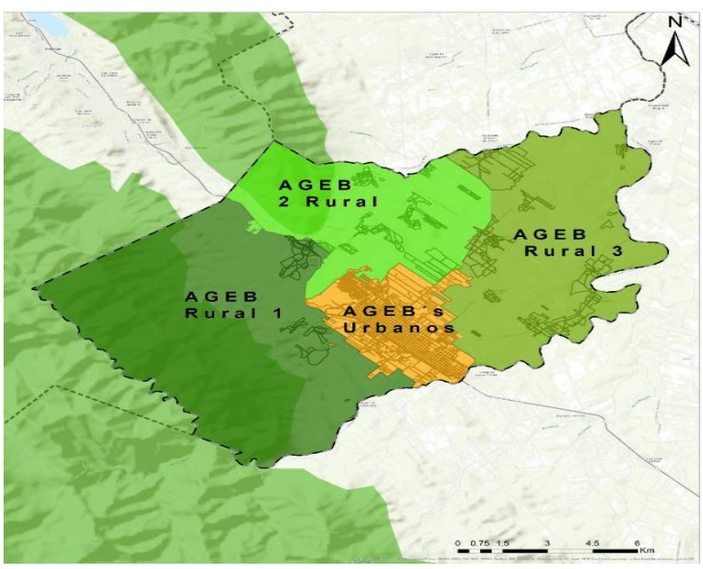
Su cabecera municipal, que será considerada como el Centro de Población del Municipio de Allende se encuentra a 46.7 Km (30 millas) del centro histórico de la ciudad de Monterrey, considerado también el centro de la Zona Conurbada de Monterrey, sobre la Carretera Federal 85, México-Nuevo Laredo. Tiene como coordenadas, 25º 17' de latitud norte y 100° 01'de longitud oeste; en una altitud de 474 m.s.n.m. (metros sobre el nivel del mar). (Véase Plano PD-01).



Plano. PD-01 Localización

Delimitación del Municipio de Allende y su Centro de Población por AGEB´s

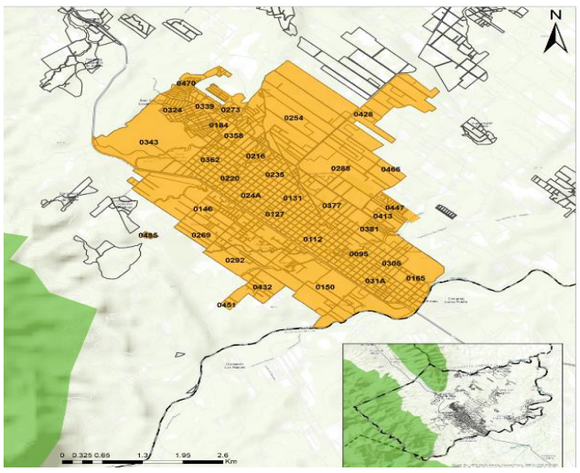
Para fines de recolección de información el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI), dividió al territorio municipal en 30 Áreas Geoestadísticas Básicas (AGEB's), de las cuales 27 son catalogadas como urbanas que cubren el área urbanizada de la Ciudad de Allende, N.L., y 3 son catalogadas como rurales. (Véase Mapa 3).



Mapa 3. AGEB's Urbanos y Rurales

El área rural, es de 16,948.00 Has., que corresponde al 89.96% del territorio municipal y se ubican 44 asentamientos humanos con diferente cantidad de población cada uno de ellos. Este territorio, con sus asentamientos humanos, será objeto del ordenamiento territorial del presente Plan Municipal y Programa, y lo denominaremos Zona Rural. A este territorio lo divide el INEGI en tres AGEB´s rurales que agrupan nueve localidades que funcionan como núcleos, los cuales congregan a su alrededor pequeños poblados y rancherías de la siguiente forma: AGEB 1: con Lazarillos de Arriba, Colmenas/Boquillas y Raíces ANP, como núcleos; AGEB 2: Hacienda San Antonio, Los Guzmán y la Paz; y el AGEB 3: Paso Hondo/El Porvenir, Atongo de Abajo, Los Sabinos. (Véase Mapa 2).

Por su parte, el área urbana tiene un área de 1,907.00 Has., que corresponden al 10.4% del territorio municipal, la cual será considerada para fines de planeación del desarrollo urbano como Centro de Población. El Centro de Población está cubierto por 27 AGEB´s que son catalogados como urbanos, que corresponde al área considerada como urbanizada de la Ciudad de Allende, N.L., (Véase Mapa 4).

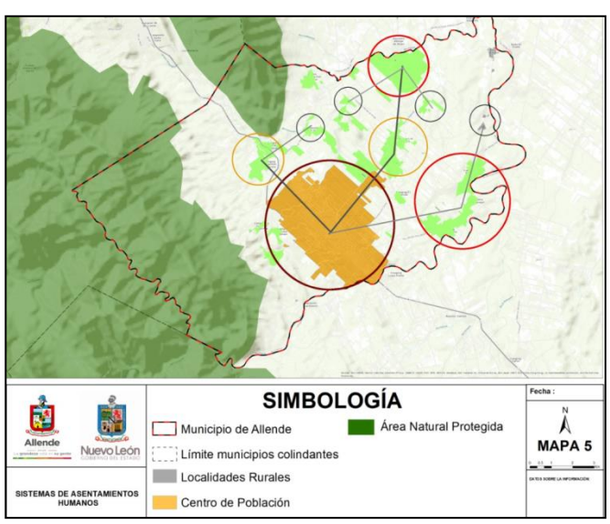


Mapa 4. Área de Planeación del Centro de Población

2.2 Relación funcional del Centro de Población con los entornos estatal y nacional

La relación funcional del municipio de Allende, N.L. se analiza considerando la conectividad física de la Ciudad de Allende, N.L., como Centro de Población, en los contextos: Municipal, por su integración con las localidades municipales; Regional, por su ubicación en la Región Citrícola; Estatal, por su relación con la Región Periférica y la Zona Conurbada de Monterrey; Nacional, con Tamaulipas estado vecino a Nuevo León.

En el contexto municipal la conectividad del Centro de Población se refiere a la comunicación física que se requiere para dar servicios y atender al conjunto de asentamientos humanos agrupados en los 3 AGEB’s mencionados. La comunicación del Centro de Población con los núcleos mencionados se da de la siguiente forma: A Lazarillos se da a través de la Carretera Federal Núm. 85, Monterrey - Cd. Victoria; a Hacienda San Antonio con la carretera estatal 83; a Paso Hondo, Jáuregui y El Porvenir, con la Carretera Estatal Núm. 45; y con Los Sabinos y Atongo de Abajo con la Carretera Estatal Núm. 9. (Ver Mapa 5)



Mapa 5. Sistema de Asentamientos Humanos

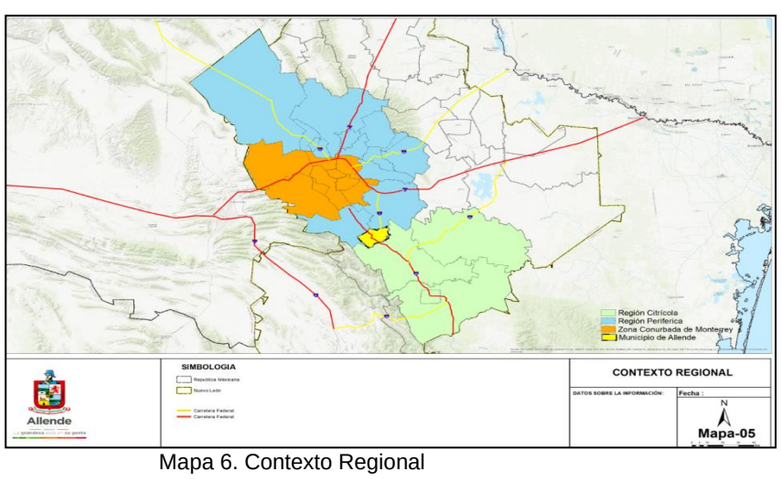
La relación funcional con los contextos regional, estatal y nacional se da a través de carreteras estatales y federales. Las regiones Zona Metropolitana de Monterrey, (ZMM), Periférica y Citrícola, son definidas por el Plan Estatal de Desarrollo Urbano Nuevo León 2021.

Se ha observado que la ZMM, como la gran concentradora de la población del Estado, sigue un modelo de crecimiento urbano de ciudad extendida, que repercute directamente en los municipios aledaños que conforman la Región Periférica, teniendo como consecuencia movimientos de población, que aumentan el tráfico vehicular.

El Municipio de Allende, se ubica al Norte de la Región Citrícola, y colinda con el municipio de Santiago y Cadereyta ambos localizados al Sur de la Región Periférica, por lo que el crecimiento urbano de la ZMM que ya ha alcanzado a los municipios de Santiago y Cadereyta impacta indirectamente al municipio de Allende.

Asimismo, el Centro de Población de Allende se encuentra a 46.7 Kms de la Ciudad de Monterrey, siguiendo la carretera federal Núm. 85, y a 34 Kms de la Ciudad de Cadereyta, siguiendo la carretera estatal Núm. 9, por lo cual su ubicación y las características de la red de carretas estatales y federales convierten al Centro de Población en un nodo de distribución de tráfico vehicular que permite dos alternativas de acceso a la ZMM. Éste hecho es de gran importancia dado que permite al tráfico vehicular la carretera federal Núm. 85, procedente de Tamaulipas acceder a la ZMM a través de la Región Periférica tanto por la parte Sur cruzando Santiago, como por el Oriente a través del municipio de Cadereyta.

En lo referente a la relación funcional estatal y federal, al estar el Centro de Población ubicado sobre la carretera 85, forma parte de la comunicación con Ciudad Victoria y a través de ella con el sur de Tamaulipas. Asimismo al conectarse con el Libramiento Metropolitano por medio de la carretera estatal Núm. 9, se tiene el acceso a las Autopistas 85D, a Nuevo Laredo, y 40D, Monterrey-Reynosa, como dos alternativas de tráfico a hacia los E.U.A.; También a través de las carreteras estatales números 9, 66 y 75 cruzando por la General Terán se conecta con China, N.L para acceder a la carretera 40 y Autopista 40D las cuales tienen como destino al Estado de Tamaulipas por la Ciudad de Reynosa. (Véase Mapa 6).



Mapa 6. Contexto Regional

2.3 Aspectos demográficos y socioeconómicos

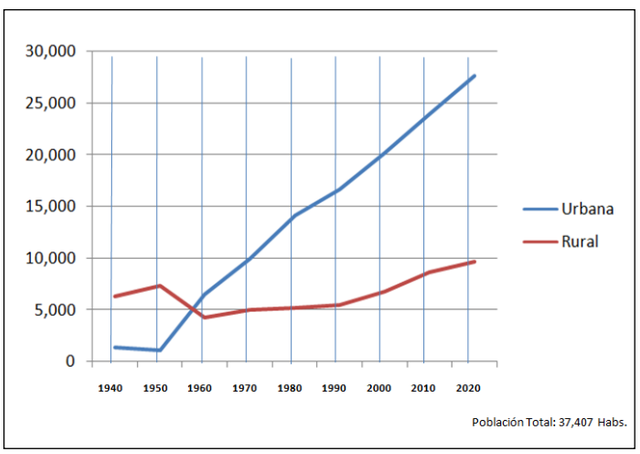
2.3.1 Evolución de la Población

La población de la ciudad de Allende creció de 7,608 Habitantes en el 2040 a 37446 en el 2020.

En las localidades rurales la población creció de 6,312 habitantes en 1940 y 9,765 habitantes, en el 2020. (Ver Tabla 1 y Grafica 1).

Año	Pob. Total	Pob. Urbana		Pob. Rural	
	Habs.	Habs.	%	Habs.	%
1940	7,608	1,296	17.03%	6,312	82.97%
1950	8,384	1,056	12.60%	7,326	87.38%
1960	10,764	6,497	60.36%	4,267	39.64%
1970	14,893	9,914	66.57%	4,979	33.43%
1980	19,286	14,095	73.08%	5,191	26.92%
1990	22,211	16,701	75.19%	5,510	24.81%
2000	27,773	20,247	72.90%	6,794	24.30%
2010	32,593	23,956	79.97%	8,637	26.50%
2020	37,446	27,681	73.92%	9,765	26.08%

Tabla 1 Crecimiento de la Población y Población Urbana y Rural



Grafica 1. Población urbana y rural 1940-2020 Fuente: INEGI

Ahora bien, considerando la población urbana y rural de 37,446 habitantes en el 2020, distribuida según la sectorización por AGEB´s que hace el INEGI, mediante proyecciones simples se establece la distribución de población por sectores, resultando la siguiente: AGEB urbano (Centro de Población) 27,681 Habitantes; en la zona rural se distribuyen de la siguiente manera: AGEB 1: 2,286; AGEB 2: 1,257 y AGEB 3: 6,222 Habitantes. (Ver Mapa 7)

Esto nos muestra que la mayor concentración de población, después del Centro de Población se da en el AGEB 3, por lo que esta distribución constituye una tendencia que deberá verse reflejada en las estrategias de ordenamiento territorial del municipio. Ver la Tabla 2.

Asentamiento Humano	Población 2020	
	Sistema Urbano Rural	C de P y AGEB
Centro de Población		
Cd. de Allende		27,681
Zona Rural		
AGEB 1		
Sistema Urbano Rural: Lazarillos	1,331	
Sistema Urbano Rural: Boquillas/La Colmena	873	
Sistema Urbano Rural: Raices	82	
Subtotal AGEB 1		2,286
AGEB 2		
Sistema Urbano Rural: Hda. San Antonio	669	
Sistema Urbano Rural: Los Guzmán	548	
Sistema Urbano Rural: La Paz	40	
Subtotal AGEB 2		1,257
AGEB 3		
Sistema Urbano Rural: Atongo	1,301	
Sistema Urbano Rural: Los Sabinos	2,281	
Sistema Urbano Rural:Paso Hondo/El Porvenir	2,640	
Subtotal AGEB 3		6,222
Zona Rural		9,765
Total Municipio		37,446

Tabla 2. Distribución de la Población

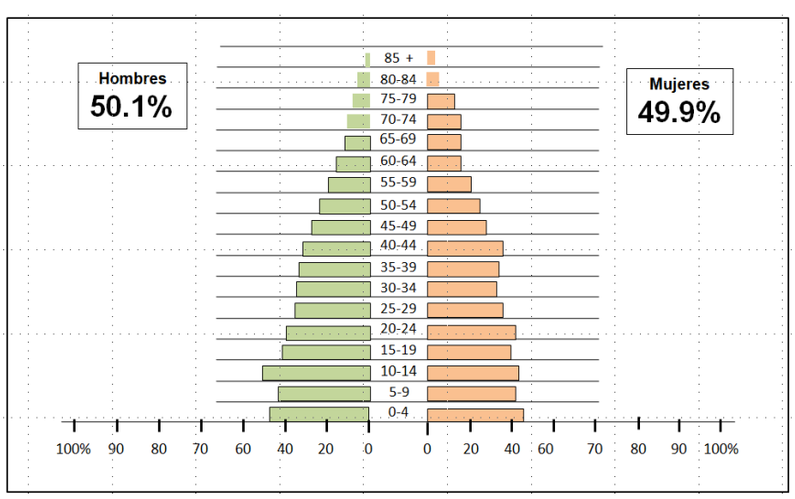
2.3.2 Estructura de la población

Para fines de planeación urbana consideraremos la estructura de la población en dos componentes: la estructura demográfica que se clasificará por grupos de edad y según población económica activa y no activa, a fin de obtener una estructura de la actividad económica a que se dedica la población.

Estructura demográfica.

Puede decirse que en el 2015 la proporción la población por sexo habitaban en municipio es casi la misma, pues era ligeramente mayor la cantidad de hombres, ya que la diferencia porcentual era de dos décimas de punto. En términos de distribución de la población por grupos de edades en el municipio de Allende la población es joven, ya que la mayor proporción la conforma la población de 0 a 25 años, donde el grupo de edad de 10 a 14 años es el que tiene la mayor proporción. (Ver grafica 2)

Esto implica que en términos de planeación urbana este hecho impulsará el crecimiento poblacional los cual se deberá reflejar en la formulación de programas son de carácter social, económico y territorial para atender la educación y acceso a servicios sociales.



Grafica 2. Pirámide de edades por sexo Fuente: INEGI Panorama sociodemográfico de Nuevo León 2015

En referencia a la relación mujeres-hombres, la relación entre el número de hombres y el número de mujeres, se expresado en porcentajes. Una población con más del 50% de hombres se dice que tiene un alto índice de masculinidad, mientras que una población con más del 50% de mujeres tiene un índice de feminidad.

En México de acuerdo con INEGI, en el 2015, del 100% de la población el 48.6% correspondía a hombres y el 51.4% a mujeres por que se tenía un índice de feminidad y con proyecciones al 2020 el 48.40% corresponde a hombres y el 51.60% a mujeres, lo que equivale a que por cada 100 mujeres hay 94 hombres aproximadamente, lo que significa que México tiene un índice de feminidad 1.07. Por su parte en el Estado de Nuevo León, del 100% de la población el 49.65% correspondía a hombres y el 50.35% a mujeres por que se tenía un índice de feminidad y con proyecciones al 2020 el 49.44% corresponde a hombres y el 50.56% a mujeres, lo que equivale a que por cada 100 mujeres hay 97.8 hombres aproximadamente, lo que significa que México tiene un índice de feminidad de 1.02 que es menor al del país.

Mientras que en Allende, N.L. en el 2015 el 50.11% correspondía a hombres mientras que el 49.89% a mujeres; en el 2020 se proyecta que el 50.15% corresponde a hombres y el 49.85, donde en el 2015 por cada 100 mujeres había 99.9 hombres, para fines prácticos había igualdad en los índices de feminidad y masculinidad, mientras que en las proyecciones del 2020, corresponden por cada 100 mujeres 100.6 hombres es decir están casi iguales siendo mayor en un pequeño margen el índice de masculinidad. Lo cual es diferente a los índices nacionales y estatales. De continuar esta tendencia como lo son los casos nacional y estatal constituirá para el municipio una condición para impulsar políticas de equidad y de género conforme a lo establecido en la Legislación para la igualdad entre mujeres y hombres del Estado de Nuevo León. (Ver Tabla 2)

Años	Total		Hombres		Mujeres		Indicador	
			Habs.	%	Habs.	%	Hombres por cada 100 mujeres	Indice Masc/ Fem
Nacional								
2000	97,483,412	100.00%	47,571,905	48.80%	49,911,507	51.20%	95.4	Feminidad
2010	112,336,538	100.00%	54,820,231	48.80%	57,516,307	51.20%	95.4	Feminidad
2015	119,938,473	100.00%	58,290,098	48.60%	61,648,375	51.40%	94.4	Feminidad
2020	119,938,474	100.00%	58,290,098	48.60%	61,648,376	51.40%	93.8	Feminidad
Nuevo León								
2000	3,834 141	100.00%	1,907,939	49.75%	1,926,202	50.24%	99.0	Feminidad
2010	4,653,458	100.00%	2,320,185	49.86%	2,333,273	50.14%	99.4	Feminidad
2015	5,119,504	100.00%	2,541,857	49.65%	2,577,647	50.35%	98.6	Feminidad
2020	2,787,708	100.00%	1,378,243	49.44%	1,409,465	50.56%	97.8	Feminidad
Allende								
2000	27,773	100.00%	14,081	50.70%	13,692	49.30%	102.8	Masculinidad
2010	32,593	100.00%	16,440	50.44%	16,153	49.56%	102.8	Masculinidad
2015	32,579	100.00%	16,442	50.11%	16,137	49.89%	99.9	Iguales
2020	37,446	100.00%	16,435	50.15%	16,130	49.85%	100.6	Iguales

Tabla 3. Relación Hombres-Mujeres Fuente: Censos de Población y Vivienda INEGI

Estructura del empleo

Se refiere a los porcentajes de distribución de la población de 12 años, activa o inactiva. La población económicamente activa se distribuye en hombres y mujeres, mientras que la económicamente no activa se divide en estudiantes, personas dedicadas al hogar, jubilados o pensionados, personas con discapacidad física, y en otras actividades económicas. Como se puede observar en la Tabla 4, el porcentaje de población activa es de 48.3%, contra la no activa que es de 50.9%. En la PEA se puede observar es mayor la proporción de hombres que trabajan que las mujeres.

Asimismo, se observa en la población no activa que el segundo lugar es ocupado por estudiantes, razón por la que se deben generar fuentes de empleo por que este segmento de acuerdo con la pirámide de edades (Tabla 2) en el corto plazo se incorporara al mercado de trabajo.

Economicamente Activa (PEA)		48.30%		
	Mujeres		27.80%	98.40%
	Hombres		72.20%	97.90%
No Economica Activa (PNEA)		59.90%		
	Estudiantes			25.10%
	Personas dedicadas al Hogar			47.80%
	Jubilados o Pensionados			11.06%
	Peronas on Limitación Fisica			2.50%
	Personas en otras actividades economicas			13.00%
Población de 12 años y más con actividad no especificada		0.80%		

Tabla 4. Condición económica de la Población. Fuente: INEGI Panorama sociodemográfico de Nuevo León 2015

2.3.3 Proyecciones de la población

Las proyecciones de población son el principal referente para la planeación del desarrollo a mediano y largo plazos; se basan en crecimientos históricos, a partir de proyecciones calculadas para un horizonte de planeación de treinta años, es decir del 2020 al 2050. Este espacio de tiempo se divide en tres periodos de 10 años cada uno, que corresponden al corto, mediano y largo plazo.

Los tres escenarios de población al 2050 constituyen referencias del crecimiento de la población, que serán traducidas en la cantidad de suelo urbano necesarios para albergar a la población esperada en el corto mediano y largo plazo.

Bajo este criterio, partiendo de la evolución histórica del crecimiento de población que tiene una tasa de crecimiento del 16% aproximadamente, se proyectan tres escenarios A, B y C, tanto para el Centro de Población como para los tres AGEB´s que en los que se distribuye la población en el resto del municipio. Estos escenarios corresponden a proyecciones con tasas de crecimiento baja, media y alta. En el escenario “A”, la tasa de crecimiento del 14%; En el escenario “B”, la proyección se calcula al 16%; mientras que el escenario “C”, la tasa de crecimiento es del 18%. En los tres escenarios se realiza el cálculo de población para el corto, mediano y largo plazo. (Ver Tabla 5)

Horizonte de Planeación	Escenario "A" Crecimiento Bajo				
	C. de Pob.	AGEB 1	AGEB 2	AGEB 3	Total Mpio.
Población 2020	27,681	1,331	669	6,222	37,446
Corto Plazo 2020-2030					
Tasa de Crecimiento	14.00%	14.00%	14.00%	14.00%	
Población 2030	31,556	1,517	763	7,093	40,929
Mediano 2030-2040					
Tasa de Crecimiento	14.00%	14.00%	14.00%	14.00%	
Población 2040	35,974	1,730	869	8,086	46,660
Largo Plazo 2040-2050					
Tasa de Crecimiento	14.00%	14.00%	14.00%	14.00%	
Población 2050	41,011	1,972	991	9,218	53,192
Horizonte de Planeación	**Escenario "B" Crecimiento Medio**				
	C. de Pob.	AGEB 1	AGEB 2	AGEB 3	Total Mpio.
Población 2020	27,681	1,331	669	6,222	37,446
Corto Plazo 2020-2030					
Tasa de Crecimiento	16.00%	16.00%	16.00%	16.00%	
Población 2030	32,110	1,544	776	7,218	41,647
Mediano 2030-2040					
Tasa de Crecimiento	16.00%	16.00%	16.00%	16.00%	
Población 2040	37,248	1,791	900	8,372	48,311
Largo Plazo 2040-2050					
Tasa de Crecimiento	16.00%	16.00%	16.00%	16.00%	
Población 2050	43,207	2,078	1,044	9,712	56,041
Horizonte de Planeación	**Escenario "C" Crecimiento Alto**				
	C. de Pob.	AGEB 1	AGEB 2	AGEB 3	Total Mpio.
Población 2020	27,681	1,331	669	6,222	37,446
Corto Plazo 2020-2030					
Tasa de Crecimiento	18.00%	18.00%	18.00%	18.00%	
Población 2030	32,664	1,571	789	7,342	42,366
Mediano 2030-2040					
Tasa de Crecimiento	18.00%	18.00%	18.00%	18.00%	
Población 2040	38,543	1,853	932	8,664	49,991
Largo Plazo 2040-2050					
Tasa de Crecimiento	18.00%	18.00%	18.00%	18.00%	
Población 2050	45,481	2,187	1,099	10,223	58,990

Tabla 5. Proyecciones de Población. Elaboración Propia

Para fines de planeación urbana y cálculo de componentes del desarrollo urbano como lo son suelo, vivienda y equipamiento urbano se considerará el escenario “C” de crecimiento alto.

2.3.4 Actividad Económica

El Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 menciona en su apartado de Establecimientos que el INEGI, a través del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas, (DENUE) que, en el directorio correspondiente a Allende, se observa que el municipio se cuenta con 1508 establecimientos a noviembre del 2018. De estos 1508, los establecimientos más comunes son los siguientes: 160 corresponden a establecimientos de comercio al por menor, es decir, tiendas de abarrotes. Le siguen los salones y clínicas de belleza y peluquerías con 58 establecimientos; existen 50 establecimientos de venta de ropa al por menor; 49 restaurantes con servicios de preparación de tacos y tortas; y, 47 establecimientos de reparación mecánica en general de automóviles y camiones.

En cuanto los establecimientos menos comunes, con un solo establecimiento, se encuentran los comercios al por menor de instrumentos musicales, las compañías de seguros, comercio al por menor de pintura, museos al sector público, billares y los servicios de fotocopiado, fax o afines.

El mismo Plan menciona que a lo largo de las últimas dos décadas se ha visto una tendencia hacia el crecimiento de la fuerza laboral con respecto a la población total del Municipio ya que en 1997, la población que tenía un trabajo formal en Allende era de un 15.85%, mientras que diez años más adelante era casi del 21%. En el 2015 creció a ser casi una tercera parte: 29.17%, considerando que los trabajadores formales son aquellos que tienen patrón y cotizan en el seguro del IMSS. Agregando, en este contexto, que el municipio cuenta con 6 empresas que emplean a 251 o más personas; 13 establecimientos que emplean de 101 a 250 personas; 17 que emplean de 51 a 100 personas; y, 19 establecimientos que emplean de 31 a 50 personas. Mencionando además las actividades económicas más frecuentes entre los establecimientos más importantes, el transporte foráneo de carga personal cuenta con 9 empresas; En la clasificación de Autotransporte foráneo con refrigeración, se cuenta con 4 empresas; La clasificación de Autotransporte foráneo de productos agrícolas sin refrigeración cuenta con 4 más; la actividad de Comercio al por mayor de frutas y verduras frescas cuenta con 4 establecimientos más.

Actividad Economica	Cantidad	Porcentaje
Total del Municipio	1,162	100.00%
Comercio al por menor	484	41.65%
Otros servicios excepto actividades gubernamentales	210	18.07%
Servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas	117	10.07%
Industria Manufacturera	75	6.45%
Transportes, correos y almacenamientos	66	5.68%
Servicios salud y asistencia social	52	4.48%
Comercio al por mayor	46	3.96%
Servicios profesionales, cientificos y Técnicos	34	2.93%
Sistemas financieros y de seguros	18	1.55%
Servicios inmobiliarios y de alquiler de bienes muebles e intangibles	17	1.46%
Servicios de apoyo a los negocios y manejo de desechos y servicios de remedación	15	1.29%
Servicios educativos	11	0.95%
Servicios de esparcimiento, culturales y deportivos, y otros servicios recreativos	10	0.86%
Información en medios masivos	4	0.34%
Sectores agrupados por principio de confidencialidad	3	0.26%
Construcción	0	0.00%

Tabla 6. Actividad Económica. Fuente: INEGI, Censos económicos 2014

Asimismo en materia de autotransportes se puede agregar que aun cuando se ubica en la 5º lugar de importancia en cuanto a número de establecimientos y aporta el 5.68% de la actividad económica del municipio, (Ver Tabla 6) dadas las características de las instalaciones que requieren para guardar las unidades darles servicio de mantenimiento mecánico, el impacto en el desarrollo urbano de la Cd de Allende es muy fuerte, ya que la mayor parte de las líneas de autotransporte su ubican al interior de ésta considerada como Centro de Población y en una mucho menor proporción en localidades rurales colindantes a dicho Centro de Población (ver Tabla 7).

Lineas de Autotransporte		
Ubicación	Empresas	Porcentaje
Centro de Población	65	84.42%
El Maguey	8	10.39%
Los Sabinos	4	5.19%
Total	77	100.00%

Tabla 7. Autotransporte: INEGI Espacio y Datos México, DENUE https://www.inegi.org.mx/app/mapa/espacioydatos/

Para fines de planeación del desarrollo urbano del Centro de Población se debe considerar que la actividad económica generada por el autotransporte es sumamente importante, por la cantidad de empleos que genera, por lo que se debe en las áreas de crecimiento del Centro de Población opciones territoriales que ofrezcan una mezcla de usos del suelo entre esta actividad económica y los habitacionales a fin de liberar al Centro de Población del tráfico de carga y orientarlo a las recomendaciones internacionales que orientadas al peatón.

2.3.5 Seguridad

En materia de seguridad el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 del municipio de Allende, N.L. menciona que acuerdo con información de la Fiscalía General de Justicia en el Estado, en el periodo 2015 a 2018 el Municipio de Allende observó un aumento constante en la incidencia de delitos de toda índole, lo que se ve reflejado en la percepción de inseguridad de los habitantes del Municipio de Allende. De esta forma, los delitos registrados en Allende en 2015 fueron 452 mientras que, a octubre del 2018, ya se registran 516, proyectándose a superar en 30 los delitos cometidos en el 2017, que fueron 568.

Menciona también que el delito más recurrente y de mayor preocupación ha sido el de “violencia familiar”. Tal delito ha aumentado en los últimos años, lo que indica que las estrategias para prevenirlo y evitarlo necesitan reforzarse.

Otros delitos de importancia identificados en el periodo analizado son: Daño en propiedad con 148, Narcomenudeo con 144 delitos, robo sencillo con 107, robo a casa habitación con 104, robo de vehículo con 99, lesiones con 91, amenazas con 70, y finalmente, fraude con 67. El delito de robo, en general, suma 310 delitos registrados durante la administración 2015-2018, por lo que también es una amenaza potencial para el municipio y se debe atacar con medidas preventivas y correctivas.

Consideran que las horas del día con más frecuencia de delitos en el día son las 12 horas y las 21 horas, las cuales coinciden con horas de descanso de trabajo y escuela. Por otra parte, las horas con menos crímenes registrados por parte de la Fiscalía es en la madrugada, de las 2 horas hasta las 8 horas.

2.3.6 Gobernanza

Entendiendo Gobernanza como las interacciones y acuerdos que se dan entre gobernantes y gobernados, para generar oportunidades y solucionar los problemas de los ciudadanos, así como para construir las instituciones y normas necesarias para generar esos cambios, por lo que los principios en que se basa la gobernanza son aquellos útiles y necesarios para mejorar los procesos de toma de decisiones y, en última instancia, para fortalecer la democracia y mejorar el desarrollo económico y social. En este sentido la gobernanza significa una nueva forma de gobernar, más cooperativa, en la que las instituciones públicas y no públicas, actores públicos y privados, participan y cooperan en la formulación y aplicación de la las políticas públicas[1].

[1] https://es.wikipedia.org/wiki/Gobernanza

Tomando como base el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 del municipio de Allende, N.L. se observa que está orientado al impulso de una gobernanza en los términos descritos dado que plantea dicho Plan “una base con la cual el Gobierno Municipal, la ciudadanía y el sector empresarial, estará actualizando constantemente las diferentes problemáticas que afecten a la comunidad. Esta salvedad permitirá el diálogo y debate continuo entre la sociedad y el gobierno que, con el paso del tiempo, generará un mayor entendimiento de las problemáticas que atañen al Municipio, y por ende se crearán mejores planteamientos estratégicos, eficientes y eficaces para una mayor generación de bienestar social”

En términos de la Administración municipal se considera que “uno de los componentes más importantes de la gobernanza es de orden institucional particularmente respecto a la capacidad de los gobiernos (en sus diferentes ámbitos de actuación), para hacer efectivas las acciones de planificación. En este sentido, el objetivo de este apartado es analizar la capacidad administrativa del municipio para atender los temas relativos al desarrollo urbano y territorial” [2] y de acuerdo con INEGI en el Censo Nacional de Gobiernos Municipales (2011-2012) en el municipio de Allende, N.L. existen 14 instituciones de las administraciones públicas municipales que dan servicio a los ciudadanos, con un total de 403 personas laborando. Asimismo, se cuenta con una infraestructura de 104 bienes inmuebles en las instituciones de las administraciones públicas municipales.

2.3.7 Inclusión

El concepto de inclusión busca responder positivamente a la diversidad de las personas y a las diferencias individuales, entendiendo que la diversidad no es un problema, sino una oportunidad para el enriquecimiento de la sociedad, a través de la activa participación de la mujer en la vida familiar, en la educación, en el trabajo y en general en todos los procesos sociales, culturales y en las comunidades.

En este sentido la ONU ha establecido los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) mismo que han adoptado el gobierno federal y el estatal, donde se integra la igualdad de género como uno de los objetivos principales, promoviendo el empoderamiento de la mujer.

Los ejes principales por tratar para asegurar el cumplimiento de una equidad de género son: Población, Vivienda, Educación, Salud, Empleo, Seguridad y Población. La población actualmente es ligeramente mayor la cantidad de hombres en el municipio, sin embargo, esta tendencia está cambiando, siendo en un futuro el género femenino el que predominará en el municipio, por lo tanto, es de suma importancia tomar en cuenta a las mujeres para el desarrollo del municipio.

Vivienda. En relación con la vivienda de acuerdo con INEGI (2010, 2015) y pronósticos de tendencia simple donde se registró que los hogares encabezados por mujeres como jefes de familia mujeres son muy pocos ya que el porcentaje no aumenta del 16.17% desde el año 2000 al 2010 y en los pronósticos para los años

[2] Lineamientos SEDATU 2017; 189.

2020 y 2030. De acuerdo con esta información es importante determinar las causas de este fenómeno, que puede corresponder a las oportunidades que se les brindan a mujeres o ser de carácter social y decisión propia, esto para determinar las acciones a tomar para dar más y mejores oportunidades a las mujeres para su desarrollo laboral.

Educación. Con base a información de INEGI (2015) de la población en un rango de edades de 18 a 24 años la población analfabeta del municipio es de 4,097 habitantes siendo aproximadamente el 50% hombre y 50% mujeres, a partir de esto se puede inferir que el índice de analfabetismo es equitativo entre hombre y mujeres.

EL número de alumnos en educación básica y media superior en el municipio de Allende, N.L. se puede determinar que la cantidad de hombres y mujeres es muy similar entre géneros, situación que deberá prevalecer en el futuro aumentando las oportunidades para que los estudiantes aspiren a niveles de educación mayores.

La población de tres años y más según condición de asistencia escolar y sexo por grupos de edad en donde se puede determinar que los porcentajes de hombres y mujeres según asistencia escolar son similares, así como en la población de 15 años y más y su distribución porcentual según nivel de escolaridad y la tasa de alfabetización e inscripción equitativa en educación secundaria.

Empleo. En el municipio de Allende, N.L. habitan 17,527 mujeres de las cuales solo 3,564 están en la categoría de población ocupada lo que representa el 20.33% de la población femenina, donde el mayor porcentaje labora como comerciantes y trabajadores en servicios diversos con un 34.61%, al cual le siguen trabajadores en la industria con un 32.50% y por último como funcionarios, profesionistas, técnicos y administrativos.

De la población femenina el 66.89% de ellas recibe un salario a más de dos salarios mínimos, esto indica que más del 50% de los empleos son bien remunerados. Aun cuando la población actualmente es ligeramente mayor la cantidad de hombres en el municipio, sin embargo, esta tendencia está cambiando, siendo en un futuro el género femenino el que predominará en el municipio, por lo tanto, es de suma importancia tomar en cuenta a las mujeres para el desarrollo del municipio. En este sentido Allende es ejemplo de la inclusión, ya que, en la administración municipal, conformada por Secretarías, Direcciones y Coordinaciones, del personal que labora en ella el 55.88% son mujeres y el 44.12% hombres.

Seguridad. En el municipio de Allende, N.L. se registran los delitos contra mujeres en el periodo de septiembre de 2017 a febrero de 2018 en el municipio donde en su mayoría fueron robos a casa, sin embargo, es necesario prestar especial atención a que en todos los delitos se realice la denuncia correspondiente.

2.3.8 Análisis FODAS

La Planeación Estratégica es una herramienta de gestión que permite establecer dar dirección a las acciones a realizar para alcanzar objetivos y metas de las organizaciones, públicas o privadas, teniendo en cuenta los cambios y demandas que impone su entorno. Por tanto, es este sentido, es una herramienta fundamental para la toma de decisiones sobre política pública para el municipio de Allende.

Así, La planeación estratégica en un ejercicio que relaciona los puntos fuertes y débiles de la organización, así como las oportunidades y amenazas de su entorno, para establecer objetivos y estrategias de mediano y largo plazo.

Dimensiones del Análisis

Desde la perspectiva del ordenamiento territorial y el desarrollo urbano la planeación estratégica se centra en “territorializar” la visión de futuro a que se pretenda llegar, ya se puede considerar a la ciudad como un fenómeno social, económico y político, con un reflejo físico espacial. Es decir, social porque en ella habitan personas, económico porque hay actividades que derivan en fuentes de trabajo, político porque esa gente se rige por reglas y normas jurídicas que les permiten convivir en un estado de derecho, físico espacial porque todas estas actividades se dan en el suelo urbano o rural.

Por ello las dimensiones del análisis FODA corresponden a lo social, lo económico, lo político y lo físico espacial. Lo cual en términos de planeación urbana se traduce en el tamaño y tipo de población que se debe atender, las actividades económicas que se desarrollan y hay que impulsar, la regulación urbana que permitirá el crecimiento ordenado de la ciudad y el físico espacial en la que se reflejaran las estrategias de suelo propuestas a fin de que la comunidad tenga conocimiento de puede o no puede hacer con sus propiedades inmobiliarias.

Análisis FODA

Con el análisis FODA (Fortalezas, Oportunidades, Debilidades, Amenazas,) se busca conocer la situación en que se encuentra el municipio, de acuerdo a sus características internas (Fortalezas y Debilidades) se establecen las posibilidades reales de desarrollo que le permita hacer frente a los retos económicos, sociales y ambientales que presentan en el entorno regional y estatal (Amenazas y Oportunidades), con el fin de dar una respuesta urbana a dicho en base a las ventajas competitivas del Municipio de Allende. Este tipo de análisis permitirá diseñar los objetivos y estrategias urbanas más convenientes para lograr el impulso del desarrollo social y económico del municipio.

Fortalezas

- Ubicación estratégica que ofrece dos alternativas de acceso a la Zona Conurbada de Monterrey.
- Accesibilidad y vías de comunicación de enlace que permiten la conectividad estatal, nacional e internacional.
- Reservas territoriales colindantes con el área urbana actual, aprovechables para nuevos s inmobiliarios y estratégicos.

- Áreas naturales que le permite contar con un entorno atractivo y en equilibrio ecológico que se han convertido en atractores de población flotante.
- Recurso hidrológico y potencial ecoturístico como ventajas competitivas.
- El Río Ramos es un lugar de recreo natural, como paseo libre de contaminación y con parajes para el esparcimiento de los visitantes.
- Parque Bicentenario como espacio para la realización de eventos deportivos.
- Atractivos culturales en el centro histórico.
- Se considera al Municipio como una alternativa de inversiones en s turísticos y de vivienda residencial campestre.
- Administración municipal orientada a la seguridad y la transparencia
- Alianza con la sociedad a fin de generar consensos sobre las acciones a tomar para impulsar las grandes transformaciones que necesita el municipio.

Debilidades

- Carece de una estructura urbana que propicie una conectividad sustentable al interior del Centro de Población y que lo integre con el resto del municipio y la región.
- Se requieren vialidades para el transporte de carga.
- Desaprovechamiento del suelo desarrollable por falta de un programa de ordenamiento territorial.
- Falta de control en el crecimiento urbano de las localidades rurales.
- Baja oferta de alojamiento lo que dificulta que los turistas y visitantes pernocten en el municipio.
- Falta de reglamentación para desarrollos campestres que protejan el medioambiente.
- No cuenta con un Atlas de riesgo

Oportunidades

- Existencia en el Estado de clústeres orientados entre otros sectores, al transporte y logística, al aeroespacial, agroalimentario, biotecnología, nanotecnología y turismo que podrían ver como atractiva la ubicación del municipio de Allende.
- Propuesta del empresariado nacional de un acuerdo para invertir en la infraestructura que requiere el país para el impulsar el desarrollo económico.
- Existencia de capital humano con los conocimientos, habilidades y actitudes, para implementar s estratégicos en materia de autotransporte.
- Condiciones propicias para generar s de desarrollo y gestionar ante la administración pública federal por estar al inicio de su periodo gubernamental

Amenazas

- Expansión de la Zona Conurbada de Monterrey a la región periférica que impacta indirectamente al Municipio.
- Incremento sostenido del uso individual del automóvil para trayectos de gran distancia.

- Conectividad física insuficiente que limita la movilidad hacia la Zona Metropolitana de Monterrey. (Saturación de la carretera 85, en tramo del Cañón del Huajuco).
- Finanzas públicas federales y estatales con déficits presupuestales recurrentes.
- Aportaciones federales, insuficientes que obedecen a esquemas de distribución inequitativos.

En conclusión, el municipio de Allende cuenta con la Fortaleza suficiente derivada de: su ubicación estratégica para coadyuvar con la solución al transporte en la ZCM; una actividad económica emergente como lo es la orientada a la logística del transporte; las áreas naturales protegidas con que cuenta y sus parajes naturales permite impulsar el ecoturismo; cuenta con instalaciones deportivas que permite coadyuvar a la atracción del turismo regional; el reconocimiento como lugar de descanso de fin de semana dada la proliferación de quintas campestres.

Entre sus debilidades se destacan: la carencia de conectividad sustentable al interior del Centro de Población y su integración con las localidades rurales, mediante una red de vialidades jerarquizada, que atienda el transporte de carga y el privado en sus modalidades de motorizado y no motorizado, a fin de impulsar el desarrollo económico, turístico y social; la falta de un enfoque integral que diseñe una administración del desarrollo que impulse y opere una estructura de ordenamiento territorial y desarrollo urbano que propicie espacios públicos y privados orientados a la recomposición del tejido social y la atención a grupos vulnerables que protejan a la vez a la población y los recursos naturales con que cuenta el municipio; la falta de s estratégicos que impulsen el desarrollo económico e inmobiliario; no se cuenta con una reglamentación urbana, acorde a la nueva legislación en la materia que busca entre otras impulsar s estratégicos públicos y privados o en asociación.

Por su parte en el ámbito externo al municipio se observa respecto ante las oportunidades y amenazas de ese entorno se debe coadyuvar con el orden estatal en la solución al problema del transporte de la ZCM y al federal en sus estrategias del crecimiento económico impulsando la infraestructura mediante la implementación de s estratégicos orientados a la logística del transporte aprovechando la ubicación del municipio en el contexto regional y la existencia de capital humano en el municipio y el autotransporte como actividad económica predominante en el municipio; Asimismo se debe Incentivar la densificación habitacional, la reutilización de espacios estratégicos en el Centro de Población, generando equipamiento urbano y áreas verdes para fomentar la convivencia ciudadana en barrios y comunidades, así como las actividades deportivas, mediante el rediseño de la estructura urbana y el ordenamiento territorial.

2.3.9 Síntesis de aspectos demográficos y socioeconómicos

Evolución de la Población.

La población del Municipio de Allende al 2020 a 37,446 habitantes; La población de la ciudad de Allende es 27,681 habitantes y en las localidades rurales la población es de 9,765 habitantes.

La distribución de la población 37,446 habitantes en el Municipio considerando la población urbana y rural se da de la siguiente manera: En el Centro de Población 27,681 habitantes; AGEB Rural 1: 2,286; AGEB Rural 2: 1,257; y AGEB Rural 3: 6,222 Habitantes. Lo cual muestra que la mayor concentración de población, después del Centro de Población se da en el AGEB 3.

Estructura de la población.

En el 2020 la proporción la población por sexo en el municipio es casi la misma, ligeramente mayor la cantidad de hombres, ya que la diferencia porcentual es de dos décimas de punto. En términos de distribución de la población por grupos de edades, la población es joven ya que el grupo de edad de 10 a 14 años es el que tiene la mayor proporción. La relación entre mujeres-hombres es casi igual, en el 2015 se tenía que del 100% de la población el 48.6% correspondía a hombres y el 51.4%. La proporción la población no activa y activa, es de 50.9% y 48.3% respectivamente. En el segmento de la no activa la mayor proporción es la dedicada al hogar y después los estudiantes, lo que va de acuerdo con la pirámide de edades.

Proyecciones de la población

Para fines de planeación urbana se considera para de 2050 una población de 58,449 habitantes.

Actividad Económica.

El municipio contaba en el 2018 con 1508 establecimientos. A lo largo de las últimas dos décadas se ha visto una tendencia hacia el crecimiento de la fuerza laboral, ya que va del 15.85%, en 1997 al 29.17% en el 2018. Entre las actividades económicas el transporte foráneo de carga que se ubica en la 5º lugar de importancia en cuanto a número de establecimientos y aporta el 5.68% de la actividad económica del municipio.

Seguridad.

En materia de seguridad Los delitos registrados en Allende en 2015 fueron 452 mientras que, a octubre del 2018, ya se registran 516. El delito más recurrente ha sido el de “violencia familiar”. El delito de robo, en general, suma 310 delitos registrados durante la administración 2015-2018, por lo que también es una amenaza para el municipio y se debe atacar con medidas preventivas y correctivas.

Gobernanza.

Tomando como base el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 del municipio de Allende, N.L. se observa que se está orientado al impulso de una gobernanza mediante el diálogo y debate continuo entre la sociedad y el gobierno buscando generar un mayor entendimiento de las problemáticas que atañen al Municipio. En materia de recursos humanos, existen 14 instituciones de las administraciones públicas municipales que dan servicio a los ciudadanos, con un total de 403 persona laborando. Asimismo, se cuenta con una infraestructura de 104 bienes inmuebles en las instituciones de las administraciones públicas municipales.

Inclusión.

La población actualmente es ligeramente mayor la cantidad de hombres en el municipio, sin embargo, esta tendencia está cambiando, siendo en un futuro el género femenino el que predominará en el municipio, por lo tanto, es de suma importancia tomar en cuenta a las mujeres para el desarrollo del municipio. La administración municipal actual ejemplo de inclusión ya que de Secretarias, Direcciones y Coordinaciones que la conforman el 55.88% son mujeres y el 44.12% hombres.

Dimensiones del Análisis y Análisis FODAS.

Se encontró que el municipio de Allende cuenta con la Fortaleza suficiente derivada de: su ubicación estratégica para coadyuvar con la solución al transporte en la ZCM; una actividad económica emergente como lo es la orientada a la logística del transporte; las áreas naturales protegidas con que cuenta y sus parajes naturales permite impulsar el ecoturismo; cuenta con instalaciones deportivas que permite coadyuvar a la atracción del turismo regional; el reconocimiento como lugar de descanso de fin de semana dada la proliferación de quintas campestres.

Entre sus debilidades se destacan: la carencia de conectividad sustentable al interior del Centro de Población y su integración con las localidades rurales, mediante una red de vialidades jerarquizada, que atienda el transporte de carga y el privado en sus modalidades de motorizado y no motorizado, a fin de impulsar el desarrollo económico, turístico y social; la falta de un enfoque integral que diseñe una administración del desarrollo que impulse y opere una estructura de ordenamiento territorial y desarrollo urbano que propicie espacios públicos y privados orientados a la recomposición del tejido social y la atención a grupos vulnerables que protejan a la vez a la población y los recursos naturales con que cuenta el municipio; la falta de s estratégicos que impulsen el desarrollo económico e inmobiliario; no se cuenta con una reglamentación urbana, acorde a la nueva legislación en la materia que busca entre otras impulsar s estratégicos públicos y privados o en asociación.

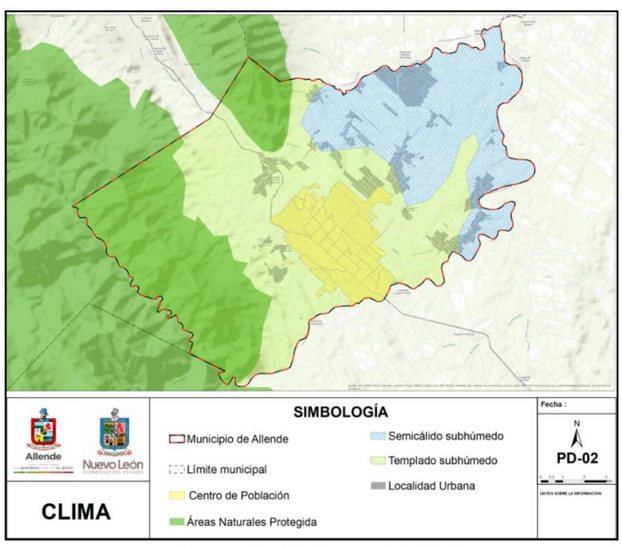
2.4 Medio Físico Natural

2.4.1 Clima

El municipio de Allende, N.L. presenta un tipo de clima templado con lluvias de verano y muy extremoso, de acuerdo con INEGI el rango de temperatura es de entre 20 y 22°C; la oscilación media del año predomina en marzo, abril y octubre con 15°C, la temperatura máximo extrema promedio se da en los meses de mayo y junio con 40°C; y la temperatura mínima se da en diciembre y enero con 2°C.

El rango de precipitación pluvial es de 800 a 1000 mm, teniendo en diciembre el menor con 28 milímetros; de diciembre a marzo se presenta la temporada más seca y otra breve en julio.

La humedad relativa se deriva de los factores y variables de la lluvia y los vientos alisios del Golfo de México. Que provocan veranos bochornosos. En diciembre, enero y febrero, se presenta la afluencia de vientos del norte y noreste con escases de lluvia que producen inviernos secos. En general el clima es semicálido subhúmedo con lluvias en verano, de humedad media (73%), Semicálido subhúmedo con lluvias escasas, todo el año (26%) y Semicálido subhúmedo con lluvias en verano, de menor humedad (1%)[3] (Ver Plano PD-02)



Plano PD-02. Clima, INEGI. Prontuario de información geográfica municipal

2.4.2 Irradiación Solar

La radiación solar se refiere al flujo de energía recibida del Sol en forma de ondas electromagnéticas sobre la superficie terrestre.

De acuerdo con la Norma Oficial Mexicana NOM-027-ENER/SCFI-2018 La irradiación solar es la magnitud que mide la energía por unidad de área de radiación solar (W/m2). Por su comportamiento, se puede separar en tres grupos: Directa, es la que se recibe en línea recta desde el Sol; Difusa: es la recibida después de ser desviada por dispersión atmosférica; Reflejada, es la radiación directa y difusa recibida por reflexión en la superficie. En tanto que la irradiación global se refiere al total de las tres radiaciones anteriores.

[3] Prontuario de información geográfica municipal de los Estados Unidos Mexicanos. Allende Nuevo León. Clave geoestadística 19004. INEGI. 2009.

Irradiancia es la cantidad de energía de radiación que se emite o se recibe por un objeto por unidad de tiempo y por unidad de superficie, que puede ser Directa Normal y Global Horizontal

En comparación de la radiación solar media en el mundo, que es referente para proporcionar una idea de las áreas que reciben mayor radiación solar, México se clasifica como un país con una radiación solar de buena a media y es uno de los países de América con mayor potencial.

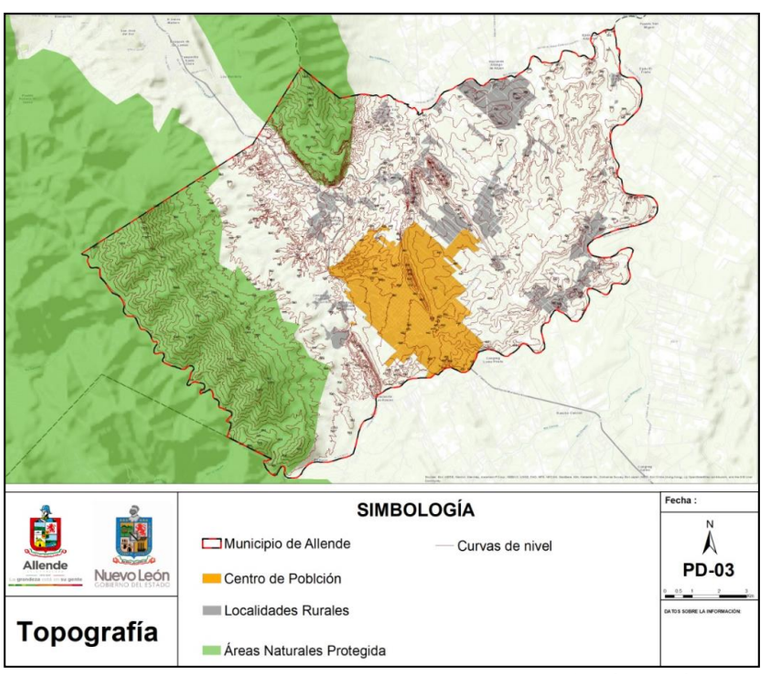
La energía solar en México se concentra especialmente en el Norte del país. El promedio de irradiación solar anual es de 6.3 kWh/m2 por día. De acuerdo con el Sistema de Monitoreo Ambiental de Nuevo León en una medición sobre que el municipio de Allende reporta la mínima 0.594 y la máxima 0.964 por lo que el promedio de 0.765. Asimismo, los valores de Irradiancia Directa Normal alcanzan los 5.43 kWh/m2 y una Irradiación Global Horizontal de 5.35 kWh/m2 por día en el Centro y Oeste del municipio.

2.4.3 Topografía y Pendientes

Las pendientes en el territorio municipal son las siguientes: En las áreas montañosas de la Sierra Madre Oriental y la Sierra Cerro de la Silla se encuentran zonas con pendientes de 30 a 45%, que no son aptas para el desarrollo urbano.

En la parte central se encuentran las Lomas Independencia, Santa Cruz, Lomas de Bejarán y San Gregorio que tienen pendientes de 30%, en sus partes altas, las cuales no son aptas para el desarrollo urbano.

En la zona de transición de las sierras y lomeríos al valle, al oriente del municipio se encuentran zonas con pendientes de 5 a15% que si son aptas para el desarrollo urbano con costos de moderados de urbanización y también zonas con pendientes del 0 al 2% que solo son recomendables para el desarrollo urbano cuando son pequeñas las áreas a urbanizar y preferentemente utilizando drenaje sanitario a base de fosas sépticas. (Ver Plano PD-03)

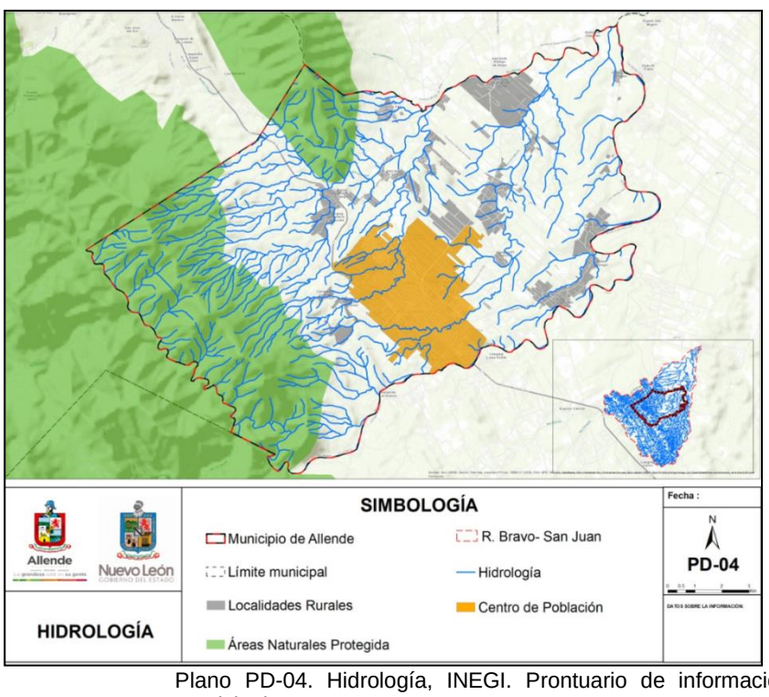


Plano PD-03. Topografía, INEGI. Prontuario de información geográfica municipal

2.4.4 Hidrología

El municipio de Allende, N.L. se localiza en la región hidrológica 24, que pertenece al Río Bravo-Conchos consecuentemente pertenece a la cuenca del Río Bravo- San Juan y a la subcuenca del Río Ramos. Una red hidrográfica se refiere al sistema de ríos y arroyos jerarquizado que asegura el drenaje de una cuenca. Incluye los ríos y otras corrientes permanentes o intermitentes de agua, lagos y embalses, situados en la zona.

Otro elemento de la hidrología de Allende, N.L., son sus cuerpos de agua superficial, que es aquella que se encuentra circulando o en reposo sobre la superficie de la tierra y proviene de las precipitaciones, manantiales o nacimientos que se originan de las aguas subterráneas. En Allende se ubican 12 cuerpos de agua superficial, entre ríos que son corrientes de agua perene y arroyos que son corrientes de agua intermitente, los cuales son los siguientes: Ríos Ramos, Lazarillos y Atongo; por su parte los arroyos son: Los Sabinos, Míreles, Los Platicadores, El Zaragoza, Los Encinos, Los Torres, El Durazno, Bejarán y Los Álamos. En la gráfica siguiente se presentan los ríos y arroyos de más importancia, que son el Rio Ramos, el Lazarillos que posteriormente se llama Rio Atongo; y en cuanto arroyos el Platicadores que inicia en la zona de montaña, cruza en Centro de Población se convierte en Míreles y Los Sabinos. (Ver Plano PD-04)



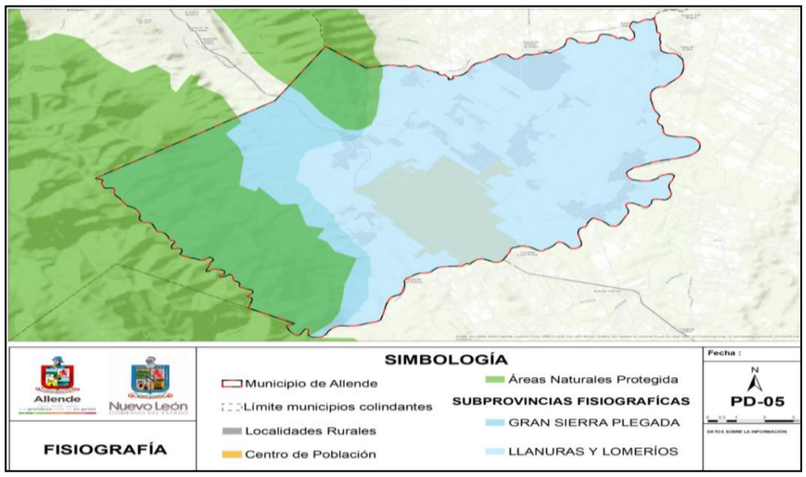
Plano PD-04. Hidrología, INEGI. Prontuario de información geográfica municipal

2.4.5 Fisiografía

El territorio de Allende, N.L., pertenece a dos Provincias Fisiográficas de México: Sierra Madre Oriental y Llanura Costera del Golfo Norte.

Provincia de la Sierra Madre Oriental ocupa el 37% del municipio. Su geología corresponde a rocas sedimentarias de origen marino, calizas y lutitas, principalmente de la era mesozoica.

El 63% de la superficie del municipio pertenece a la Llanura Costera del Golfo Norte, está conformada la mayor parte de las rocas son sedimentarias, calizas y lutitas cretácicas y algunas terciarias. (Ver Mapa Plano PD-05)



Plano PD-05. Fisiografía, INEGI. Prontuario de información geográfica municipal

2.4.6 Geología

Se pueden observar suelos de rocas sedimentarias como lutitas, conglomerado y aluvión. Estos suelos corresponden a los periodos: Cretácico 84%, Neógeno 10%, y al cuaternario el 6%.

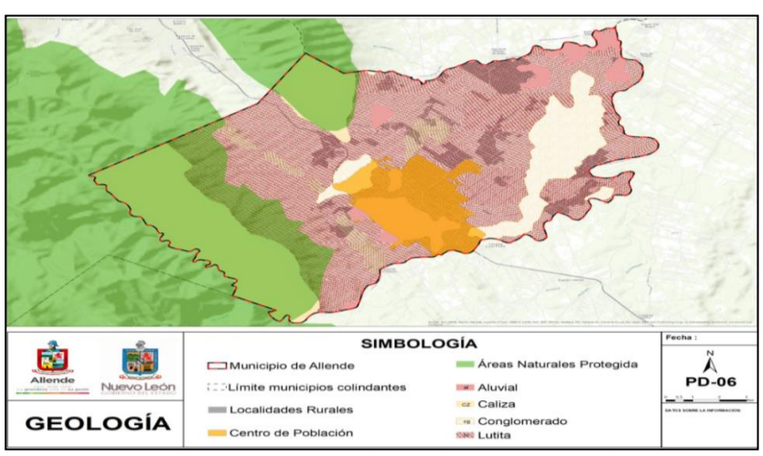
Las rocas sedimentarias se encuentran en la siguiente proporción: Lutita 60%, caliza 16%, conglomerado 10%, caliza-Lutita 5% y Lutita-arenisca 3%.

Gran parte del territorio aproximadamente el 90% tiene rocas de Lutita y conglomerados, que son medianamente aptos para el desarrollo urbano, Esta roca se encuentra principalmente en la parte central del municipio, a lo largo de la carretera Allende-Cadereyta, donde las localidades ahí ubicadas están asentadas en este tipo de suelo.

Alrededor del 10% territorio cuenta con rocas de aluvión que no son recomendables para el desarrollo urbano.

Otro aspecto que se puede observar son las fallas geológicas, que son fracturas en la corteza terrestre a lo largo de la cual se mueven bloques rocosos que son separados por ella. El desplazamiento de estas fallas puede generar una energía importante generando las ondas sísmicas que dan lugar a los temblores.

En el municipio de Allende se pueden observar dos fallas en la zona de la Sierra Madre Oriental, una falla principal que cruza el municipio y dos menores en la parte central. Se puede considerar que estas fallas no son de gran importancia en relación con las ondas sísmicas, pero es recomendable no construir sobre una falla pues los movimientos que generan podrían dañar las edificaciones. (Ver Plano PD-06)



Plano PD-06. Geología, INEGI. Prontuario de información geográfica municipal

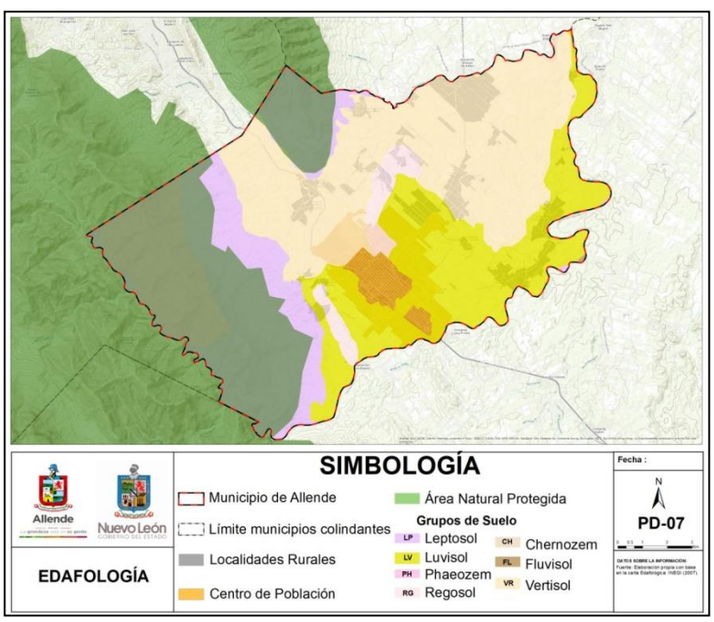
2.4.7 Edafología

La edafología se define como la ciencia que estudia la naturaleza y propiedades de los suelos con relación a la producción vegetal.

Se puede observar, que el municipio de Allende, N.L. está configurado por los siguientes tipos de suelo: vertisol, leptozol, luvisol, phaeozem y regozol y chernozem

De estos el vertisol cubre más del 35.3% de la superficie, Leptosol (25.4%), Luvisol (23.6%), Phaeozem (9.6%), Regosol (3.3%), No aplicable (2.5%) y Chernozem (0.3%)

Con base en esta información, es recomendable que la actividad agrícola y ganadera se lleve a cabo en aquellas zonas en las que el suelo dominante es vertisol, y luvisol, ubicadas en gran parte del centro y oriente del municipio. El suelo de tipo phaeozem se encuentra en las serranías del municipio, situados al norte y poniente del territorio, no es recomendable la urbanización en estas zonas ya que tendrían un rendimiento bajo al ser desmontados y presentarían un mayor riesgo de degradarse. (Ver Plano PD-07)



Plano PD-07. Edafología. INEGI. Prontuario de información geográfica municipal

2.4.8 Uso de Suelo y Vegetación

En el territorio municipal el uso del suelo vegetación se conforma por agricultura en un 50% matorral en 24% y bosque 16% y la zona urbana constituye el 10%.

La agricultura es de temporal con huertos leñosos de producción permanente y anual. En una muy baja proporción (menos del 1%) hay agricultura de riego, con cultivos permanentes de frutos leñosos.

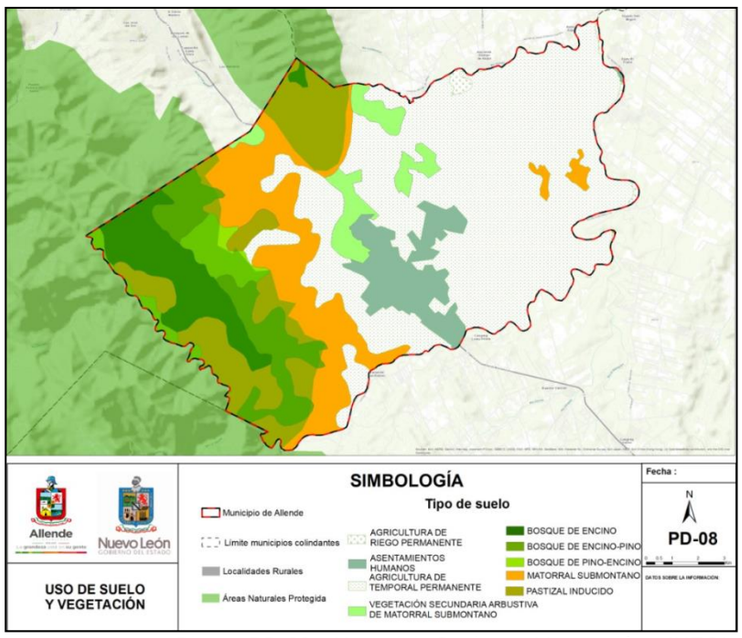
Se tiene pastizal inducido con cultivo de pasto para ganado y matorral submontano que son plantas espinosas inermes.

En la vegetación de galería con suelo altamente húmedo se siembra nogal, canelo y zarzamora.

En cuanto a bosque, hay de galería en los márgenes de ríos y arroyos donde se encuentran el nogal, el canelo y el fresno; en el bosque mixto predomina el pino y el encino.

Por tanto, el uso potencial de la tierra es agrícola en un 70%, y no es apto para la agricultura el 30%. En cuanto a lo pecuario, para el aprovechamiento de la vegetación natural se considera únicamente por el ganado caprino el 30%.

Por su parte las zonas urbanas están creciendo sobre suelos y rocas sedimentarias del Cuaternario, en lomeríos; sobre áreas donde originalmente había suelo denominado Luvisol y Vertisol; tienen clima semicálido subhúmedo con lluvias en verano, de humedad media, y están creciendo sobre terrenos previamente ocupados por agricultura y matorrales. (Ver Plano PD-08)



Plano PD-08. Uso del Suelo y Vegetación. INEGI. Prontuario de información geográfica municipal

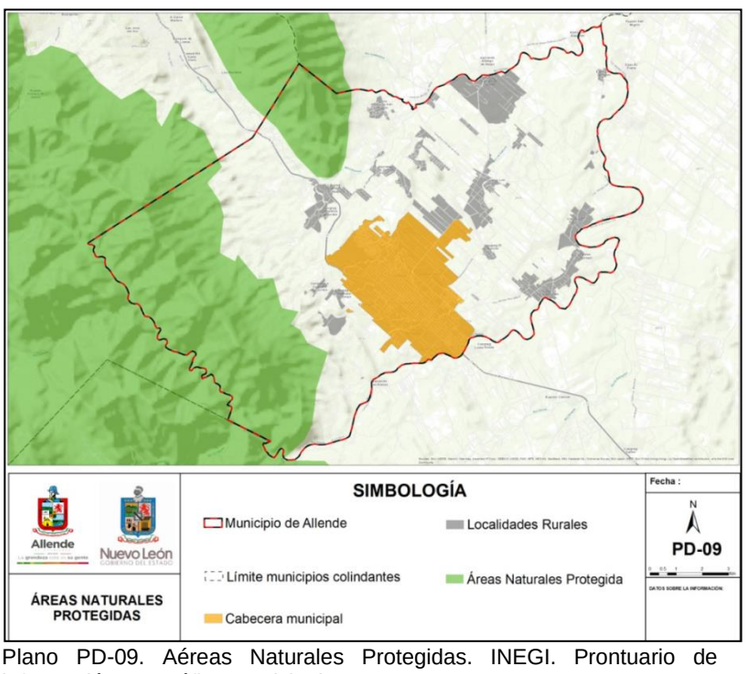
2.4.9 Áreas Naturales Protegidas

Las Áreas Naturales Protegidas son herramientas importantes en la conservación de los recursos naturales y los servicios ambientales a nivel mundial. El municipio de Allende forma parte de tres de ellas: El Parque Cumbres de Monterrey, la Zona de Conservación Sierra de la Silla y el área conocida como “El Potosí-Cumbres de Monterrey”, que cubre en el municipio la misma área.

El Parque Nacional Cumbres de Monterrey fue creado el 24 de noviembre de 1939 por decreto del entonces presidente Lázaro Cárdenas, contando en ese entonces con un área de 246,500 hectáreas, fue en su momento el parque más grande de México. En el año 2000 por un decreto de redelimitación en él se redujo su extensión a 177,000 hectáreas. Originalmente este parque se constituyó como tal para la conservación de la flora y fauna del lugar que con el crecimiento de la mancha urbana de Monterrey se encuentra amenazada. Este Parque está administrado por el Gobierno Federal a través de la SEMARNAT y la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP).

Por su parte el Área Natural Protegida denominada “Sierra Cerro de la Silla”. Fue establecida mediante decreto gubernamental publicado en el Periódico Oficial del Estado, el día 24 de noviembre de 2000, bajo la categoría de zona sujeta a conservación ecológica. Cuenta con una superficie de 10,620 hectáreas y cubre los municipios de Allende, Cadereyta, Santiago, Guadalupe, Juárez. Es administrada por el Gobierno del Estado a través de la Dirección de Parque y Vida Silvestre del Estado de Nuevo León.

Las Áreas Naturales Protegidas (ANP) de las que forma parte Allende, N.L. y corresponden principalmente a las áreas montañosas dentro del mismo municipio. La superficie que cubren que ambas áreas protegidas son de 5,162 Has., que representa el 27.38% del territorio municipal y el 30.82% de la Zona Rural. Del total de las ANP se dividen en: El Parque Nacional Cumbres de Monterrey ocupa 4,479 Has., que representa aproximadamente el 23.75% del territorio municipal y la Sierra Cerro de la Silla con 638.00 constituye el 3.62% restante. (Ver Plano PD-09)



Plano PD-09. Aéreas Naturales Protegidas. INEGI. Prontuario de información geográfica municipal

2.4.10 Riesgos y vulnerabilidad

Los tipos de riesgo generalmente son naturales y antropogénicos. Los naturales son aquellos asociados a fenómenos percibidos por el hombre como no controlables, o que no son fruto directo de su actividad. Entre los más comunes son los de orígenes hidrometeorológicos y geológico, entre otros. Los riesgos de origen hídrico pueden manifestarse en forma de tormentas, tornados, hielo, granizo; mientras que los de origen geológico son considerados como raros, pero violentos, y pueden ser de origen volcánico, sísmico, movimientos de tierras y aludes.

Por su parte los antropogénicos están asociados a la actividad humana (tecnológica, biológica, sociopolítica), se trata de los riesgos percibidos como fenómenos controlables por el hombre o que son fruto de su actividad.

En Allende, N.L., aun cuando no se cuenta con un Atlas Municipal de Riesgo, se ha elaborado el Perfil de Resiliencia Urbana del Municipio de Allende, Nuevo León, el cual menciona que “coexisten distintos elementos que constituyen riesgo que, para tomar acciones preventivas, deben ser identificados plenamente en el espacio. Los fenómenos hidrometeorológicos (en especial las avenidas extraordinarias de cauces de las sierras del oeste de la ciudad) en conjunción con los geológicos serán los que tengan preeminencia en cuanto a las medidas y planes de emergencia. Para ello, es preciso definir los escenarios de afectación, por ejemplo, de un evento de inundaciones repentinas, en el futuro atlas de riesgos, se deberán definir las posibles afectaciones máximas, su localización y se puedan prever puntos de reunión, procedimientos de continuidad, rutas de evacuación, etc.”[4], por tanto debido a estas recomendaciones y al tamaño de la población que habita en el municipio de Allende que es menor a 50,000 habitantes a la casi inexistencia de empresas industriales que podrían constituir un riesgo antropogénicos de cualquier tipo de los mencionados se consideraran solamente los riesgos naturales.

Riesgos Hidrometeorológicos.

Este tipo de riesgo se refiere a aquellos fenómenos originados en la atmósfera-hidrosfera, por la existencia de variaciones en la presión en la troposfera o la temperatura, que genera vientos de gran velocidad y/o precipitaciones muy intensas, poniendo en peligro la integridad humana. Entre ellos destacan los siguientes: Inundaciones que son dados por un aumento del agua por arriba del nivel normal del cauce, y sequías. Ausencia prolongada o escasez acusada de precipitación[5]. En nuestro caso se identificarán los riesgos por inundación.

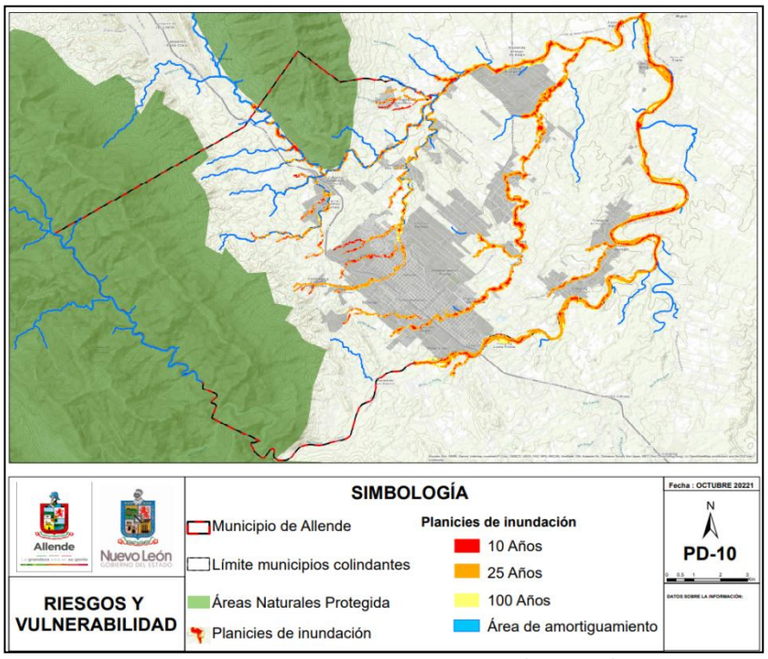
Generalmente las inundaciones son fenómenos producidas por las lluvias en zonas montañosas cuando forma cauces e inunda las zonas bajas. En el presente documento se clasificó el riesgo de inundación de acuerdo con el Atlas de Riesgos de Nuevo León. El cual define las planicies de inundación como las áreas de superficie sujetas a inundaciones recurrentes, generalmente debido a que son adyacentes a ríos o riachuelos.

El documento mencionado contiene la información de tres períodos de retorno: 10, 25 y 100 años, localizando las planicies de inundación al Oeste y Centro, del territorio municipal, sitio en el que se concentran la actividad agropecuaria y la mancha urbana, respectivamente. Como se puede observar, estas planicies corresponden en gran parte a los cuerpos de agua, y están ubicadas en las zonas más bajas en cuanto a altitud (Ver Plano PD-10).

---

[4] Perfil de Resiliencia Urbana del Municipio de Allende Nuevo León. publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León del día 20 de abril del 2018.

5 OMM/UNESCO, 1974; SEDATU, 2017



Plano PD-10. Riesgo. INEGI. Prontuario de información geográfica municipal

Es necesario tomar estas consideraciones con respecto al mejoramiento y expansión de la mancha urbana del municipio, ya que algunas de las planicies representan riesgo incluso en los asentamientos ya establecidos. El material y tipo de construcciones futuras deberá estar adecuado a la situación, y los nuevos asentamientos deberán programarse en sitios que no correspondan a una planicie.

Riesgos Geológicos.

Este tipo de riesgo corresponde al conjunto de fenómenos naturales que se presentan en zonas susceptibles de peligrosidad natural generados por la geodinámica externa desprendimiento de laderas, flujos torrenciales, hundimientos, colapsos, inundabilidad y sismicidad. Este tipo de deslizamientos ocurren en laderas de cerros, barrancas, riberas de ríos; en cortes o terraplenes de carreteras.

De acuerdo con el Servicio Geológico Mexicano, los riesgos geológicos son los que causan mayores catástrofes naturales, por lo que es necesario conocer su comportamiento y localización. La SEDATU para su identificación clasifica los riesgos de la siguiente manera: Sísmico, Tsunamis, Volcánico y Deslizamientos en Laderas.[6]

En el caso del municipio de Allende, el único riesgo detectado es el sísmico y la posibilidad es baja ya que el Centro Nacional de Prevención de Desastres (CENAPRED) ha clasificado al país en regiones con base en la cantidad e intensidad de actividad sísmica que se presentan y lo ha clasificado como Muy bajo. Esto quiere decir que los incidentes sísmicos son de menor preocupación.

[6] SEDATU. La Guía Metodológica para la Elaboración de Planes de Desarrollo Urbano.

De igual forma, es conveniente que, dentro del ámbito de la Protección Civil, identifiquen las zonas o laderas que presentan inestabilidad debido a las fallas mencionadas en el apartado de geología en este mismo capítulo, a fin de determinar el riesgo que podría afectar a la población dentro de su entorno.

2.4.11 Cambio Climático

Considerando el cambio climático como las variaciones en el clima que de manera natural no se producirían, se debe entender que estas variaciones son impulsadas por el hombre. Estas variaciones del clima son un efecto del llamado calentamiento global, es decir, la temperatura del planeta se eleva, fenómeno que es provocado por las emisiones a la atmósfera de gases de efecto invernadero "GEI" derivadas de la actividad del ser humano.

El efecto invernadero es un proceso natural que permite a la Tierra mantener las condiciones necesarias para albergar la vida. La atmosfera retiene parte del calor del Sol. Si el efecto invernadero la temperatura media de la Tierra sería de 18º bajo cero. Los efectos del cambio climático producido por el calentamiento global tienen múltiples consecuencias negativas en los sistemas físicos, biológicos y humanos entre otros efectos.

Las emisiones GEI

Son componentes gaseosos de origen natural o antropogénicos que, absorben y emiten, retienen energía y calor sobre la Tierra, causando el llamado "Efecto Invernadero" y el consecuente aumento en el clima global. Entre los principales GEI se pueden encontrar el Dióxido de carbono (CO^2): Es un subproducto de la respiración celular de todos los seres vivos y de la utilización de combustibles fósiles; el Metano (CH^4), que es el principal componente del gas natural, además de formar parte de los desechos fecales de vacas y los vertederos; los Óxidos de nitrógeno (NO^x), que se generan a partir de la descomposición bacteriana de nitratos orgánicos, por la combustión vegetal o por la actividad volcánica. Por otro lado, la producción industrial y los vehículos motorizados contribuyen al aumento de sus emisiones; y el Ozono (O^3): Es un gas distribuido de forma heterogénea en el planeta. Al formar parte de la zona inferior de la atmósfera es un potente GEI, mientras que en la parte superior protege a los seres vivos de la radiación solar adversa. En las capas bajas de la atmósfera se forma a partir de compuestos volátiles como el monóxido de carbono (CO), óxidos de nitrógeno (NO^x) y metano (CH^4).

Como se puede observar, la emisión de gases de efecto invernadero es un proceso que se encuentra en la naturaleza, sin embargo, la sobreproducción de ellos a causa de las actividades antropogénicos supera la capacidad de absorción de los sumideros de carbono.

Asimismo, según el Protocolo de Kioto, que es un protocolo de la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático (CMNUCC), y un acuerdo internacional que tiene por objetivo reducir las emisiones de gases de efecto invernadero que causan el calentamiento global, define un sumidero como todo proceso o mecanismo que hace desaparecer de la atmósfera un gas de efecto invernadero. Los sumideros de carbono se clasifican en naturales y artificiales. Los naturales se refieren a depósitos como los bosques y océanos, mientras que los artificiales son aquellos gestionados por actividades humanas.

Se consideran actividades para impulsar sumideros artificiales, los programas de uso de suelo con fines de forestación; La reforestación; y la gestión de bosques, con el objetivo de lograr conservar un equilibrio en las emisiones y la velocidad con la que ocurren estos procesos a través del tiempo.

En Nuevo León la mayor cantidad de GEI emitidos el dióxido de carbono, que es el gas con mayor cantidad de emisiones dado que es producto del uso de energía ya que representa casi el 90% del total. De estas emisiones la mayoría proviene de los procesos en los que hay combustión, especialmente los industriales y de transporte terrestre.

Para el municipio de Allende, N.L. no existe una base de datos en la que se pueda consultar esta información, por lo que se deberá evaluar la situación de la localidad, identificar los sectores de mayor impacto y gestionar programas enfocados en disminuir la cantidad de gases que emiten los vehículos motorizados, empresas y otras actividades como la agricultura y ganadería, pero hay también hay que considerar que una parte del Parque Nacional Cumbres de Monterrey, se localiza dentro del territorio de Allende, su calidad de Área Natural Protegida su uso de suelo tiene regulaciones que permiten la conservación, por lo tanto se puede considerar de acuerdo con el Protocolo de Kioto como un sumidero de carbono natural para la región.

Calidad del aire

La contaminación atmosférica es una problemática ambiental que se ha incrementado en las últimas décadas, especialmente en las zonas urbanas, como consecuencia de las actividades antropogénicos. La Organización mundial de la Salud, considera que es un importante riesgo medioambiental para la salud de la población, y que los niveles de contaminación se encuentran relacionados con la carga de morbilidad a causa de accidentes cerebro-vasculares, cánceres de pulmón y neumopatías crónicas y agudas como el asma; tanto al corto como al largo plazo. Además, dicho organismo considera que el aire limpio es un requisito básico de la salud y bienestar humanos.

Como respuesta a este hecho, en el año de 1992 el gobierno del Estado de Nuevo León inició operaciones del Sistema Integral de Monitoreo Ambiental (SIMA), organismo encargado de vigilar y alertar a la población acerca de las concentraciones de los principales contaminantes y la calidad del aire. Este sistema consta de 13 estaciones distribuidas principalmente en el Área Metropolitana de Monterrey. Sobre este particular En el municipio de Allende, en particular, no se encontró registro de estaciones de monitoreo pertenecientes al SIMA, sin embargo, en el año 2013 una Unidad Móvil de Monitoreo Ambiental realizó un reporte de la calidad del aire en la zona encontrando que las concentraciones reportadas por la estación móvil resultaron satisfactorias. No obstante, los datos se recolectaron hace ya algunos años como única ocasión, por lo que se desconoce si el crecimiento del municipio en los últimos años ha influido sobre los valores del índice, pero es de esperarse que no hayan variado mucho.

2.4.12 Síntesis del Medio Natural

En función de los componentes del medio natural descritos principalmente los referidos a la topografía, hidrología, usos del suelo y vegetación, la geología y las áreas naturales protegidas, se determina la aptitud del suelo para la expansión urbana del Centro de Población y de las principales localidades rurales a fin de responder con a sus necesidades de crecimiento con políticas públicas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano que sean sustentables, es decir en armonía con el medio natural al cubrir las necesidades de vivienda y equipamiento urbano, construcción de desarrollos campestres, instalaciones para llevar a cabo las actividades agropecuarias industriales y de servicios, así como determinar las zonas que deben ser protegidas.

En materia de topografía y pendientes no se debe permitir la construcción de desarrollos urbanos en zonas con pendientes mayores al 45% de acuerdo con el artículo 136, Fracción III, inciso d), de la LAHOTYDUNL; deberán restringirse en lo posible los desarrollos urbanos en pendientes de entre 15 y 45%, permitiéndose solo si no constituyen un riesgo geológico; y solo considerar la aptitud urbana entre 2 y 15% de pendiente.

Desde la perspectiva de la geología, en las localidades se observó que los suelos en que están asentadas son de rocas sedimentarias como la lutita, lutita arenisca y conglomerados. Solo el Centro de Población, los Guzmán y Terreros están localizados en suelos de aluvión.

De acuerdo con las características observadas en cuanto rocas sedimentarias en todas las localidades existen suelos medianamente aptos para la expansión urbana, preferentemente los suelos de Lutita y conglomerados, más no en los de aluvión.

Edafológicamente se encontró en la mayor parte del municipio están localizados los suelos regesol, litosol, cambrisol, cálcico, luvisol, castanozem y rendzina. Los Guzmán y Terreros se encuentran en suelos vertisol pélico, vertisol cerámico y luvisol crómico de textura fina.

Los más aptos para el desarrollo urbano son los suelos de ragasol calcárico, de cambrisol cálcico y litosol con clase textura gruesa, en estos suelos es donde se las expansiones urbanas deben darse preferentemente.

En lo referente a los usos del suelo y vegetación se detectó que el territorio municipal tiene grandes zonas de agricultura de temporal, y en menor grado, zonas de agricultura de riego, también tiene zonas de pastizal inducido, se encuentran grandes zonas con matorral espinoso o subinerme, principalmente en las lomas y sierras, así como también grandes zonas de bosques de pino y encino en la Sierra Madre Oriental y en menor grado bosques de encino en la cresta de la Sierra Cerro de la Silla. A lo largo de los ríos se encuentran bosques de galería, los bosques de pino, encino, vegetación y galería no son aptos para el desarrollo urbano.

Hidrológicamente el municipio tiene cauces de agua importantes, el rio Ramos, el Lazarillos-Allende y el arroyo Los Sabinos, Estos junto con todos los arroyos perenes e intermitentes que hay en el municipio y en los municipios colindantes aguas abajo, confluyen hacia formando un torrente que desemboca en el rio San Juan, todos estos ríos y arroyos deben considerarse como zonas de preservación ecológica, por lo que no deberá permitirse en sus márgenes el desarrollo urbano.

Así mismo la parte que corresponde al territorio de la Sierra Madre Oriental y la Sierra Cerro de la Silla no se permitirá el desarrollo urbano por ser áreas naturales protegidas y cualquier tipo de construcción deberá ser aprobada por los administradores de los parques, respectivamente.

2.5 Medio Construido

Desde la perspectiva del ordenamiento territorial del municipio se puede considerar al medio construido como un entorno ambiental formado por personas y grupos sociales que constantemente convierten al medio natural en conglomerados poblacionales que puede ser llamados asentamientos humanos, localidades rurales, o ciudades, según su tamaño.

En el caso del municipio de Allende, el medio construido de su territorio corresponde a asentamientos humanos (AH) de diferente dimensión y se dividen en los que tienen más de 2,500 habitantes y los que tienen menos de esa cantidad. A las localidades de más de 2,500 habitantes, se les considera como ciudad, que en términos de desarrollo urbano se le da la categoría de Centro de Población. En el caso de menos de 2,500 habitantes, se presentan en forma de ranchos, quintas campestres, fraccionamientos y poblados, que equivalen a localidades rurales consolidadas;

Asimismo, el medio construido constituye el total de las edificaciones, ya sean para; vivienda, comercios equipamiento urbano, servicios; o bien, edificaciones destinadas a la industria, bodegas, talleres u otras; además de las obras de infraestructura para la vialidad y del transporte de personas, mercancías y productos, así como redes de comunicación y telecomunicación; y en los social, para el bienestar de la población, como lo son: los servicios básicos, de educación, cultura, salud, recreación. Edificaciones que los sectores público o privado han construido o construirán dentro del territorio municipal.

Para de planeación del ordenamiento territorial del municipio y del desarrollo urbano se agrupará y estructurará la información relativa a las edificaciones mencionadas en los órdenes territoriales municipal y de Centro de Población. En el primer caso para que el medio natural descrito en el apartado anterior pueda ser ocupado sin degradar el medio ambiente al implementar acciones urbanísticas de diversa índole.

En el caso del Centro de Población se debe considerar que como cabecera municipal congrega la vida social, económica y política del municipio, por lo cual genera una estructura de conectividad entre ella con sus localidades que le da forma y funcionalidad a todo el territorio municipal, y al interior del Centro de Población debe contar con una estructura urbana conformada por calles y edificios, espacios públicos e infraestructura que constantemente se adecúa a las necesidades de sus habitantes.

Por tal motivo en el apartado de Medio Construido se analizará la información sobre los componentes urbanos mencionados líneas atrás, tanto para el único AH con que cuenta que el Centro de Población Cd. Allende, como para los de menos de 2,500 habitantes agrupados territorialmente por los AGEB´s definidos por INEGI, a fin de determinar la funcionalidad de las estructuras, de conectividad con que cuenta el Centro de Población y el resto del territorio municipal, con el objeto de determinar las estrategias de planeación del desarrollo a implementar.

Tales agrupaciones corresponden al Centro de Población con 27 AGEB´s catalogados como urbanos que conforman al Centro de Población; y 3 AGEB´s rurales ubicados en la Zona Rural que se delimitan de la siguiente forma: el número 1, en área de la Sierra Madre; el 2 al Norte en al Centro de Población, de La carretera federal 85 a la carretera federal 9, Allende-Cadereyta; y número 3 entre esta última carretera mencionada y el Rio Ramos, en el mapa número 17.

Del área total del municipio, que es de 18,855.00 Has, el Centro de Población tiene una superficie de 1907.20 Has, que corresponde 10.4% del total del territorio municipal; y la superficie cubierta por las AGEB´s rurales, es de 16,948 Has. Que equivale al 89.96% del territorio municipal.

Como se puede observar en la tabla 8, la mayor densidad de población se concentra en el Centro de Población, con una densidad de 13.66 Habs. /Ha.; le sigue el AGEB 3, con una densidad 0.79 Habs. /Ha; y posteriormente los AGEB´s 2 y 1 con 0.23 y 0.13 Habs. /Ha, respectivamente.

Area Territorial	Población	Superficie	Densidad
	Habs.	Has.	Habs/Ha.
Centro de Población	**27,681**	**1,907.00**	**14.52**
Zona Rural	**9,765**	**16,948.00**	**0.58**
AGEB 1	2,286	8,051	0.28
AGEB 2	1,257	3,679	0.34
AGEB 3	6,222	5,218	1.19
Total del Municipio	37,446	18,855.00	1.99

Tabla 8 Densidad Poblacional. Elaboración propia.

El INEGI utiliza el término de localidades en las áreas rurales, para ubicar conglomerados demográficos de menos de 2,500 habitantes. Con el fin de establecer una estructura de la ocupación del territorio en la Zona Rural del municipio, equiparamos el término de localidades utilizado por el INEGI con el término de “Asentamientos Humanos” definido por la LAHOTYDUNL. Asimismo, el INEGI tipifica bajo el concepto de localidades varios tipos de conglomerados demográficos los cuales son: Pueblo Tradicional, Caserío, Colonia o Fraccionamiento, Rancho o Finca, y las unidades de producción agropecuaria; los fraccionamientos bien pueden ser habitacionales o campestres.

Para términos de planeación de ordenamiento territorial de definimos la Zona Rural, en los términos del Artículo 3 Fracción V, que define el Área Rural como “superficie de suelo en estado natural con usos agropecuarios o extractivos que puede o no ser colindante con el área urbana o urbanizada y que no está conectada a las redes de infraestructura y servicios públicos”. Con este sustento jurídico definimos a la Zona Rural en contraposición con el Centro de Población que está constituido como un área urbanizada.

Utilizaremos indistintamente los términos de localidades o de pueblo tradicional para los asentamientos humanos consolidados, los cuales serán utilizados como núcleo de un conjunto de asentamientos humanos, incluidos en estos los fraccionamientos que fueron aprobados para su construcción entre los años 2000 y 2020, a los que les darnos el nombre de Sistemas Urbano-Rurales (SIUR).

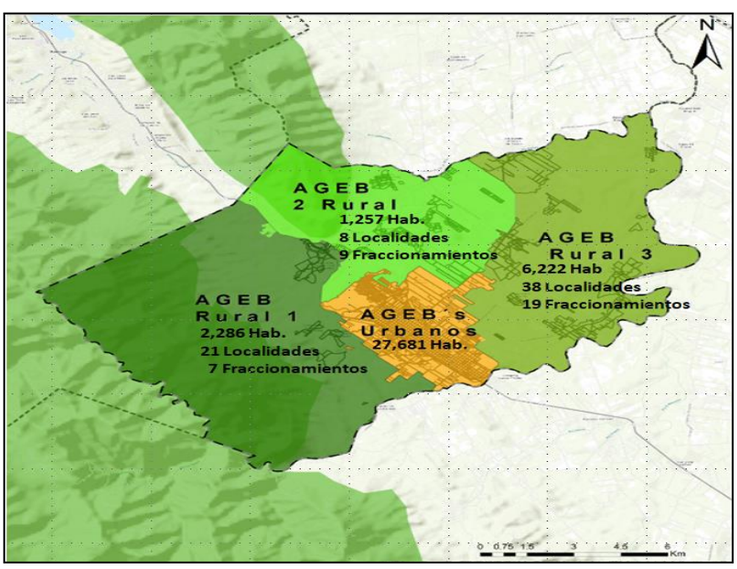
Para el 2020 el INEGI tiene registradas en el municipio de Allende, 102 asentamientos humanos de las tipificaciones mencionadas, además del Centro de Población que se conforma con 27 AGEB´s urbanos que forman la Ciudad de Allende; estos últimos y se constituyen como el área urbana, o urbanizada, cuyo perímetro conforma el límite del Centro se Población, el cual cuenta con una población de 27,681 habitantes y 6 fraccionamientos, con una densidad de población de 14.52 Hab. /Ha.

Por su parte, los tres AGEB´s rurales ubican localidades y fraccionamientos con diferente cantidad de población en cada uno ellos, y se distribuye de la siguiente manera: 2,286 Habs., 21 localidades y 7 fraccionamientos el AGEB 1; en el AGEB 2 tiene 1,257 Habs. 8 Localidades y 9 Fraccionamientos; mientras que el AGEB 3; es la que más población tiene con 6,222 Habs, 38 Localidades y 19 Fraccionamientos. En términos de densidad de población el AGEB de mayo densidad de población es el número 3, le sigue el 2 y luego el 1.

Con estos datos se puede observar que la tendencia de ocupación habitacional en base a los fraccionamientos se orienta al AGEB 3 de la Zona Rural, en cuanto a fraccionamientos habitacionales.

El territorio ocupado por estos tres AGEB´s será el objeto del ordenamiento territorial de la parte correspondiente al Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

Estas delimitaciones tanto del territorio municipal y del área urbana permiten dar cumplimiento a los artículos 56 y 87 de la LAHOTYDUNL, para la elaboración tanto del plan de desarrollo municipal como del programa de Centro de Población.



Mapa 7. Delimitación AGEB´s INEGI, Población, Localidades y Fraccionamientos

2.5.1 Usos del Suelo

Considerando esta agrupación del territorio municipal se determinarán los usos del suelo tanto al interior del Centro de Población como en la Zona Rural. A fin de establecer el patrón general de ocupación del suelo por los asentamientos humanos en la zona rural se atiende al artículo 3, Fracción IX, que los como “conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que lo integran”, por lo que las localidades fraccionamientos y quintas campestres catalogadas así por el INEGI, se considerarán como conglomerados. Y de acuerdo con Fracción LXXVI, a los sistemas urbano rurales como “unidades espaciales básicas del ordenamiento territorial, que agrupan a áreas no urbanizadas, centros urbanos y asentamientos rurales vinculados funcionalmente” a los conglomerados urbanos de la Zona Rural en que agrupan los asentamientos rurales de diferente categoría como los son localidades y fraccionamientos, ya sean habitacionales o campestres, se definirán como Sistemas Urbano Rurales (SIUR).

Asimismo, en base al Artículo 60, Fracción II, de la misma Ley el cual menciona que los planes y programas deberán contener la “identificación de las áreas o temas por clasificar, territorialmente y/o sector, según el nivel de planeación que corresponda”; se cuantificarán los usos del suelo de Área Urbanizada, constituida por la delimitación del Centro de Población, El resto del territorio denominado Zona Rural lo dividiremos en: Los Sistemas Urbano Rurales; Suelo Rural, que tiene usos agropecuarios, el cual denominaremos como Rural; y las Áreas Naturales Protegidas estipuladas por la legislación ambiental.

A partir de esta estructuración del territorio municipal de cuantificarán los usos del suelo en el territorio municipal y se podrán establecer las zonificaciones primaria y secundaria, como parte de las estrategias de ordenamiento territorial y desarrollo urbano municipales.

2.5.1.1 Cuantificación de usos del suelo

El suelo del municipio de Allende ocupa una superficie de 18,855.00 Has. De manera general, el 10.11% de todo el territorio es área urbanizada, que corresponde al Centro de Población; el resto área rural cubre el 89.89% del territorio.

Del área rural el 13.84% lo ocupan 9 Sistemas Urbano-Rurales, que son agrupaciones de asentamientos humanos de diferente tamaño fuera del Centro de Población; el 50.07% tiene uso agropecuario, en el que se ubican ranchos y quintas campestres; el restante 27.38% son zonas de montaña consideradas como Áreas Naturales Protegidas (ANP). (Ver Tabla 9)

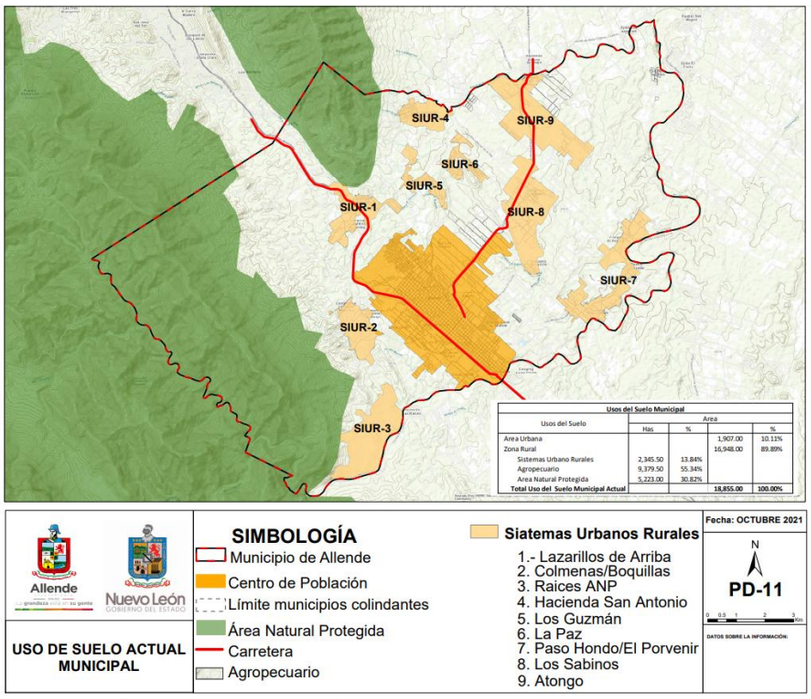
Usos del Suelo Municipal				
Usos del Suelo	Area			
	Has	%		%
Area Urbana			1,907.00	10.11%
Zona Rural			16,948.00	89.89%
Sistemas Urbano Rurales	2,345.50	13.84%		
Agropecuario	9,379.50	55.34%		
Area Natural Protegida	5,223.00	30.82%		
Total Uso del Suelo Municipal Actual			**18,855.00**	**100.00%**

Tabla 9. Usos de Suelo Municipal.

Como se puede observar el área urbanizada cubre un área 1907.00 Has, que corresponde al El Centro de Población, y que equivale al 10.11% del territorio. Al resto del territorio municipal que denominamos Zona Rural, tiene una superficie 16,948 Has., que equivale al 89.89%

2.5.1.2 Área Urbanizada

El Centro de Población, cubre una área 1907.00 Has, que corresponde al área urbanizada y que equivale al 10.11% del territorio, para el cual se enumeraran los usos del suelo contenidos en la misma, que son: Habitacional, Industrial, Comercio y Servicios, Asimismo se cuantifica el Equipamiento Urbano para educación, salud y las áreas verdes, todos ellos en su carácter de espacios públicos; Asimismo, se determina la cantidad de predios baldíos susceptibles de ser aprovechados, dada la infraestructura urbana con que cuentan.



Plano PD-11 Uso del Suelo Actual todo el Municipio

Modelo de Estructura urbana

Los usos del suelo Habitacional, Industrial, Comercio y Servicios, así como en el equipamiento urbano que integran y dan forma al área urbanizada, estas han conformado un modelo de ciudad que obedece tanto a la orografía como a las vías de comunicación del sitio en que se fundó la ciudad de Allende.

La Sierra Cerro de la Silla juega un papel importante en la evolución de la forma urbana del Centro de Población; forma que se deriva tanto de la conectividad física como de la infraestructura requerida por la Zona Metropolitana de Monterrey (ZMM). En el caso de la conectividad esta Sierra genera dos rutas de comunicación con la ZMM: una al Norte a través del Cañón del Huajuco, pasando por el municipio de Santiago y otra hacia el Oriente pasando por el municipio de Cadereyta, de estas dos vías la de mayor flujo es la del Cañón del Huajuco, por la carretera federal 57, Monterrey-México, mientras que la segunda sin tener un flujos tan fuerte como la primera es utilizada en gran medida por el autotransporte en su ruta del Sur del país hacia la frontera, lo cual ha generó un área de oportunidad en materia de autotransporte que la llevó a consolidar esta actividad económica en la ciudad de Allende, al convertirse en un centro de servicios de autotransporte de gran importancia regional.

En cuanto a la infraestructura, las condiciones topográficas de la Sierra han llevado que las infraestructuras estatales tanto ferroviaria y como de conducción de agua potable se dé por el lado Norte de ella, de tal forma que en estratégico “Prolongación del Periférico de Monterrey en el tramo Juárez-Allende”, a realizarse en un periodo de tiempo relativamente corto, sea ha trazado siguiendo este criterio cruzando el municipio en el sentido Sur-Norte.

De acuerdo con estas consideraciones la cabecera municipal con su trazo reticular parece obedecer originalmente a una especie de rectángulo paralelo a la Carretera Federal 57, en su lado oriente esta acotada por la misma carretera al lado poniente y la Loma de la Santa Cruz al oriente, con lo que se generó un modelo de ciudad lineal a lo largo de la carretera que va del Rio Ramos hasta Lazarillos; situación que derivo en tres componentes urbano morfológicos: un corredor urbano a lo lardo de dicha carretera; una retícula que constituye el centro histórico del municipio, nuevos fraccionamientos al Norte y Sur de la retícula del centro histórico.

Es de hacer notar que la carretera federal 9, Allende-Cadereyta impulso en crecimiento al oriente del centro histórico, desbordando la barrera física de la loma orientando el crecimiento tanto hacia Cadereyta como hacia el Fraile en Montemorelos.

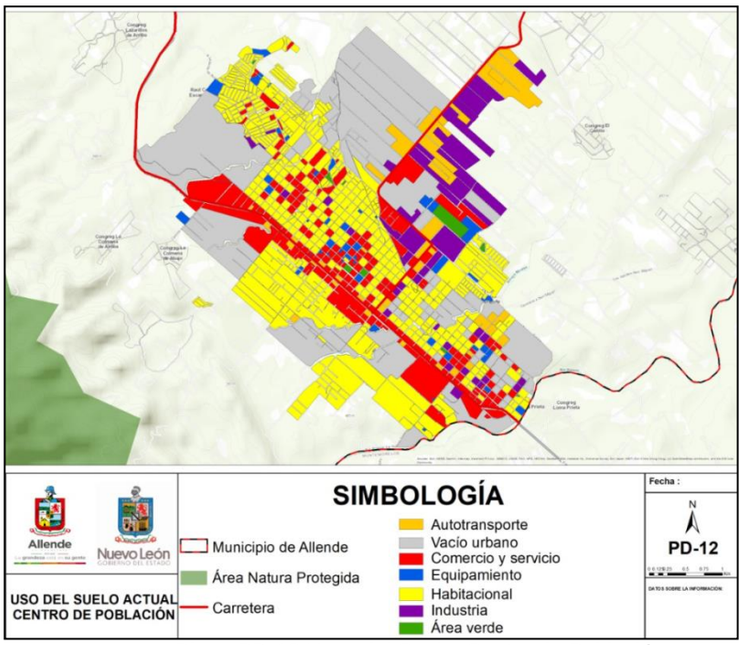
Usos del Suelo en el Centro de Población

De acuerdo con el Artículo 86. Los programas de desarrollo urbano de los centros de población deberán contener entre otras Fracción II los usos y destinos predominantes del suelo por zona o zonificación secundaria. En el artículo 3 Fracción LXXIX. Se define a los Usos del suelo como “los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un Centro de Población o Asentamiento Urbano” y en la Fracción XXVIII a los Destinos como “los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un Centro de Población”

En el Centro de Población de Allende los usos del suelo ocupan el 34.49% del territorio. Están orientados hacia lo habitacional, 15.06%; en los usos de comercio y servicios el 11.40%, y se destaca el hecho de que el uso del suelo de líneas de autotransporte se considera comercial y de servicios, por lo que se debe agregar el 5.88% al ya cuantificado, como se describe en la tabla 9; Por su parte los Destinos del suelo utilizan el 38.80%, este alto porcentaje se debe a que el 0.47% es de equipamiento urbano y el 38.33% a vialidades; Un hecho importante es existencia predios baldíos que equivale al 26.71% , donde el 4.34% están dentro de la retícula urbana y 22.37% fuera de ella. Estos dos fenómenos que impactan fuertemente el equilibrio urbano. (Ver Tabla 10 y Plano PD-12)

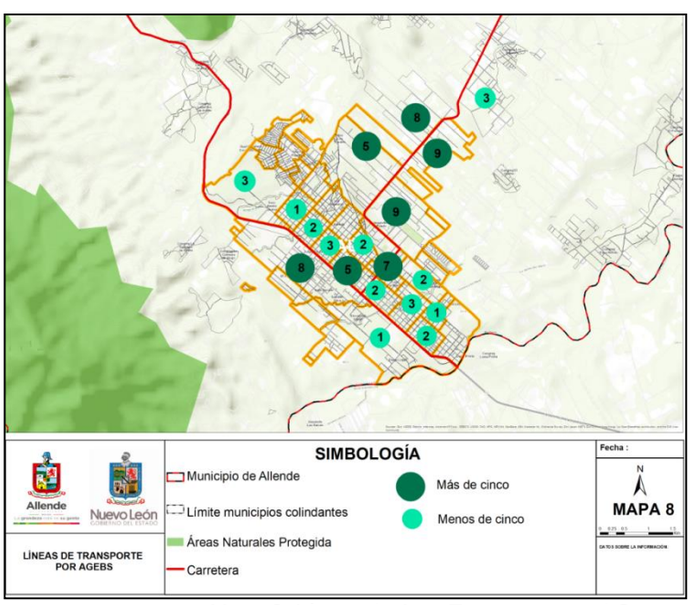
Usos y Destinos del Suelo en el Centro de Población		
Usos y Destinos	Area	
	Has.	Porcentaje
Usos		
Habitacional	287.20	15.06%
Comercio y Servicios	217.40	11.40%
Lineas de Autotrasnsporte	112.21	5.88%
Industrial	40.93	2.15%
Subtotal Usos del Suelo	*657.75*	*34.49%*
Destinos		
Equipamiento Urbano		
Educación	6.06	0.32%
Salud	1.57	0.08%
Areas Verdes	1.29	0.07%
Vialidades	730.93	38.33%
Subtotal Destinos	*739.85*	*38.80%*
Baldíos		
En la reticula urbana	82.81	4.34%
Fuera de la reticula urbana	426.60	22.37%
Subtotal Baldíos	*509.41*	*26.71%*
Total Centro de Población	1907.00	100.00%

Tabla 10. Usos de Suelo, Centro de Población. Elaboración propia



Plano PD-12 Usos del Suelo. Centro de Población

Autotransporte. Como ya se mencionó en el apartado de actividad económica, aporta el 5.68% de la actividad económica del municipio, (Ver Tabla 6) y ocupa el 5.88% del territorio del centro de población. Por lo que es necesario desde la perspectiva del desarrollo urbano establecer las condiciones para impulsar su crecimiento. Líneas de autotransporte requieren de espacios para guardar sus unidades y darles servicio de mantenimiento mecánico, en el contexto de la legislación urbana actual que permite la mezcla de usos del suelo en las zonas que no se determinen de conservación, por lo que se considerarán compatibles y, no se podrá establecer una separación entre los usos de suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando éstos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, es conveniente crear las condiciones para que convivan en el Centro de Población las líneas de autotransporte con el suelo residencial, a fin de que no se produzca un desequilibrio urbano ya que la mayor parte de las líneas de autotransporte su ubican al interior del mismo. (Ver Mapa 8)

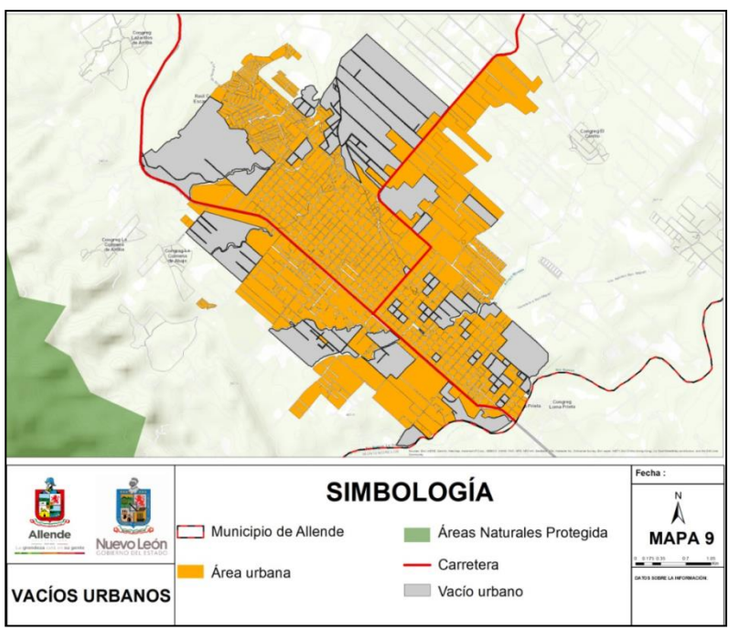


Mapa 8. Líneas de Auto Transporte en el Centro de Población

Para todo el municipio INEGI tiene registradas 77 Líneas de autotransporte de las cuales 65 se ubican en el Centro de Población y el resto en la Zona Rural. Estas 65 Líneas fueron ubicadas en cada uno de los AGEB´s urbanos y como puede observarse en algunos de ellos hay de 5 a 9 Líneas en un mismo AGEB, lo cual genera un desequilibrio urbano y que la proporción de uso de suelo es deficitario para el uso habitacional.

Esta actividad económica es sumamente importante por la cantidad de empleos que genera, por lo que se deben buscar opciones territoriales para su ubicación fuera del Centro de Población en las que ofrezca una mezcla de usos del suelo mixto compuesto principalmente de uso de instalaciones para el servicio del autotransporte y el habitacional a fin de liberar al Centro de Población del tráfico de carga y atender a las recomendaciones internacionales orientado al peatón.

Vacios Urbanos. Considerando que el Centro de Población, cubre un área 1907.20 Has, y de ellas 508.70 Has corresponde a predios baldíos, lo que significa que el 26.68% de suelo urbanizado no está siendo utilizado, por tanto, son predios urbanos que deben reinsertarse en la dinámica económica, por lo que deben coadyuvar a la densificación urbana.



Mapa 9. Vacios Urbanos

Como puede observarse en el mapa 9 la mayoría de los predios vacios se ubican en la periferia al interior de los límites del Centro de Población fijados por los AGEB´s urbanos, esto constituye una opción de crecimiento, especialmente hacia los AGEB´s rurales 1 y 2, aunque orientados a normas de densificación diferentes, dado que aquellos predio baldíos colindantes con el AGEB 1 deben ser dotados de lineamientos de urbanización en armonía con las Áreas Naturales Protegidas, es decir de densidades bajas, mientras aquellos ubicados cerca del AGEB 2 la densidad habitacional debe ir de media a alta, según será el caso, ya que la tendencia general del crecimiento del Centro de Población es hacia esa zona:

Zona Rural

Como ya se mencionó la Zona Rural se dividió en tres AGEB´s rurales, correspondiendo el 47.44% al AGEB 1, al AGEB 2, EL 21.74%; y al AGEB 3, el 30.82%, del territorio de la Zona Rural. Para cada uno de ellos se definen los Usos del Suelo, los Sistemas Urbano-Rurales, el Área Rural y Áreas Naturales Protegidas, (Ver Tabla 11) para los cuales se muestra la proporción de ocupación del suelo que corresponde a cada uno de los AGEB´s rurales, de los cuales se cuantificó su superficie.

Zona Rural		
AGEB 1	8,051.00	100.00%
Sistemas Urbano Rurales	799.00	9.92%
Rural	2,773.00	34.44%
Area Natural Protegida Cumbres de Mty.	4,479.00	55.63%
AGEB 2	3,679.00	100.00%
Sistemas Urbano Rurales	329.50	8.96%
Rural	2,666.50	72.48%
Area Natural Protegida Sierra Cerro de la S	683.00	18.56%
AGEB 3	5,218.00	100.00%
Sistemas Urbano Rurales	1,217.00	23.32%
Rural	4,001.00	76.68%
Area Natural Protegida	ooo	ooo
Resto del Municipo Subtotal	16,948.00	ooo
Centro de Población Subtotal	1,907.00	
Total del Municipio	18,855.00	ooo

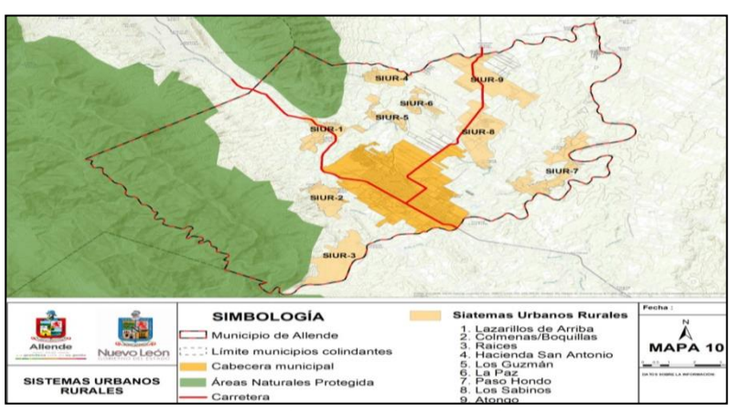
Tabla 11. Usos de Suelo, Zona Rural. Elaboración propia

Se puede observar que el de mayor superficie territorial es el AGEB 1, pero también es el que tiene mayor proporción de ANP y menos uso del suelo rural, mientras que los AGEB´s 2 y 3 tienen una mayor proporción de uso del suelo rural, pero en términos de Sistemas Urbano-Rurales la mayor proporción la tiene el AGEB 3, y no cuenta con ANP, las cuales son una restricción para la urbanización, lo que se refleja en su mayor concentración de asentamientos humanos.

2.5.1.3 Sistemas Urbano-Rurales (SIUR)

En la conformación de los Sistemas Urbano Rurales se buscó que tuvieran como núcleo las localidades con mayor población y que han crecido a lo largo del tiempo, dándose el caso de que, por la ubicación de algunos fraccionamientos, o el éxito que tuvieron cuando salieron a la venta han crecido hasta tener un tamaño que posibilita que sean considerados como núcleo de un sistema urbano rural.

Se generaron nueve de estos, correspondiendo tres sistemas a cada AGEB: que son los siguientes: AGEB 1: A tres de ellos. Lazarillos, Boquillas/Colmenas y Raíces; AGEB 2: Hacienda San Antonio, Los Guzmán y La Paz; y AGEB 3: Atongo, Los Sabinos/el Cerrito; y Paso Hondo/ el Porvenir. La ubicación de estos 9 SIUR se muestra en el Mapa 10.



Mapa 10. Sistemas Urbano-Rurales (SIUR)

Como ya se mencionó, la parte más poblada de la zona rural es el AGEB 3, ya que ahí se asienta la mayor parte de los asentamientos humanos, que suman 102, de estos el 52.72% corresponde a localidades pero el 57.29% corresponde a fraccionamientos, habitacionales o campestres, que se han construido del año 2000 a la fecha lo cual indica una marcada tendencia a la ocupación del suelo rural que va del Centro de Población tanto hacia Atongo, como hacia el Fraile en el municipio de Montemorelos. (Ver Tabla 12)

Sistema Urbano Rural	Localidades		Fraccionamientos	
	Cantidad	Porcentaje	Numero	Porcentaje
AGEB 1				
1. Lazarillos de Arriba	10		4	
2. Boquillas/Colmena	7		1	
3. Raices	4		2	
Subtotal	**21**	**31.34%**	**7**	**20.00%**
AGEB 2				
4. Hda. San Antonio	3			
5. Los Guzmán	2		5	
6. La Paz	3		4	
Subtotal	**8**	**11.94%**	**9**	**25.71%**
AGEB 3				
7. Atongo	13		8	
8. Los Sabinos	13		8	
9. Paso Hondo/El Porvenir	12		3	
Subtotal	**38**	**56.72%**	**19**	**54.29%**
Total Zona Rural	**67**	**100.00%**	**35**	**100.00%**

Tabla 12. Localidades y Fraccionamientos en Zona Rural. Elaboración propia

En términos de Localidades, o asentamientos humanos, el INEGI los agrupa en cuatro categorías: Poblado Tradicional, Colonia o Fraccionamiento, Caserío y Rancho o Finca. De estas categorías se tomaron las cifras de INEGI para cuantificar los clasificados como poblado tradicional, caserío y rancho o finca; mientras que respecto a los fraccionamientos las cifras se complementaron con los autorizados por el municipio en el periodo del 2000-2019. Sumando en total de ellos 102 como puede verse en la tabla 13, siendo el AGEB 3 donde se da la mayor concentración de asentamientos humanos en la Zona Rural, como ya se mencionó.

De los nueve SIUR mostrados en el Mapa 10, ocho de ellos cuentan con Poblados Tradicionales, los cuales, actúan como núcleo para ubicación de equipamiento y servicios para el área rural según donde se ubiquen y la necesidad de estos. Boquillas/Colmenas, aun cuando no tiene un poblado tradicional se consideró como SIUR, dada su equidistancia entre Lazarillos y Raíces.

Sistemas Rural-Urbano	Poblado Tradicional	%	Fraccionamientos		%	Cacerío	%	Rancho o Finca	%	Total de Asentamientos Humanos	%
			Habitacional	Campestre							
AGEB 1											
1. Lazarillos	2		2	2		5		3		14	
2. Boquillas/Colmena				1		6		1		8	
3. Raices	1		1	1		3				6	
Subtotal AGEB 1	3		3	4		14		4		28	**27.45%**
AGEB 2											
4. Hda. San Antonio	1					2				3	
5. Los Guzmán	2		4	1						7	
6. La Paz	1		3	1				2		7	
Subtotal AGEB 2	4		7	2		2		2		17	**16.67%**
AGEB 3											
7. Atongo de Abajo	3		4	4		2		8		21	
8. Los Sabinos/El Cerrito	3		5	3		3		7		21	
9. Paso Hondo/El Porvenir	3		2	1		3		6		15	
Subtotal AGEB 3	9		11	8		8		21		57	**55.88%**
Total Zona Rural	**16**	**15.69%**	**21**	**14**	**34.31%**	**24**	**23.53%**	**27**	**26.47%**	**102**	**100.00%**
			Suma Fracc. 35								

Tabla 13. Asentamientos Humanos en la Zona Rural. Fuente: Fuente: INEGI Catálogo de Claves de Entidades Federativas, Municipios y Localidades, Julio 2018.

De estas categorías la de mayor proporción en la Zona Rural es la de Fraccionamientos con el 34.31%, y la mayor parte de ellos se ubican en el AGEB 3, donde predominan los de tipo habitacional, al igual que el AGEB 2, a diferencia del AGEB 1 que predomina el campestre, donde además se da el caso de que el único fraccionamiento campestre registrado, que se localiza en Raíces, en los últimos años ha solicitado permisos para desarrollar cuatro etapas, lo que habla de una tendencia de crecimiento en ese SIUR. La siguiente categoría de que sigue en cantidad es el de rancho o finca con un 26.47% donde la mayor cantidad se ubican en el AGEB 3; siguiéndole los caseríos con un 23.53%. (Ver Tabla 13)

Asimismo, se observa en el AGEB 1, en los SIUR Lazarillos y Boquillas/Colmenas, una consolidación de caseríos y ranchos o fincas, que bien pueden ser quintas campestres, y en menor escala Raíces. En cuanto a fraccionamientos los AGEB´s 1 y 2 tienen casi igual número de fraccionamientos, predominando los campestres en el 1 y los habitacionales en el 2, pero los ubicados en Raíces, debido a las condiciones de montaña que ofrecen, se vuelven ideales como áreas de descanso, su ocupación del suelo ha sido acelerado pues aun cuando es solo fraccionamiento campestre éste ya han cubierto varias etapas de su crecimiento inmobiliario proyectado, lo cual generará una necesidad de servicios y equipamiento a futuro.

Por su parte el AGEB 2 es el que tiene menos asentamientos humanos, dada también su condición orográfica ya que en él se encuentra tanto el Área Natural Protegida Sierra Cerro de la Silla, algunos lomeríos hacia el norte y oriente del Centro de Población, así como ríos de flujo perene, e intermitente, lo cual dificulta la urbanización para fraccionamiento habitacionales, pero aun así se han desarrollado algunos, lo cual orienta la demanda para fraccionamientos de vivienda tipo residencial que ya se han consolidado.

Este patrón de ocupación del suelo en la Zona Rural muestra una clara tendencia de crecimiento urbano hacia el AGEB 3, como ya se dijo, por lo que habrá de considerarse en las estrategias de crecimiento urbano del Centro de Población y en las políticas de ordenamiento territorial fuera del mismo.

2.5.1.4 Suelo Rural

Por exclusión consideramos el suelo rural aquel que no forma parte del Centro de Población en su carácter de área urbanizada, los sistemas urbano-rurales, ni es de las Áreas Naturales Protegidas.

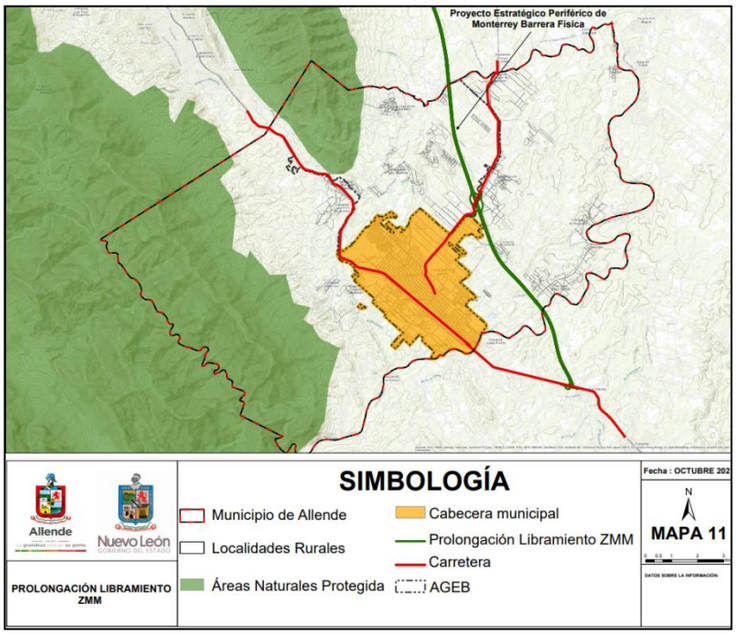
El suelo rural suma un área 9,440 Has., que constituyen el 50.07% del territorio municipal. De los tres AGEB´s rurales el numero 1 tiene el 34.44% de la superficie; el AGEB 2, el 72.48%; y el AGEB 3, el 76.68%. (Tabla 11) Es estos tres AGEB´s se han llevado a cabo diferentes acciones urbanísticas tales como parcelaciones, fraccionamientos habitacionales y campestres, o bien instalaciones para el autotransporte, especialmente en los AGEB´s 2 y 3. Estas acciones urbanísticas están en armonía con el artículo 3 Fracción I. que la define como los actos o actividades tendientes al uso o aprovechamiento del suelo dentro de Áreas Urbanizadas o Urbanizables y áreas rurales, tales como: subdivisiones, parcelaciones, fusiones, relotificaciones, fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general, así como de construcción, ampliación, remodelación, reparación, demolición o reconstrucción de inmuebles, de propiedad pública o privada, que por su naturaleza están determinadas en los planes o programas de Desarrollo Urbano o cuentan con los permisos correspondientes. Comprende también la realización de obras de equipamiento, infraestructura o servicios urbanos.

En lo referente al AGEB 1, el suelo rural se debe considerar como un área de transición entre el Centro de Población y el ANP.

Aun cuando muchas de las acciones urbanísticas que se reflejan en las construcciones denominadas colonia o fraccionamiento, así como rancho o finca, representan una importante ocupación del suelo rural, muchas de ellas que gravitan sobre los SIUR, por lo que hay que cuidar que las acciones urbanísticas en el suelo rural de esta naturaleza no generen condiciones que impulsen la urbanización.

Ante la necesidad de contar con espacios regulados que impulsen la actividad económica en el municipio, así como ordenar el uso del suelo rural específicamente en el AGEB 3, se recomienda, el impulso de un Distrito Estratégico orientado al autotransporte, sustentando la propuesta el artículo 3 Fracción XXXI. Que lo define como “zona territorial resultante de la división del territorio municipal señalada en los planes o programas de desarrollo urbano municipal”, que se cumple dado que se ubica en el área de planeación correspondiente al Plan Municipal de Desarrollo Urbano, mencionado en el apartado Delimitación del Área de Planeación, del apartado de Antecedentes de este documento.

Este Distrito Estratégico, además se deriva de considerar para fines de la planeación del desarrollo municipal la Condicionante de Planeación Estatal que es la construcción del estratégico “Prolongación del Periférico de Monterrey en el tramo Juárez-Allende”, que llamaremos “Prolongación Libramiento ZMM Monterey” o bien simplemente “Libramiento”, es importante en términos de movilidad para la Zona Metropolitana de Monterrey, pero que al cruzar el territorio municipal se convertirá en una barrera física que dividirá al municipio, como se muestra en el Mapa 11.



Mapa 11. Prolongación Libramiento ZMM Monterey. Una barrera física para el crecimiento urbano

Esta barrera física, propiciará un freno para la expansión urbana del Centro de Población, pero a la vez, permitirá ubicar en el AGEB 3 lado oriente del del periférico un Distrito Estratégico orientado al autotransporte, lo cual quitará presión urbana al Centro de Población, a la vez que establecer políticas de ordenamiento territorial sustentables, para todo el territorio municipal acordes con la nueva legislación urbana y las recomendaciones internacionales derivadas de la nueva agenda urbana ONU-Hábitat.

2.5.1.5 Preservación Ecológica

Como se mencionó en el Diagnostico del Medio Natural las Áreas Naturales Protegidas en el municipio Allende, N.L. cubren una superficie de 5,162 Has., que representa el 27.38% del territorio municipal y se distribuyen de la siguiente forma: El Parque Nacional Cumbres de Monterrey ocupa 4,479 Has., que representa aproximadamente el 23.75% del territorio municipal y la Sierra Cerro de la Silla con 683 Has., que equivales al 3.62% del mismo territorio.

Estas ANP se ubican en los AGEB´s 1 y 2, respectivamente. El Parque Nacional Cumbres de Monterrey en el AGEB´s 1, y el ANP Sierra Cerro de la Silla en el AGEB´s 2.

En términos de uso del suelo las áreas naturales protegidas condicionan el crecimiento urbano del Centro de Población especialmente en el AGEB 1. En éste, se encuentran tres Sistemas Urbano-Rurales, Lazarillos, Boquillas/Colmenas y Raíces, ubicados en el suelo rural, están colindando con el El Parque Nacional Cumbres de Monterrey, por lo que si llegan a traspasar la delimitación del ANP establecida en Decreto que le da categoría de ANP, deberá apegarse a las normas que se establecen para tales Áreas Naturales, por lo que las gestiones administrativas de autorizaciones para cualquier tipo de uso se realizará con el organismo que administra el Parque.

En el caso del ANP Sierra Cerro de la Silla, dada su separación del Centro de Población, así como su conformación orográfica hacen menos probable su utilización para el desarrollo urbano, pero en caso de que se quisiera llevar a cabo cualquier en ella cualquier tipo de construcción se deberá cualquier gestión el organismo que administra el ANP.

2.5.2. Vivienda

La cantidad de viviendas en el municipio de Allende, de acuerdo, con el INEGI, en el 2010 en el sumaron 7,395 viviendas. Su evolución a partir de 1970 fue en aumento, sin embargo, el número de habitantes por vivienda fue decreciendo, de una 4.9 Hab. /Viv., a 3.6 Hab. / Viv, en el 2010, para incrementarse en el 2020 en una aproximación por proyecciones a 4.3 Hab. /Viv. (Ver Tabla 14)

Año	Municipio de Allende		
	Habitantes	Viviendas	Hab./Viv
1970	14,893	3,009	4.9
1980	19,286	4,032	4.8
1990	22,211	5,218	4.3
2000	24,554	6,411	3.8
2010	26,531	7,395	3.6
2020	37,446	8,637	4.3

Tabla 14 Evolución de Vivienda. Elaboración Propia

Esto podría significar que en el municipio de Allende la población está emigrando del campo a la ciudad tal como se mostró en la gráfica de población urbana y rural, líneas atrás

Asentamiento Humano	Num de Viv.	% Viv por AH	Superficie Has.	Densidad Viv/Ha
Centro de Población	6,733	77.96%	1,907	3.53
Zona Rural	1,904	22.04%	16,948	0.11
Total Municipio	**8,637**	**100.00%**	**18,855**	**0.46**

Tabla 15 Distribución y Densidad de la Vivienda en el Municipio

La distribución de la vivienda en el municipio de acuerdo con las dos áreas de planeación se presenta en la Tabla 15. Congruente con la distribución de la población en municipio, el 77.96% de la vivienda se ubica en el Centro de Población y el restante 22.04% en el resto del territorio, es decir en la que hemos denominado Zona Rural, destacándose que la densidad de vivienda en muy baja en el Centro de Población, 3.53 Viv./Ha. debido al alto número de predios baldíos en el mismo, por lo cual habrá que promover la densificación, utilizando dichos baldíos con el doble propósito de utilizar la infraestructura existente y promover que la Cd. de Allende sea una ciudad compacta y evitando la dispersión.

En la Zona Rural la mayor concentración de viviendas habitadas se da en el AGEB 3, y de los tres SIUR es en Paso/Hondo/el Porvenir, donde se da la mayor concentración de vivienda, lo cual confirma la tendencia de crecimiento urbano hacia el AGEB 3.

Sistema Urbano-Rural	Num de Viv.	% Viv por SIUR	% Viv por AGEB
AGEB 1			
Sistema Urbano Rural: Lazarillos	424	76.12%	
Sistema Urbano Rural: Boquillas/La Colmena	179	32.14%	
Sistema Urbano Rural: Raices	18	3.23%	
Subtotal AGEB 1	**557**	**111.49%**	**29.25%**
AGEB 2			
Sistema Urbano Rural: Hda. San Antonio	140	75.27%	
Sistema Urbano Rural: Los Guzmán	100	53.76%	
Sistema Urbano Rural: La Paz	10	5.38%	
Subtotal AGEB 2	**186**	**134.41%**	**9.77%**
AGEB 3			
Sistema Urbano Rural: Atongo	267	23.00%	
Sistema Urbano Rural: Los Sabinos	459	39.53%	
Sistema Urbano Rural:Paso Hondo/El Porvenir	499	42.98%	
Subtotal AGEB 3	**1,161**	**105.51%**	**60.98%**
Total Zona Rural	**1,904**		

Tabla 16. Distribución de la Vivienda por AGEB Rural y SIUR

Respecto a la calidad de la vivienda, con datos de INEGI, el 2015 el porcentaje de viviendas habitadas con agua entubada era del 97.6%, con electricidad el 99.8%, con drenaje sanitario el 98.3%, con piso de tierra era el 0.7%, con techos precarios el 0.5% y con paredes precarias el 0.05%. Para el 2016, el Consejo nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL) calificó como muy bajo el rezago social en el municipio[7].

2.5.3 Movilidad Urbana

La movilidad urbana considera la forma de desplazamiento de personas y mercancías. Para realizar estos desplazamientos se requiere de redes de conexión que permite conectar puntos de origen con el sitio a que se dirigen y sobre estas redes se realiza el desplazamiento mediante diferentes tipos de transporte. Por tanto, el concepto considera por un lado la relación entre las redes de conexión en el Centro de Población y así como entre éste y el resto del territorio; y por otro, los medios de transporte que se utilizan para el desplazamiento.

Por tanto, el objetivo principal de la movilidad urbana, en nuestro caso, es que las personas y mercancías puedan realizar sus desplazamientos a través de redes de conexión, o sistemas de enlace, que en nuestro caso son las vialidades federales, las carreteras y caminos locales y las calles del Centro de Población y la zona rural.

Asimismo, la LAHOTYDUNL menciona en el artículo 3. Fracción LXXXIII. Menciona que la Vialidad de la Red Urbana deberá “no solo resolver la demanda de movilidad, sino que tienen que ser consideradas como espacios públicos, comunitarios, culturales y comerciales, con los cuales se fomenten entornos atractivos y a escala humana, que incrementen y fortalezcan la movilidad peatonal” y en el Artículo 146. Fracción VI, enumera la vialidad y obras complementarias como los son las carreteras, autopistas y libramientos; las vías primarias de acceso controlado o sin control de acceso; las vías arteriales y colectoras; puentes vehiculares, pasos a desnivel o complejos viales, túneles vehiculares y peatonales, puentes peatonales y demás que correspondan.

[7] INEGI Inventario Nacional de Viviendas 2016. https://www.inegi.org.mx/app/mapa/inv/

Para efectos de diagnóstico de este Plan y Programa, la movilidad urbana se analiza desde dos perspectivas: la física, constituida por las vialidades o sistemas de enlace, que permiten una conectividad en el Centro de Población y de éste con la Zona Rural al interior del municipio y otra al exterior que forma parte de las redes de conectividad física; y la otra el transporte urbano público que se ofrece en el municipio para los desplazamientos de la población y mercancías.

2.5.3.1 Sistemas de Enlaces

La LAHOTYDUNL en su artículo 168, establece la clasificación de las vías públicas para el transporte motorizado y no motorizados. El transporte motorizado los subdivide en: a) Vías regionales que son carreteras y autopistas; b) las vías primarias que son de carácter metropolitano; c) las vías secundarias, que a su vez se clasifican en: colectoras, subcolectoras interbarrios; subcolectoras interiores, locales, y semipeatonales; y d) las de usos especiales para: el transporte público, vehículos de alta ocupación, transporte de carga, y de cuota.

Por su parte el artículo 169 de la misma Ley específica que la anchura para las carreteras, autopistas y libramientos será la que dispongan las leyes federales, estatales o los acuerdos de las autoridades correspondientes, sujetándose a la normatividad de la dependencia de la cual emana su jurisdicción. Para el resto de las vías públicas de la clasificación mencionada tendrán una anchura, o derecho de vía, que va de los 61.00 metros para la vías principales de acceso controlado, como es el caso de él con 13.00 metros para las vías locales.

Mientras que para el transporte no motorizado define los carriles exclusivos para bicicletas de 3.00 metros cuando son de doble sentido; y las vías semipeatonales tendrán un derecho de vía de 10.00 metros y las peatonales de 8.00 metros como mínimo y, ambas con algunas condicionantes.

Los derechos de vía de la infraestructura vial existente del municipio de Allende no concuerda con las especificaciones que se establecen en la clasificación de vías mencionado, en razón de que se construyeron bajo otra normatividad técnica para el tráfico vehicular, no obstante la utilizaremos dicha clasificación para cuantificar el sistema de enlaces en el municipio y el sistema vial del centro de población. Dicha infraestructura existente es la siguiente:

Vialidades Regionales. Este tipo de vialidad se incluyen las carreteras y autopistas y tenemos dos federales y dos estatales: La carreta federal número 85, México-Laredo, que con el tiempo y debido a su flujo de tráfico se aumentó el número de carriles hasta ser considerada como autopista; y la carretera federal número 9, Allende-Cadereyta, que tienen un derecho de vía de 40 metros lineales; en cuanto a las estatales tenemos la Carretera Estatal 83 de Lazarillos a Atongo de Abajo y Carretera Estatal 45, Allende - El Fraile.

Vialidades Secundarias. Las vialidades secundarias de acuerdo con el artículo 168, de la LAHOTYDUNL, se incluyen; subcolectoras interbarrios e interiores.

En la Tabla 17 se cuantifican únicamente las vialidades regionales Carreteras; y secundarias subcolectoras interbarrios e interiores. Las locales corresponden al Centro de Población y se componen de calles que no cumplen con su función de subcolectoras interiores.

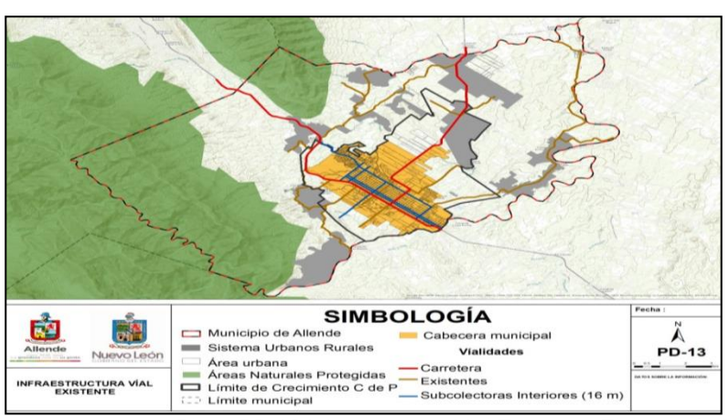
Sistema de Enlaces						
Cobertura Territorial	**Vialidades Regionales**		**Vialidades Secundarias**			
	Carreteras 61.00 y 34.00 Mts.		**Sub Colectoras Interbarrios 22.00 Mts.**		**Sub Colectoras Interiores 16.00 Mts.**	
	Cantidad	Longitud (Kms.)	Cantidad	Longitud (Kms.)	Cantidad	Longitud (Kms.)
Centro de Población	2	25.50	3	5.86	9	20.69
AGEB 1			4	9.35	1	2.27
AGEB 2	1	3.94	2	3.56	x	x
AGEB 3	1	11.30	4	10.77	x	x
Total Sistema de Enlace	4	40.74	13	29.54	10	22.96

Tabla 17. Infraestructura vial existente. Elaboración Propia

El resto de las vialidades, que se ubican principalmente en el centro de población se clasificaran como locales, haciendo notar que la mayoría de ellas tiene un derecho de vía de menos de los 13:00 metros que se especifican par este tipo de vialidad

Como se puede observar en la Tabla 17 el sistema de enlaces en cuanto a vialidades regionales se compone de cuatro carreteras, dos federales y dos estatales de 40.74 Kms; y de vialidades secundarias cuenta con 13 subcolectoras interbarrios con 29.54 Kms. y 10 vías subcolectoras interiores, con 22.96 Kms. Estas últimas se concentran principalmente en el Centro de Población, junto con el resto de las vialidades que son locales. La ubicación de estas vialidades se puede ver en el Mapa 22 Infraestructura vial existente, que se identifican de acuerdo con los colores donde la vialidad regional es roja que son carreteras y autopistas, así como, para las vialidades secundarias subcolectoras interbarrios, e interiores, con colores ocre y azul respectivamente.

Corresponde esta jerarquización a una incipiente de red de conectividad municipal que se ha ido integrando a partir de la vialidad regional conformada por las carreteras federales, así como la necesidad de comunicación de las localidades más alejadas de la cabecera municipal y la construcción de nuevos fraccionamientos. Esta red será la base para establecer una estructura de ordenamiento territorial que responda a las nuevas necesidades municipales y estatales en materia de desarrollo urbano.



Plano PD-13 Infraestructura Vial Existente. Elaboración Propia

En términos de organización de la información, la cobertura territorial en el municipio se distribuye por Centro de Población y los AGEB´s rúales 1, 2 y 3 de la siguiente manera:

Vialidades en el Centro de Población

En el Centro de Población se dan dos tipos de vialidades: Primarias y secundarias. A las primarias pertenecen las carreteras y autopistas y son las dos federales; y las secundarias las subcolectoras interbarrios e interiores.

Las carreteras federales cuentan con todas las características para considerarse como corredor urbano de alto impacto, y cuentan con una longitud de 25.50 Kms.

Por su parte a las vialidades subcolectoras interbarrios del Centro de Población se les debe dar mayor atención para el desahogo vehicular del Centro de Población en la orientación Este-Oeste ya que las vialidades Niños Héroes y Lerdo de Tejada son las únicas por las que se puede cruzar la Carretera Federal 85, mientras que Prolongación Dr. Mier, corresponde a un tramo de la subcolectoras interbarrios Boquillas y Raíces, que desahogará el tráfico generado en la zona de montaña en su tramo del Centro de Población. Este tipo de vialidad suma una longitud de 5.86 Kms.

En cuanto a las vialidades interiores suman nueve vialidades: cuatro en el sentido Norte-Sur y cinco en el sentido Este-Oeste. Se les categoriza interiores, dado que conectan únicamente los Distritos que se ubican al interior de la retícula original o histórica del Centro de Población. la suma de estas vialidades es de 20.69 Kilómetros. Es de hacer notar que en la orientación Norte-Sur, las vialidades Dr. Ramón Flores A. y Vidaurri, juegan un papel importante en la estructura vial ya que tienen potencial para conectar al Centro de Población con el AGEB 2 y la Carretera Nacional 85. (Ver la Tabla 18)

Vias Primarias		Vias Secundarias			
Principales Ordinarias (Primaria)	Longitud (Kms.)	**Sub Colectoras Interbarrios**	Longitud (Kms.)	Sub Colectoras Interiores	Longitud (Kms.)
Según Norma Federal: 40.00 Metros		22.00 metros como mínimo		16.00 metros como mínimo	
Carretera Nacional Num. 85	14.00	Prolongación Dr. Mier.	1.16	Calle Morelos	4.65
Carretera Allende- Caderyta	11.50	Av. Niños Heroes	3.10	Calle Allende	4.65
		Av. Lerdo de Tejada	1.60	Vidaurri	1.63
				Dr. Ramón Flores A.	2.74
				Calle Bustamante	1.61
				Calle 5 de Mayo	1.67
				Av. Simón Bolivar.	1.18
				Guillermo Prieto	1.00
				Prolongación Guillermo Prieto	1.56
2	**25.50**	**3**	**5.86**	**9**	**20.69**

Tabla 18 Vialidades en el Centro de Población Allende. Elaboración Propia

Vialidades en la Zona Rural

AGEB Rural 1. Esta zona del área rural se caracteriza por su topografía, porque la mayor parte de ella está ocupada por el Área Natural Protegida, “Parque Nacional Cumbres de Monterrey”, cuya topografía es de montaña y por lo tanto con muchas pendientes y cañadas que son vertederos pluviales en época de lluvias. Entre esta ANP y el Centro de Población la topografía se va suavizando al disminuir las pendientes del suelo, que se combinan con pequeñas mesetas y con algunos lomeríos da inicio a parte de topografía plana del municipio. Entre esta zona y el Centro de Población se ubican tres Sistemas Urbano - Rurales (SIUR): Lazarillos de Arriba, Boquillas/Colmena y Raíces ANP. De las vialidades secundarias tenemos cuatro subcolectoras interiores que suman 9.35 Kms, y una subcolectora interbarrios, de 2.27 Kms. Estas vialidades han surgido como parte de los circuitos viales que dan servicio a los fraccionamientos y quintas campestres que se ubican entre ellos.

Infraestructura Vial Existente				
Territorio	Vias Secundarias			
	Sub Colectoras Interiores	Longitud (Kms.)	Sub Colectoras Intebarrios	Longitud (Kms.)
	Dr. Mier Boquillas - Raices	3.41	Carr. Nal. 85 - La Colmena de Arriba	2.27
	Carretera Escenica Las Boquillas -La Colmena	2.35		
	Carr. Nal. 85 - La Colmena de Arriba	2.27		
	Carr. 85 (Altamira) - La Colmena	1.32		
SubTotal AGEB 1	4	9.35	1	2.27

Tabla 19. Vialidades en el AGEB 1. Elaboración Propia

El plan Municipal de Desarrollo Urbano, Allende 2020, propuso una carretera escénica a lo largo del ANP, de la cual se ha construido un tramo que ha conectado los SIUR´s Raíces-Boquillas/Colmena, es conveniente considerarlo al completar un red de conectividad interna en el AGEB 1 conformada por vialidades secundarias colectoras y subcolectoras complementándose con vialidades locales de los asentamientos humanos existentes como de los fraccionamientos campestres que se llegarán a construir.

AGEB Rural 2. Como ya se mencionó este AGEB es el que cuenta con menos asentamientos humanos, en él se ubica una parte del Área Natural Protegida Sierra “Cerro de la Silla”, al Norte y Oriente del Centro de Población. Por su condición orográfica, ya que se encuentran algunos lomeríos y ríos de flujo perene, e intermitente, dificulta la urbanización para fraccionamiento habitacionales, pero se ha percibido una demanda para fraccionamientos de vivienda tipo residencial que ya se han consolidado.

Cuenta con 3 vialidades: una primaria y dos secundarias. La primaria es la Carretera Estatal 85 Lazarillos-San Antonio, con una longitud de 3.94 Kms; Las secundarias son subcolectoras interiores y suman 3.56 Kms. Estas vialidades conectan los SIUR´s Los Guzmán, La Paz y Hda. San Antonio, las vialidades subcolectoras son 3 y suman 7.50 Kms. Como se puede observar en el Mapa 22 hay un desequilibrio en la red interna de conectividad, dado que adolece de vialidades subcolectoras interbarrios en la orientación Norte-Sur, que conecten la vialidad Abel Marroquín-Atongo de Abajo, con la Carretera Federal Número 9.

Infraestructura Vial Existente				
Territorio	Vias Primarias		Vias Secundarias	
	Principales Ordinarias (Primaria)	Longitud (Kms.)	**Sub Colectoras Interiores**	Longitud (Kms.)
	Carr. Est 83 Lazarillos-San Antonio	3.94	Los Sabinos - El Reparo (CANACAR)	1.39
			Carr. Est.- Hda San Antonio ANP Sierra Cerro de la Silla	2.17
SubtoTal AGEB 2	1	3.94	3	3.56

Tabla 20. Vialidades AGEB 2. Elaboración Propia

<u>AGEB Rural 3.</u> De toda la Zona Rural es la que cuenta con una mayor proporción de Fraccionamientos donde predominan los de tipo habitacional y curiosamente en la que tiene menor proporción de vialidades secundarias subcolectoras interbarrios e interiores. Cuenta con una vialidad primaria, que es la carretera estatal 45 Allende-el Fraile, con una longitud de 11.30 Kms. Cuenta también con cuatro carreteras subcolectoras interiores, tres de ellas corresponden a diferentes tramos de la carretera estatal 45, y otra más que es la Allende - El Cerrito todas ellas suman 10.77 Kms. Se debe considerar a esta última con especial interés por la importancia que adquiere debido a su cercanía con el Centro de Población.

Infraestructrua Vial Existente				
Territorio	Vias Primarias		Vias Secundarias	
	Principales Ordinarias (Primaria)	Longitud (Kms.)	**Sub Colectoras Interiores**	Longitud (Kms.)
	Carr. Estatal 45, Allende - El Fraile	11.30	Prolongación Carr. Estatal 45 a Terreros	3.93
			Carr. Estatal 45/Porvenir-Sauz	2.59
			Carr. Los Sabinos - El Venado	1.55
			Carr. Allende - El Cerrito	2.70
Total AGEB 3	1	11.30	5	10.77

Tabla 21. Vialidades en el AGEB 3. Elaboración Propia

Es de hacer notar que dadas las características topográficas de este AGEB y la condicionante de planeación, que es el "Prolongación del Periférico de Monterrey en el tramo Juárez-Allende", orientan el impulso de las actividades económicas orientadas al autotransporte. Por lo que las estrategias de movilidad deberán considerar una estructura vial interna para este AGEB que apoye el sistema de enlaces municipal reduciendo hasta donde sea posible el impacto del tráfico de autotransporte al Centro de Población y que a la vez soporte el tráfico regional a través de las dos carreteras federales y el vial metropolitano mencionado.

2.5.3.2 Transporte

Como se mencionó al inicio de este apartado la movilidad urbana considera la forma de desplazamiento de personas y mercancías. Por su parte, el desplazamiento siempre está ligado al parque vehicular ya que los desplazamientos se realizan en tipos específicos de vehículos. En este caso del desplazamiento de personas puede ser por medio de transporte privado o público, considerando el privado al desplazamiento individual y público al servicio que se presta colectivamente. En lo referente al desplazamiento de mercancías consideramos de gran importancia las instalaciones que para prestar el transporte de carga disponen las empresas de autotransporte en el municipio, dada la cantidad de ellas que impera en el Centro de Población.

En este contexto, el parque vehicular para el municipio de Allende, N.L. registrados por INEGI para el 2015 era de 17,642, mientras que en 2018 fue de 21,103 vehículos de motor en circulación, según clase de vehículo y tipo de servicio, la distribución de estos se puede ver en la Tabla 22.

Para elaborar esta Tabla se utilizó la proporción de vehículos de motor en circulación, al 2015 y se proyectó al 2018 y como su puede observar que la proporción de automóviles 57.70% y le sigue la de camiones de carga un 40.88%; mientras que los camiones de pasajeros son del 0.10%.

Esta proporción entre automóviles y camiones de carga, aunado a lo mencionado en el apartado de actividad económica, de la importancia del autotransporte así como su impacto en los usos del suelo donde se observó la necesidad que tienen las líneas de autotransporte de espacios para sus instalaciones, produce un impacto muy fuerte en el uso del suelo, por tanto, desde el punto del desarrollo urbano, se debe buscar una solución de equilibrio que orientada tanto a la atención de esta necesidad, como de la mezcla de usos del suelo en el Centro de Población.

Tipo de Vehiculo	Tipo de Servicio					
	Publico	%	Privado	%	Total	%
Automóviles	48	2.81%	12,128	62.54%	12,176	57.70%
Camiones de pasajeros			20	0.10%	20	0.09%
Camiones de carga	1,663	97.19%	6,963	35.91%	8,626	40.88%
Motocicletas			281	1.45%	281	1.33%
Total	1,711	100.00%	19,392	100.00%	21,103	100.00%

Tabla 22. Parque vehicular en el Municipio de Allende, N.L.
Fuente: https://www.inegi.org.mx/app/indicadores/?t=0260&ag=19004#D02600030

Por su parte, los servicios de transporte público van en relación directa con los sistemas de enlace en el municipio. En razón de ello, los desplazamientos se orientan más a la Zona Metropolitana de Monterrey que al interior del municipio. Tales desplazamientos se dan a través de líneas de transporte foráneos que con tienen como sitio de salida y llegada de autobuses sus oficinas que hacen las funciones de central de autobuses, con horarios regulares.

En lo referente al transporte público local este servicio es prestado por cuatro permisionarios con suman seis rutas de transporte, que se distribuyen de la siguiente forma:

Permisionario 1: tres camiones para las siguientes tres rutas:

- Plaza las Moras – Raíces
- Plaza Las Moras – Rancho el Cerro
- Plaza las Moras – Presidencia, CECYT y Buena Vista

Permisionario 2: Siete Camiones para la siguiente ruta:

- Col. Raúl Caballero – El Cerrito y los Sabinos

Permisionario 3: Un camión con una ruta:

- Plaza Las Moras – el Cerrito y los Sabinos

Permisionario 4: dos camiones para una ruta:

- Plaza Las Moras-Paso Hondo/El Porvenir/Los Aguirre/El Fraile/San Migue

Como se puede observar la mayoría de las rutas salen de la Plaza Las Moras todas ellas conectan el Centro de Población con las localidades rurales, pero no hay ninguna que tenga un circuito por el área urbana. Asimismo se observa que se atienden los AGEB's Rurales 1 y 3, pero no se atiende el AGEB rural 2. Por tanto, se concluye que es necesario impulsar el transporte público a las localidades de rurales, ya que el servicio que se presta es insuficiente.

Por su parte el transporte público al interior del Centro de Población se da principalmente en vehículos particulares por lo que es necesario impulsar el servicio a la zona nororiente en la cual se da una tendencia a ubicarse las líneas de transporte que constituyen una gran proporción de centros de trabajo. Por otra parte, los desplazamientos en bicicleta o caminando son literalmente inexistentes

2.5.4 Infraestructura

Generalmente la infraestructura urbana se refiere a la requerida para prestar los servicios de agua potable, energía eléctrica, drenaje sanitario y pluvial, así como los derechos de vía que la LAHOTYDUNL define en su artículo 3 Fracción XXIV como "el área de suelo o terreno que se establece en un plan de desarrollo urbano y que resulta necesaria para el alojamiento actual o futuro de instalaciones, vialidades, servicios públicos, equipamiento e infraestructura, que el propietario o poseedor de lote o predio afectado por estos destinos, está obligado a dejar libre de construcción o cualquier otro obstáculo en el nivel subterráneo, a superficie y aéreo". Entendiendo como destinos de acuerdo con la Fracción XXVIII del mismo artículo como "los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un Centro de Población".

Para el municipio de Allende el INEGI registró que en el 2015 el porcentaje de viviendas particulares habitadas según la disponibilidad de servicios del 99.1% contaba con energía eléctrica; el 95.9% con agua entubada y el 93.3% con drenaje sanitario[8].

[8] INEGI. Visión en cifras del municipio de Allende. Cono9ciendo México. www,inegi.org.mx atención.usuarios@inegi.org.mx

Para el Centro de Población, la Secretaria de Desarrollo Social SEDESOL en su informe sobre la situación de pobreza y rezago social 2017, presentó el índice de rezago social en base a las carencias de servicios de agua entubada, drenaje sanitario energía eléctrica de las viviendas habitadas, mostrando la evolución de ese índice de 1990 a 2015 observándose una disminución en ese periodo y para el 2015 se encuentra alrededor del promedio estatal.

Servicios Públicos	Indice de Carencias				
	Municipal				Estatal
	1990	2000	2010	2015	2015
Agua Entubada	18.89	10.70	15.12	1.80	1.37
Drenaje Sanitario	42.31	25.14	2.75	1.90	1.64
Energía Electrica	2.81	1.26	0.35	0.01	0.12

Tabla 23. Evolución del índice de carencias en la prestación de los servicios 1990-2015. SEDESOL

Como se puede observar en la Tabla 23 el índice de las carencias de esos tres servicios, el agua entubada y el drenaje es mayor que la media estatal, mientras que la energía eléctrica es menor que la estatal.

Por lo que se puede considerar que el Centro de Población se encuentra dentro de los niveles aceptables en cuanto a su cobertura e instalaciones.

Por lo que respecta a la zona rural el INEGI reporta que para el 2020 que el porcentaje de viviendas habitadas con agua entubada era de entre el 97.2% hasta 98.5% y de drenaje sanitario 94.4 al 99.5%; mientras la cobertura de electricidad es del 99.1 al 99.9%.[9] Lo cual se puede considerar que en cuanto a infraestructura urbana se encuentra en un rango de prestación de servicios aceptable

Por su parte por Infraestructura nos referimos a aquellas instalaciones que se requiere captar, potabilizar y distribuir el agua; para conducir, tratar y descargar las aguas residuales; así como las utilizadas para la transmisión de energía eléctrica de alta tensión, así como las subestaciones para convertir estas energías a baja tensión, las cuales se requieren el alojamiento actual o futuro para las mismas.

2.5.4.1 Agua Potable

El Plan de Desarrollo urbano Allende 2020, menciona que el abastecimiento de agua potable en el municipio de Allende se da hace a través de 23 pozos profundos que producen 117 lts/seg, más otros 50 lts/seg que se aportan del acueducto para sumar un total de 167 lts/seg, equivalente a 185,220 m3, mensuales, esta cantidad de agua arroja una dotación de 265 lts/día/hab. El agua se almacena en 16 tanques superficiales y elevados con una capacidad de almacenamiento de 1,387 mts^{3,} para posteriormente distribuirse por gravedad. Asimismo, se cuenta con una planta potabilizadora ubicada en el Centro de Población.

La CONAGUA, en el documento “Cuidemos y valoremos el agua que mueve a México”[10] menciona que, en México, el consumo promedio de agua por persona es de 380 litros de agua, por lo tanto, el volumen de abastecimiento de agua disponible en el 2000 para una población de 27,773 habitantes estaba por encima de las

[9] https://www.inegi.org.mx/temas/vivienda/default.html#Mapas
[10] http://www.conagua.gob.mx/CONAGUA07/Contenido/Documentos/carrera_agua_2015.pdf . Pago. 23

necesidades. Inclusive para el 2020 con una población de 37,593 habitantes ese mismo abasto cubre las necesidades de agua, esperando una población de 55,478 habitantes se les podría prestar el servicio con el mismo abastecimiento,

Aun cuando se cuenta con el agua suficiente para atender a la población esperada las condiciones tanto del sistema de captación como de las redes de distribución resultan obsoletos, dado que los diámetros de la tubería con que se diseñaron no son suficientes por lo que debe rediseñarse, considerando la captación el almacenamiento y las redes de distribución primaria y secundaria de las cuales se adolece.

2.5.4.2 Drenaje Sanitario

Como se mencionó el 93.3% de las viviendas habitadas cuentan con el servicio de drenaje sanitario. A las aguas residuales antes de descargarlas a los ríos se les da tratamiento en una planta ubicada en el área del Cerrito, con capacidad de 50 lts/seg, mediante el sistema de lodos activados tanque de aireación e inyección de gas cloro para su desinfección, en el 2010 el volumen tratado era de 30 lts/seg., es decir al 60% por lo que al 2020 dado que la población creció en un 15% aprox. la planta funciona un 77% de su capacidad. Pero para el 2050 dado que la población crecerá en un 60% requerirá aproximadamente de un 41% más de su capacidad actual.

2.5.4.3 Energía Eléctrica,

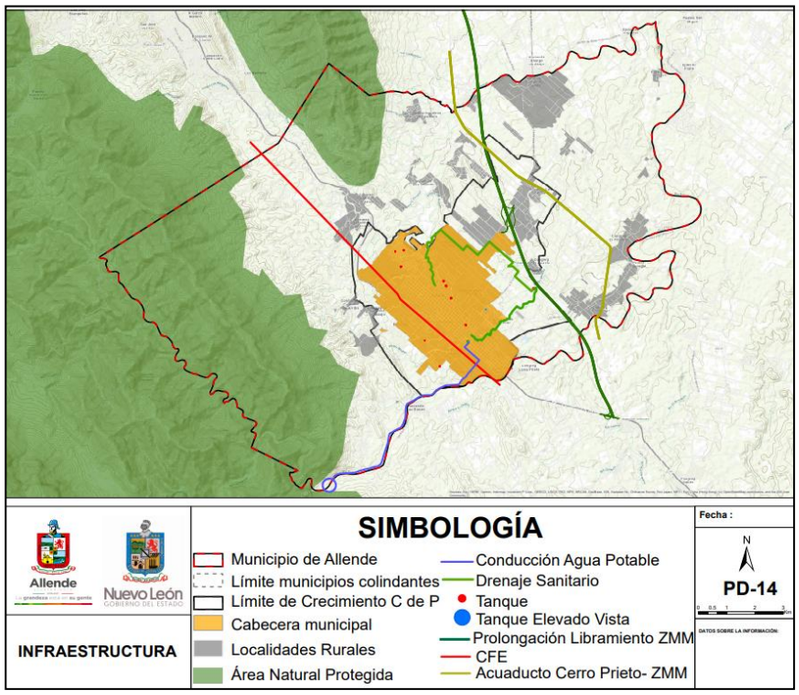
El servicio prestado por la Comisión Federal de Electricidad se alimenta de una línea de alta tensión de 115KV proveniente de la Subestación Tecnológico de la ZMM a una subestación eléctrica con capacidad instalada de 18.5 MVA. Tiene una subestación transformadora de energía de 34.5 KV y 13.2 KV para su distribución la cobertura del servicio es del 99%.

2.5.4.4 Recolección de Basura

Consideramos a los Servicios Básicos como los sistemas de recolección y disposición final de residuos sólidos urbanos. El municipio en esta materia se realiza la recolección de basura urbana por un total de 1,200 toneladas por mes y se traslada al municipio de Linares para su disposición final. Dado que no cuenta con la infraestructura propia para la el acopio y disposición final de basura se requiere implementar un sistema de gestión de los residuos sólidos urbanos conformado la recolección el transporte, tratamiento, reciclado y disposición final de los materiales de desecho.

2.5.4.5 Derechos de Vía

En el municipio de Allende los derechos de vía pertenecen al Sistema de Agua y Drenaje de Monterrey, la Comisión Federal de Electricidad. Respecto al “Prolongación del Periférico de Monterrey en el tramo Juárez-Allende” que es una condicionante superior de planeación, aun cuando no está construido, se debe respetar el área afectación del derecho de vía en los términos del artículo 3 de la mencionada Ley.



Plano PD-14 Infraestructura

2.5.5 Equipamiento Urbano

El equipamiento urbano es un conjunto de edificaciones y espacios, predominantemente de uso público, en los cuales se realizan actividades complementarias a las de habitación y trabajo. Estas proporcionan a la población servicios de bienestar social y de apoyo a las actividades económicas, sociales, culturales y recreativas. Asimismo, se considera un “Destino” de acuerdo con la definición de mencionada en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado que en su artículo 3, Fracción XXVIII, dice que se entenderá por “Destinos: los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un Centro de Población” no especificando el tipo de propiedad de los predios, los cuales pueden ser públicos o privados, algunos equipamientos de propiedad privada se considerarán como destinos, ya que tienen un fin público.

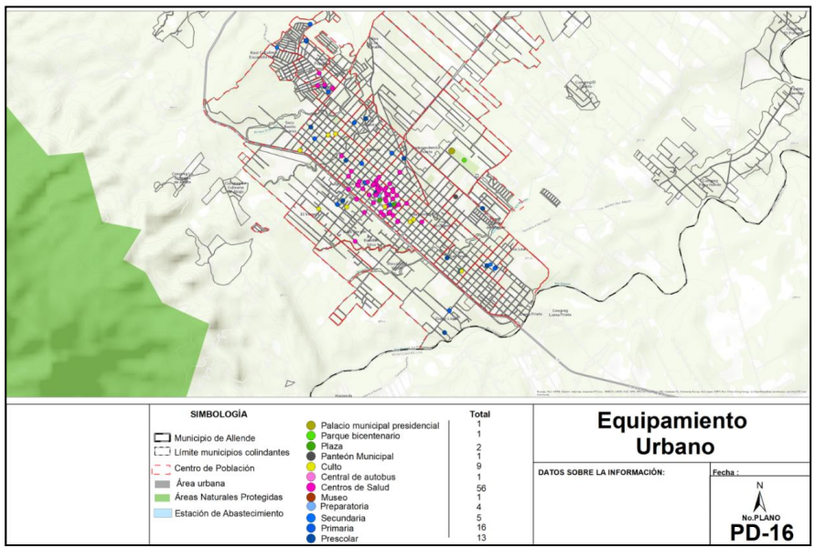
El sistema normativo de equipamiento urbano de la SEDESOL lo clasifica en 12 tipos cada uno de vital importancia para el balance y el equilibrio entre usos y destinos del suelo, que son los siguientes: Educación y cultura; Salud y asistencia pública; Recreación y deportes; Comercio y abastos; Comunicación y transporte; y Administración pública y servicios urbanos. Estos tipos de equipamiento en el municipio de Allende suman un área de 76,365.22 mts^2 cuya distribución por tipo se muestra en la Tabla 23.

Equipamiento Urbano	Area (Mts^2)
Educación y cultura	7,085.18
Salud y asistencia pública;	2,134.30
Recreación y deportes	36,940.17
Comercio y abastos	22,168.56
Comunicación y transporte	500.00
Admon. pública y servicios urbanos.	7,537.01
Total Equipamiento	76,365.22

Tabla 24. Equipamiento Urbano por Componente

En el municipio de Allende, dada la concentración de sus habitantes en el Centro de Población también se concentra ahí el equipamiento urbano el cual se distribuyen en el municipio de la siguiente de los 94 edificios en el territorio municipal en el Centro de Población hay 70, en el AGEB 1 se ubican 6; AGEB 2 solo 3; y AGEB 3 hay un total de 15.

Es de hacer notar que el AGEB 3 es el que cuenta con mayor equipamiento en el área rural, orientándose principalmente a la educación primaria.



Plano PD-15. Equipamiento Urbano

Equipamiento Urbano	Total por tipo de equipamiento	Centro de Población	AGEB 1				AGEB 2				AGEB 3			
			Lazarillos	Boquillas / Colmenas	Raices	Total AGEB	Hda. San Antonio	Los Guzman	La Paz	Total AGEB	Atongo	Los Sabinos/ EL Cerrito	Paso Hondo/ El Porvenir	Total AGEB
Educación y cultura	70	47	2	4		6	1	2		3	3	4	7	14
Preescolar		14		1							1	2	3	
Primaria		15	2	2			1	1			1	2	4	
Secundaria		5		1				1						
Preparatoria		1												
Museo		1												
Culto (Iglesias)		11									1			
Salud y asistencia pública;	14	13										1		1
Centros de Salud		12												
Panteones municipales		1										1		
Recreación y deportes	2	2												
Parque bicentenario		1												
Plazas		1												
Comercio y abastos	1	1												
Estación de Abastecimiento		1												
Comunicación y transporte	1	1												
Central de Autobuses		1												
Admon. pública y servicios urbanos.	6	6												
Servicios educativos		5												
Palacio Municipal		1												
Total Edificios de Equipamiento	94	70			Subtotal AGEB 1	6			Subtotal AGEB 2	3			Subtotal AGEB 3	15

Tabla 25. Equipamiento urbano por AGEB y SIUR. Elaboración Propia

2.5.5.1 Educación.

La educación se incluye en el apartado de educación y cultura del sistema de equipamiento urbano de la SEDESOL y como se puede observar va de preescolar hasta la preparatoria. Los primeros son servicios proporcionados por la SEP; mientras es que la preparatoria es de la UANL.

2.5.5.2 Cultura.

En este apartado se incluyen dos tipos de equipamiento el de la cultura del que solo se cuenta con uno que es el Museo Palacio Municipal de Allende NL; y otros orientados al culto que está conformado por 11 Iglesias, cuatro católicas de las cuales tres se ubican en el Centro de Población y una en el SIUR Atongo, en el AGEB 3, el resto de ellas son de diferentes cultos.

2.5.5.3 *Salud y Asistencia Pública.*

Esta se concentra en el Centro de Población conformándose por centros de salud principalmente del IMSS, y centros de atención a la comunidad, así como un panteón.

2.5.5.4 *Recreación y Deporte.*

Cuenta con el Parque Bicentenario orientado a la recreación y el deporte, y la Plaza Principal, la cual la consideramos como aérea verde. Sobre este particular se puede comentar, por un lado, que dada la conformación del centro histórico con sus predios grandes en sus manzanas y por otra que se habían desarrollado relativamente pocos fraccionamientos habitacionales en el Centro de Población y muchos fraccionamientos campestres fuera de él, ha sido relativamente poca la necesidad de más plazas, por lo que es conveniente sean exigidas en cumplimiento de la negatividad urbana para nuevos desarrollos inmobiliarios.

2.5.5.5 *Comercio y Abasto.*

Estos son proporcionados por comerciantes mayoristas particulares que llevan a cabo las funciones de comercio y abasto.

2.5.5.6 *Comunicaciones y transportes.*

Líneas de transporte de cobertura nacional y regional prestan el servicio de transporte desde sus oficinas ubicadas sobre la carretera nacional y que las han habilitado cumpliendo las funciones de “central de autobuses” sobre todo atender a los pasajeros con origen o destino de la Ciudad de Monterrey o cualquier parte del país por medio de interconexiones entre sus rutas.

2.5.5.7*Administración pública y servicios urbanos.*

Entre ellos se encuentra el Palacio Municipal y cinco edificios de la SEP para dar desde ahí realizar labores de inspección educativa en la zona.

2.5.6 Tenencia de la tierra

Se puede definir a la tenencia de la tierra como un conjunto de normas como base de las sociedades para regular el comportamiento del suelo y son para asignar los derechos de propiedad de la tierra. Definen cómo se otorga el acceso a los derechos de utilizar, controlar y transferir la tierra, así como las pertinentes responsabilidades y limitaciones. De una manera muy general en México puede decir que los principales tipos son la privada y la social, refiriéndose esta última a la ejidal.

En materia de propiedad ejidal solo hay un ejido: “Terreros” ubicado en el AGEB 3, tierras de este ejido se ubican en el municipio de Allende, N.L. pero como núcleo agrario el Registro Agrario Nacional (RAN) lo tiene localizado en Cadereyta Jiménez, N.L. probablemente por ser que este ejido es dividido el límite municipal entre estos dos municipios[11].

[11] Registro Agrario Nacional. Catálogo de núcleos agrarios de la propiedad social https://datos.gob.mx/busca/dataset/catalogo-de-nucleos-agrarios-de-la-propiedad-social

En el municipio de Allende casi todo el territorio está conformado por suelo de propiedad privada legalmente constituida. Solo en materia de tenencia de la tierra privada, se encontraron cuatro predios que pueden considerarse irregulares, derivados del proceso de fraccionamiento de predios y posterior proceso de venta de lotes, que no han cubierto las formalidades requeridas para la transferencia de la propiedad entre particulares. Dichos predios son: Cañada Honda, en proceso de regularización; Linda Vista sectores 1, 2 y 3, en Paso Hondo; Loma de los Martínez, en los Sabinos; y El Porvenir, en el Sauz.

2.5.7 Síntesis del Medio Construido

Sectorización Territorial.

Del área total del municipio, que es de 18,855.00 Has, el Centro de Población tiene una superficie de 1907.20 Has, que corresponde 12.84% del total del territorio municipal; y la superficie cubierta por las AGEB´s rurales, es de 16,948.00 Has. Que equivale al 87.16% del territorio municipal.

Densidad de población.

La mayor densidad de población se concentra en el Centro de Población, con 14.52 Habs. /Ha.; le siguen el AGEB 3, con 1.19 Habs. /Ha; el AGEB 2 con 0.34 Habs. /Ha.; y el AGEB 1 con 0.28 Habs. /Ha.

Localidades.

En el municipio se tienen registrados 102 asentamientos humanos, distribuidos en localidades y fraccionamientos de la siguiente forma: Centro de Población con 6 fraccionamientos; AGEB 1 con 21 localidades y 7 fraccionamientos; El AGEB 2 tiene 8 Localidades y 9 Fraccionamientos; AGEB 3 tiene 38 Localidades y 19 Fraccionamientos.

Usos del Suelo.

La superficie del territorio municipal es de 18,855.00 Has. Del cual el 10.11% es área urbanizada, que corresponde al Centro de Población; el 12.44% lo ocupan 9 Sistemas Urbano-Rurales, que son agrupaciones de asentamientos humanos de diferente tamaño fuera del Centro de Población; el 50.07% es suelo rural que tiene uso agropecuario, en el que se ubican ranchos y quintas campestres; el restante 27.38% son zonas de montaña consideradas como Áreas Naturales Protegidas.

Preservación Ecológica.

Las Áreas Naturales Protegidas cubren una superficie de 5,201 Has., que representa el 35% del territorio municipal. En términos de uso del suelo las áreas naturales protegidas condicionan el crecimiento urbano del Centro de Población especialmente en el AGEB 1.

Vivienda.

La cantidad de viviendas en el 2010 en el municipio sumaron 7,395 viviendas. Su evolución a partir de 1970 fue en aumento, sin embargo, el número de habitantes por vivienda fue decreciendo, de una 4.9 Hab. /Viv., a 3.6 Hab. / Viv. La distribución de la vivienda en el municipio el 77.96% de la vivienda se ubica en el Centro de Población y el restante 22.04% en el resto del territorio, es decir en la que hemos denominado Zona Rural, cuya mayor concentración de viviendas habitadas se da en el AGEB 3, especialmente en el SIUR Paso/Hondo/el Porvenir, donde se da la mayor concentración de vivienda, lo cual confirma la tendencia de crecimiento urbano hacia el AGEB 3.

Movilidad Urbana.

La movilidad urbana se analiza desde dos perspectivas: los sistemas de enlace y el transporte urbano público El Sistema de Enlaces está conformado por cuatro Vialidades Regionales dos de orden federal que son las carreteras número 85, México-Laredo y la carretera federal número 9, Allende- Cadereyta; y dos estatales que son la Carretera 83 Lazarillos-Hda. San Antonio y Carretera 45 Allende-El Fraile. Las Vialidades secundarias corresponden a las subcolectoras Interbarrios e Interiores, y el resto de vialidades las locales dentro del Centro de Población, que en su mayoría son de menos de 13 metros de derecho de vía. Las subcolectoras interbarrios suman 13 vías, con una longitud total de 29.54 Kms; y de subcolectoras interbarrios son 10 vías con 22.96 Kms de longitud total.

Respecto al Transporte se tiene registrado para el 2018 un parque vehicular de 21,103 vehículos de motor en circulación, de los cuales la mayor proporción es de automóviles 57.70% y le sigue la de camiones de carga un 40.88%; mientras que los camiones de pasajeros son del 0.09%, por lo que se deriva que del transporte de pasajeros impera el privado.

Infraestructura.

En el 2015 en el Centro de Población el porcentaje de viviendas particulares habitadas según la disponibilidad de servicios del 99.1% contaba con energía eléctrica; el 95.9% con agua entubada y el 93.3% con drenaje sanitario. Por lo que SEDESOL la catalogó con índice de rezado social bajo. Por lo que respecta a la zona rural el 2015 que el porcentaje de viviendas habitadas con agua entubada era de entre el 97.2 hasta 98.5% y de drenaje sanitario 94.4 al 99.5%; mientras la cobertura de electricidad es del 99.1 al 99.9%. Lo cual se puede considerar que en cuanto a infraestructura urbana se encuentra en un rango de prestación de servicios aceptable, pero es necesario ampliar la capacidad conducción de la infraestructura hidráulica existente, dado que los diámetros de la tubería instalada son insuficientes.

Derechos De Vía.

Estos pertenecen al Sistema de Agua y Drenaje de Monterrey, la Comisión Federal de Electricidad, y la condicionante superior de planeación “Prolongación del Periférico de Monterrey en el tramo Juárez-Allende” que aun cuando no está construido se debe respetar el área afectación del derecho de vía en los términos del artículo 3 de la mencionada Ley.

Equipamiento Urbano.

Todo el equipamiento urbano consta de 94 edificaciones, las cuales en un área de 76,365.22 mts2, de los cuales 70 están en Centro de Población; en el AGEB 1 se ubican 6; AGEB 2 solo 3; y AGEB 3 hay un total de 15. De las 94 edificaciones 70 son para educación y cultura; 14 para salud y asistencia social; 2 para recreación y deportes; 1 para el abasto; 1 para el transporte; y 6 para la administración pública y los servicios primarios.

Tenencia de la tierra.

En materia de propiedad ejidal solo hay un el ejido: “Terreros” ubicado en el AGEB 3, tierras de este ejido se ubican en el municipio de Allende, N.L. pero como núcleo agrario el Registro Agrario Nacional (RAN) lo localiza en Cadereyta Jiménez, N.L. probablemente por ser partido este ejido por el límite municipal de estos municipios; y en referente a la propiedad privada, se encontraron cuatro predios que pueden considerarse irregulares, derivados del proceso de fraccionamiento de predios y posterior proceso de venta de lotes, que no han cubierto las formalidades requeridas para la transferencia de la propiedad entre particulares.

2.6 Aspectos Administrativos e Institucionales

Como ya se mencionó en el apartado de Gobernanza, esta se entiende como las interacciones y acuerdos que se dan entre gobernantes y gobernados, para generar oportunidades y solucionar los problemas de los ciudadanos. En el caso del presente apartado de Aspectos Administrativos e Institucionales es importante ya que es una de las dos partes en que se divide la Gobernanza, que es el del Gobierno Municipal. Por tanto, el análisis se orienta a mostrar de una manera muy general como se compone y con qué recursos cuenta a fin de cumplir sus responsabilidades de Gobierno.

Este tipo de análisis va encaminado a determina si el Gobierno Municipal cuenta con una estructura administrativa que incluye la administración urbana. Esta se debe entender como una estructura de orden público, que se desempeña bajo un marco de actuación programática institucional, para operar, controlar y regular las actividades que inciden en el medio urbano y que contempla la emisión de las resoluciones administrativas de las diversas acciones urbanas. Por esta razón es importante que un plan de desarrollo urbano, como instrumento técnico-jurídico que es que exista una estructura administrativa que le dé seguimiento.

Actualmente el Gobierno Municipal de Allende, N.L., cuenta la cuenta con una estructura administrativa de 9 Secretarias, (considerándose entre estas a la oficina del Alcalde y la Presidencia del DIF Municipal; Veintitrés Direcciones; y Seis Coordinaciones, que se distribuyen de la siguiente forma:

1. R. Ayuntamiento:
   - Direcciones:
     Comercio; Espectáculos y Alcoholes; Atención y Participación Ciudadana; Protección Civil; Jurídico; Coordinación Archivo Municipal.

2. Finanzas y Tesorería;
   - Direcciones:
     Catastro;
   - Coordinaciones
     Contabilidad
     Contraloría
     Informática

3. Administración:
   - Coordinación
     Adquisiciones

4. Desarrollo Económico y Turismo:
   - Dirección
     Turismo

5. Desarrollo Social:
   - Direcciones
     Educación,
     Deportes
     Cultura
   - Coordinaciones:
     General, Logística de Eventos, Instituto de la Juventud.

6. Obras Públicas, Desarrollo Urbano, Ecología y Servicios Públicos:
   - Direcciones
     Obras Públicas; Desarrollo Urbano; Ecología; Servicios Primarios

7. DIF Municipal:
   - Direcciones:
     General del DIF; Guarderías; Salud; Instituto de la Mujer; Casa de Adulto Mayor;
   - Coordinaciones:
     Administrativa; Programas DIF; Rehabilitación;

8. Oficina del Alcalde:
   - Direcciones:
     Secretaria Particular;
     Comunicación Social.

En esta Estructura se observa que por un lado cuenta con una Secretaria de Obras Públicas, Desarrollo Urbano, Ecología y Servicios Primarios que se hace cargo de la regulación del suelo urbano, el cuidado del medio ambiente; y por otro con entidades que atienden los problemas de sociales de la juventud, la mujer, el adulto mayor y especialmente la participación ciudadana y la comunicación social, por lo que tiene elementos para atender tanto los problemas de la administración urbana, como las recomendaciones ONU-Hábitat, por lo que dado que el municipio tiene una población menor a 50,000 habitantes, puede decirse que está preparado para atender las regulaciones derivadas del presente instrumento técnico-jurídico, sin descartar que en el mediano y largo plazo se tengan que hacer las adecuaciones pertinentes de acuerdo al crecimiento poblacional.

2.7 Imagen y Paisaje Urbano

Generalmente se ha abordado el tema de la imagen y el paisaje urbanos desde un punto de vista estético, sin evidenciar en muchas ocasiones el aspecto social y humano a partir de los cuales la imagen urbana y la ciudad misma, toman significación e importancia para sus habitantes, por lo que entendemos la imagen urbana como la serie de elementos que hacen de un lugar o espacio identificables con el usuario, con un grupo social, con alguna actividad o con la misma población residente. En ella se conjugan los elementos naturales y construidos que forman parte del marco visual de los habitantes de la ciudad, lo cual lleva a determinar la forma en que se percibe la ciudad.

Por su parte el paisaje surge de diferentes formas territoriales que obedecen a la geografía, convirtiéndose en una disciplina que se sitúa entre la geografía física y la geografía humana ya que el paisaje puede ser un área montañosa, una ciudad o bien como se percibe cuando el territorio se transforma de rural a urbano. Por tal razón el estudio del paisaje se da a diferentes escalas que van de la regional a la urbana.

En nuestro caso, analizaremos el Centro de Población desde la perspectiva de la Imagen urbana y el resto del territorio municipal desde la perspectiva del paisaje, considerando las particularidades de cada uno de los AGEB’s, ya que, el municipio de Allende por su posición geográfica, contiene en su territorio, valles y lomeríos que van desde 300 metros sobre el nivel del mar por la parte Noreste, hasta 1,640 metros sobre el nivel del mar en la parte Suroeste del municipio. Por ello, cada uno de los AGEB’s, tienen diferencias en su paisaje, ya que algunos de ellos tienen zonas que se encuentran en su estado natural, otros han sufrido alteraciones debido la intervención del hombre para disfrutar de la belleza natural de la zona. Y en otros casos por el crecimiento urbano.

Imagen urbana

La Cd. de Allende tiene como centro histórico el Palacio Municipal construido en 1893 casi a finales de la época porfirista y la Plaza Zaragoza, con sus jardines arbolados y bien cuidados, para conformar posteriormente primero una retícula, que ha evolucionado hasta formar un rectángulo urbano con las calles en el sentido Norte-Sur y Oriente-Poniente con edificaciones propias de su época que definen un centro histórico. En el rectángulo urbano, en su lado corto va de la Loma de la Santa Cruz a la carretera federal 85 y cuyo lado largo tiene por limite las calles de Bustamante y Felipe Carrillo Puerto, al Norte y Sur respectivamente.

La Loma de la Santa Cruz ha constituido un paseo que ofrece una vista panorámica donde se observa la Cabecera Municipal, con el Museo del Palacio Municipal y Plaza Zaragoza; el Museo que alberga ahora el Antiguo templo de San Pedro Apóstol.

Esta Loma, además de contener este paseo se constituye en barrera física que forma dos imágenes urbanas diferentes la de la zona del Centro Histórico y del lado oriente que es la zona de crecimiento del Centro de Población, que es hacia donde se da la tendencia del crecimiento urbano.

En esta zona se ubica el Parque Bicentenario, que es un equipamiento que se puede considerar, de orden regional, orientado a la recreación y el deporte donde se realizan diferentes eventos deportivos, como torneos de tenis, de fútbol, squash, béisbol, natación, y triatlones además de clubes de jardinería, lo cual lo constituye un Parque Urbano de excelencia y orienta la imagen urbana como centro regional del deporte.

Se ubican también en esta zona espacios educativos de importancia como lo es la Preparatoria Núm. 19 de UANL, así como empresas particulares dedicadas a los cítricos y al autotransporte.

Por su parte, la carretera federal 85 se ha convertido en un corredor urbano que le da a la ciudad un toque de modernidad y que conviven todo tipo de establecimientos de comercio y servicios destacándose los restaurantes y la venta de vehículos automotores especialmente los de carga. Este corredor urbano se ha prolongado a lo largo de la carretera en dirección a la ZMM trascendiendo los límites del Centro de Población, lo cual evidencia la actividad económica orientada al autotransporte de carga que tiende a orienta la imagen urbana hacia una actividad económica predominante.

Si consideramos la imagen urbana en una línea de tiempo se construyen dos tipos de imagen urbana una orientada al pasado con una ciudad cargada de historia en su centro urbano y otra imagen urbana que la proyecta hacia el futuro como una ciudad activa que está evolucionando conforme a las necesidades de su gente tanto en el orden social como el económico.

Es de hacerse notar que estos dos tipos de imagen urbana no son excluyentes, sino complementarios, que convergen en la actividad económica en forma de turismo histórico, de deporte y actividades de negocios, cuya estrategia implica tanto el impulso mercadotécnico de una idea de imagen como instalaciones adecuadas para llevar a cabo las actividades de este tipo de turismo.

Paisaje

Partiendo de la división que hicimos para fines de planeación del desarrollo urbano en el Centro de Población delimitado por AGEB's urbanos y tres AGEB's rurales, observaremos en estos últimos las diferencias relativas al paisaje.

AGEB 1. En esta área territorial la mayor parte de su suelo es montañoso y es ocupado por el Área Natural Protegida (ANP) "Parque Nacional Cumbres de Monterrey" por lo cual no se permite el desarrollo inmobiliario, pero si se permite el ecoturismo y el turismo de aventura, lo cual constituye un gran capital turístico que podría impulsar una imagen del municipio.

Entre el Centro de Población y la ANP se da una zona de transición formada por lomeríos cuyas localidades allí ubicadas han crecido debido a que se han agregado quintas y fraccionamientos campestres que cumplen la función de descanso y disfrute de la belleza natural de la zona que por sus características de clima, tranquilidad y servicios, se convierte en opción para el segmento de turismo de la tercera edad y retirados. Específicamente en la zona de Raíces se ha dado un fuerte crecimiento en el sector inmobiliario que va en relación directa de su ubicación respecto a la ANP que ofrece el contacto con la naturaleza en forma de parajes campestres conformados por bosques templados y ríos, como el Ramos, que constituye un lugar de recreo natural por sus aguas cristalinas, libres de contaminación y tiene unos parajes ideales para el esparcimiento de los visitantes. Todo esto lleva a reflexionar que es posible convivir con la naturaleza de manera equilibrada, cuidando que no sea impactado el paisaje natural y se convierta en un agresivo paisaje urbano.

AGEB 2. Orográficamente, esta zona del municipio está conformada por lomeríos y en alguna medida por la ANP "Sierra de la Cerro de la Silla" por lo que proliferan las fincas campestres, por lo cual en paisaje natural es importante, pero también el ser colindante con el Centro de Población, lo convierte en una opción territorial para el crecimiento de dicho centro, por lo que se es indudable que este AGEB sufra una importante transformación de rural a urbano.

Esta prospectiva permite pensar que la regulación de los usos del suelo en este AGEB será de gran importancia ya que permitirá orientar el crecimiento urbano del Centros de Población mediante una mezcla de usos del suelo habitacional, de comercio y servicios e industrial con una densidad habitacional entre media y baja que convierta a este AGEB en una zona de transición entre los paisajes urbano y rural que no impacte negativamente el paisaje natural, especialmente en la parte norte en las colindancias con el ANP.

AGEB 3. Esta zona es donde se ubica la mayor proporción de población de la zona rural, por consiguiente, donde se han ubicado la mayor parte de fraccionamientos habitacionales. Así mismo la actividad económica predominante es la agropecuaria.

Desde la perspectiva del sistema de enlaces, el municipio tiene dos carreteras la Federal Núm. 9 (Allende-Cadereyta) y la Estatal (Allende-El Fraile). La primera ha tomado las características de corredor urbano, dado que sobre ella se han ubicado líneas de trasporte y establecimientos comerciales e industriales que propician una tendencia del crecimiento urbano; y la carretera Allende-El Fraile, ha propiciado en crecimiento poblacional, especialmente en las localidades de Paso Hondo, El Porvenir y Jáuregui, que a su vez atiende las actividades agropecuarias.

Una condicionante superior de planeación que impactará el paisaje del AGEB 3 es el de "Prolongación del Periférico de Monterrey en el tramo Juárez-Allende" lo cual constituirá una barrera física, que posiblemente contendrá el crecimiento del uso del suelo habitacional del Centro de Población, pero que permitirá inducir los usos del suelo de servicios e industrial a lo largo de la carretera federal número 9 Allende-Cadereyta, constituida como corredor industrial. Por lo que es conveniente establecer un nodo de salida de la vialidad proyectada hacia la carretera 9 con dirección a Cadereyta, impulsando un Distrito Estratégico orientado al comercio y servicios de autotransporte, en los términos del artículo 3 Fracción XXXI.

Como ya se mencionó impulsar una imagen urbana orientada a las actividades económicas implica generar una estrategia de negocios que incluya tanto la idea de Imagen como instalaciones que se requieran, por lo que se sugiere una central de autotransporte como alternativa de espacios adecuados y accesibles para reubicar las líneas de autotransporte ubicadas en el Centro de Población y preste servicios para el transportista.

2.8 Requerimientos de Desarrollo Urbano 2050

Las necesidades y requerimientos de la población en materia de desarrollo urbano se cubren con aquellos componentes del desarrollo urbano como lo son suelo, vivienda, equipamiento urbano, infraestructura y la movilidad. Estas necesidades se determinan mediante proyecciones del crecimiento de la población en el corto mediano y largo plazos.

En nuestro caso, para la elaboración del de Plan Municipal y Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Allende, N.L. 2050 y de acuerdo con el Artículo 51. De la LAHOTDNL que enumera el contenido de los planes o programas que integran el sistema estatal de planeación del desarrollo urbano, donde específicamente en la fracción VII, menciona que se deberán atender las necesidades, requerimientos y problemáticas que planteen los diferentes sectores de la población, para tal efecto, se ha considerado un horizonte de planeación de 30 años, con 3 periodos de 10 años cada uno, que corresponden a: el corto plazo que es del 2020 al 2030; el mediano plazo del 2030 al 2040; y el largo plazo del 2040 al 2050.

Como se mencionó en el apartado de aspectos demográficos y socioeconómicos las proyecciones de población son el principal referente para la planeación del desarrollo urbano, por lo que, basados en un crecimiento histórico, se elaboraron proyecciones de crecimiento de la población al 2050 que se traduce en la cantidad de suelo vivienda, equipamiento urbano, infraestructura y la movilidad necesarios para albergar a la población esperada en el corto mediano y largo plazo.

Bajo este criterio, considerando una tasa de crecimiento poblacional del 16% aproximadamente, se proyectaron tres escenarios A, B y C, tanto para el Centro de Población como para los tres AGEB´s que en los que se distribuye la población en el resto del municipio. Estos escenarios corresponden a proyecciones con tasas de crecimiento baja, media y alta. En el escenario “A”, la tasa de crecimiento del 14%; En el escenario “B”, la proyección se calcula al 16%; mientras que el escenario “C”, la tasa de crecimiento es del 18%. Con lo que tenemos las siguientes proyecciones de población para el corto mediano y largo plazos.

Año	Escenario A	Escenario B	Escenario C
2020	37,446	37,446	37,446
2030	40,929	41,647	42,366
2040	46,660	48,311	49,991
2050	53,192	56,831	58,990

Tabla 26. Proyecciones de Población por Escenario

2.8.1 Vivienda

En materia de vivienda las demandas de la población se ubican en la ampliación de los servicios públicos tanto de agua, energía eléctrica y drenaje sanitario. El número de ocupantes en viviendas particulares se calcularon para el 2020 es de 37,446, y el número de viviendas habitadas fue de 9,854, dando lugar al promedio de 3.8 ocupantes por vivienda.

Años	Población		Viviendas	
	Población	Incremento	Ocupantes Viv.	Requerida
Escenario A "Crecimiento Bajo"				
2020	37,446	37,446	3.8	9,854
2030	40,929	3,483	3.8	917
2040	46,660	5,731	3.8	1,508
2050	53,192	6,532	3.8	1,719
Total en el Largo Plazo		15,746	3.8	4,144
Escenario B "Crecimiento Medio"				
2020	37,446	37,446	3.8	9,854
2030	41,647	4,201	3.8	1,106
2040	48,311	6,664	3.8	1,754
2050	56,831	8,520	3.8	2,242
Total en el Largo Plazo		19,385	3.8	5,101
Escenario B "Crecimiento Alto"				
2020	37,446	37,446	3.8	9,854
2030	42,366	4,920	3.8	1,295
2040	49,991	7,625	3.8	2,007
2050	58,990	8,999	3.8	2,368
Total en el Largo Plazo		21,544	3.8	5,669

Tabla 27 Requerimientos de Vivienda 2050. Fuente. Elaboración Propia

Se estima que para 2050, se requerirán 6,337 viviendas considerando un escenario de crecimiento alto.

2.8.2 Suelo

Para fines de proyección de los requerimientos de suelo para el 2050 se considerará la distribución de usos y destinos del suelo que se muestra en la Tabla 10, uso actual del suelo del centro de población conformados por: el 15% de uso habitacional, el 11.40% de comercio y servicios, 5.88% para industria ligera derivado del suelo ocupado por las líneas de autotransporte, y el 2.15% industrial; Para los Destinos se considerará el 38.80% distribuido en el 38.33% para vialidad y el .47% de equipamiento.

Usos y destinos del suelo	Uso del Suelo Actual		Escenario A (Tasa de Crec. 14%)	Escenario B (Tasa de Crec. 16%)	Escenario C (Tasa de Crec. 18%)
	Has.	%	Has.	Has.	Has.
Superficie Actual	1,907.00				
Usos					
Hanitacional	796.55	41.77%	907.66	924.00	939.89
Industria Ligera	112.13	5.88%	127.77	130.07	132.31
Industral	41.00	2.15%	46.72	47.56	48.38
Comercial	217.40	11.40%	247.72	252.18	256.52
Destinos					
Vialidades	714.58	37.47%	814.62	828.91	843.20
Equipamiento Urbano	25.34	1.33%	28.89	29.39	29.90
Requerido para Suelo			**2,173.00**	**2,212.12**	**2,250.16**

Tabla 28 Requerimientos de Suelo 2050. Fuente. Elaboración Propia

2.8.3 Equipamiento Urbano

Como ya se menciona el sistema normativo de equipamiento urbano de la SEDESOL clasifica en 12 subsistemas o tipos de equipamiento urbano que se agrupan de la siguiente forma: Educación y cultura; Salud y asistencia pública; Recreación y deportes; Comercio y abastos; Comunicación y transporte; y Administración pública y servicio. Cada uno de vital importancia para el balance y el equilibrio entre usos y destinos del suelo.

Los requerimientos en materia de equipamiento urbano varían, según el subsistema de que se trate, sin embargo, se estima un 50% del suelo con uso habitacional, en forma muy general, para otros usos o usos complementarios al habitacional que siempre serán deseables, un ejemplo son los destinos para escuelas, parques, clínicas actividades deportivas etc.

En la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se establece que el equipamiento urbano se clasifica por su importancia en la articulación entre elementos de la estructura urbana, a través de equipamientos de barrio, de grupo de barrios y grandes equipamientos de cobertura estatal o metropolitana. En nuestro caso nos concentraremos en los equipamientos de barrio y grupos de barrios.

El Artículo 145, de dicha Ley menciona que el equipamiento urbano deberá distribuirse como sigue:

Equipamiento de barrio: Plazas públicas, Campo deportivo, Jardín de niños, Escuela primaria, Escuela secundaria, Guardería, Centro polivalente, y Caseta de vigilancia;

Equipamiento de grupos de barrios: Parque urbano mediano, Escuelas preparatorias y técnicas públicas, Conjunto deportivo públicos, Gimnasios y albercas públicas, Clínicas públicas, Mercado popular, Edificios para servicios públicos, Edificios y espacios culturales públicos, Edificaciones para servicios de seguridad, Tránsito y protección civil.

Requerimientos de equipamiento urbano en el municipio a 2050, para el incremento de población registrada en el año 2020 de 32,565 habitantes, (INEGI), y la población estimada en 2050, que se espera habrá 53,505 nuevos pobladores, según el pronóstico demográfico, por lo que la diferencia entre población actual y la que se espera llegará es de 20,940 nuevos habitantes

Los requerimientos de equipamiento urbano en el municipio a 2050, para el incremento de 20,940 habitantes serán los siguientes:

Educación y cultura

Para el caso del equipamiento educativo la Unidad Básica de Servicio (UBS), es el aula. Sirve de referencia para dimensionar el número de espacios educativos requeridos, para atender el incremento poblacional. Se calcula considerando el tamaño del edificio y la cantidad de terreno requerida por elemento de nivel educativo. Para cuantificar las unidades necesarias al 2050 se utiliza la norma estipulada en el sistema normativo de equipamiento urbano. El número de unidades que se requerirán en el municipio en el año 2050 se muestran en la Tabla 29.

Elemento	Nivel	Unidad Basica de Servicio	Hab/ ubs	M2 Const	M2 terreno/ ubs	Requerimiento 2050	
		UBS		/ ubs		Aulas	Área en Mts^2
Jardín de niños	Básico	Aula	1116	83.00	212.00	19	4,028.00
Primaria	Básico	Aula	475	117.00	390.00	44	17,193.00
Secundaria	Medio	Aula	2,320	125.00	500.00	9	4,512.00
Bachillerato	Intermedio	Aula	6,660	175.00	755.00	3	2,374.00
Licenciatura	Estatal	Aula	7,780	800.00	240.00	2.6	646.00
Total						77.6	28,753.00

Tabla 29 Requerimientos de Equipamiento de Educación 2050. Fuente. Elaboración Propia

Por tanto, el total de suelo requerido es de 2.87 Has., para construir 78 aulas, de los diferentes niveles del sistema es de educativo.

En cuanto a cultura, este tipo de equipamiento se conforma por una biblioteca, un teatro, Auditorio un centro social templos, para lo cual se requiere un área de 5,289 Mts2. (Ver tabla 30)

Elemento	Nivel	Unidad Basica de Servicio	Hab/ ubs	M2 Const	M2 Terreno	Requerimiento 2050
		UBS		UBS	UBS	Mts^2
iblioteca	Básico	M2t		1	2.5	748.00
eatro	Estatal	Butaca	150	4	10	1,400.00
uditorio	Intermedio	Butaca	120	1.7	6	1,047.00
entro Social	Básico	M2c	20	1	2	2,094.00
Total						5,289.00

Tabla 30 Requerimientos de Equipamiento para Cultura 2050. Fuente. Elaboración Propia

El equipamiento de cultura requerirá de 5,289 m2 de superficie para la edificación. Elementos tales como auditorios centros sociales teatros, bibliotecas o galerías de arte coadyuvan al desarrollo de la comunidad, con esta superficie requerida se está en equilibrio con las normas de dotación de equipamientos básico para la población.

Salud y Asistencia Social

Para el equipamiento de Salud la Unidad Básica de Servicio es el consultorio en la unidad médica de primer contacto y en clínicas de consulta externa, en el caso de las unidades de urgencias y de atención hospitalaria es la cama, a fin de dimensionar el número de metros cuadrados construidos y de terreno que habrán de requerirse en 2050.

Unidad Basica de Servicio UBS	Hab/ ubs	M2 Const UBS	M2 Terreno UBS	Requerimiento 2050		
				Consultorio	Camas	Área en Mts2
Consultorio	4,260	75	190	5		934.00
Consultorio	4,260	75	190	5		934.00
Cama	1,430	90	170		15	5,489.00
Cama	10,000	30	50		2	100.00
Total				10	17	7,457.00

Tabla 31 Requerimientos de Equipamiento para la Salud 2050. Fuente. Elaboración Propia

En el equipamiento de salud la unidad básica de servicios es consultorio en la unidad médica de primer contacto y en clínicas de consulta externa, en el caso de las unidades de urgencias y de atención hospitalaria es la cama, a fin de dimensionar el número de metros cuadrados construidos y de terreno 7,457 m2 que habrán de requerirse en 2050.

Con relación a la asistencia social, esta se refiere a casa de cuna, guarderías, y asilo de ancianos.

Elemento	Nivel	Unidad Basica de Servicio UBS	Hab/ubs	M2 C/ubs	M2 T/ubs	Requerimiento 2050	
						Modulo	Sup. M^2
Casa de Cuna	Estatal	Modulo de 9 cunas	25, 000	50	100	1 (9 cunas)	100.00
Guardería Infantil	Medio	Modulo de 9 cunas	1, 500	50	80	14 (126 cunas)	1,120.00
Asilo de ancianos	Intermedio	Cama	250	20	40	84 camas	3,350.00
Total							4,570.00

Tabla 32 Requerimientos de Equipamiento de Asistencia Social 2050. Fuente. Elaboración Propia

El requerimiento de 4,570 m2 para la construcción de 15 módulos de asistencia social a los habitantes del municipio, son desagregados en un módulo de 9 cunas para casa cuna, y 84 camas del asilo de ancianos, este equipamiento que atiende problemas sociales de grupos vulnerables como los son los infantes y los ancianos en situación de desamparo.

Recreación y Deporte

El equipamiento para la Recreación y el Deporte es indispensable para el desarrollo de la comunidad, ya que a través de sus servicios contribuye al bienestar físico y mental del individuo, la comunidad y fundamental para el desarrollo físico de la población, cumple funciones de apoyo a la salud y la recreación, así como a la comunicación y organización de las comunidades. Asimismo, los parques de barrio y urbanos constituyen unos espacios, que generan posibilidades de comunicación e intercambio como lugar de encuentro e identidad de la sociedad, los cuales se dosifican de la siguiente manera de acuerdo con la población esperada:

Elemento	Nivel	Ubs	Hab/ubs	M2 c/ubs	M2 t/ubs	Requerimiento 2050 Área en Mts2
Parque de barrio	Medio	M^2 Terrreno	0.9	-	1	23,266.00
Parque urbano	Intermedio	M^2 Terrreno	0.5	-	1	41,880.00
Canchas deportivas	Básico	M^2 Const.	1.1	-	1	19,036.00
Centro deportivo	Medio	M^2 Const.	2	0.04	2	20,940.00
Unidad deportiva	Estatal	M^2 Const.	5	0.08	2.5	58,125.00
Total						163,247.00

Tabla 33 Requerimientos de Equipamiento para la Recreación y el Deporte 2050.
Fuente: Elaboración propia con normas del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano

Para el año 2050 se estima se requerirá de la gestión de 16.3 Has de suelo para satisfacer la demanda de equipamiento tanto recreativo como deportivo, donde se habrán de construir los diferentes tipos de equipamiento tales como canchas centros y deportivos y similares

Síntesis del suelo requerido para equipamiento urbano

En base a los requerimientos que establece la SEDESOL en las normas de equipamiento, descritas anteriormente, se puede considerar que para la población esperado para el 2050 el municipio de Allende podrá atender los requerimientos atendiendo a la siguiente cuantificación de superficie:

Subsistema	Elementos	Requerimiento 2050
Educación	Jardín de niños	28,753 Mts^2
	Primaria	
	Secundaria	
	Bachillerato	
	Licenciatura	
Cultura	Biblioteca	5,289 Mts^2
	Teatro	
	Auditorio	
	Centro social	
	Templo	
Salud	Consultorios	7, 454 Mts^2
	Camas	
Asistencia Social	Casa cuna	4,570 Mts^2
	Guardería infantil	
	Asilo de ancianos	
	Centros de integración juvenil	
Recreación y Deportes	Parques	163,247 Mts^2
	Canchas	
	Centros deportivos	
	Unidad deportiva	
	Total	**209,3132 m2**
	Total	**29.9 has.**

Tabla 34. Síntesis de Suelo Requerido para Equipamiento Urbano 2050. Fuente: Elaboración propia

Se prevé que la localización de los componentes del equipamiento urbano en las zonas de crecimiento el Centro de Población atendiendo a barrios y grupos de barrios según lo determine los usos del suelo, densidad e intensidad promovida para el aprovechamiento del suelo en la zonificación secundaria y. Asimismo algunos de ellos específicamente los de educación y salud se deberán ubicar en los SIUR´s ateniendo la dinámica de crecimiento de cada uno de ellos, principalmente en el AGEB 3 que mayor tasa de crecimiento tiene.

2.8.4 Infraestructura

Como ya se comentó el porcentaje de ser la prestación de servicios en el municipio a viviendas particulares habitadas según la disponibilidad de servicios del 99.99% contaba con energía eléctrica; el 98.2% con agua entubada y el 98.1% con drenaje sanitario. Por lo que SEDESOL la catalogó con índice de rezago social bajo. Por ello los requerimientos de infraestructura serán para atender la prestación del servicio para 5,511 viviendas.

Dado que Artículo 208, menciona que quienes lleven a cabo alguno de los fraccionamientos señalados en las fracciones I al V (I. Fraccionamientos habitacionales de urbanización inmediata; II. Fraccionamientos habitacionales de urbanización progresiva; III. Fraccionamientos comerciales y de servicios; IV. Fraccionamientos o parques Industriales; V. Fraccionamientos funerarios o cementerios) del artículo 206 de esta Ley, estarán obligados a realizar las obras de urbanización que entre otras están la red de distribución de agua potable y sus tomas domiciliarias e hidrantes; La red de drenaje sanitario, descargas domiciliarias, subcolectores y colectores; La red u obras para el manejo integral de aguas pluviales; y la red de distribución de energía eléctrica y obras complementarias, Por tanto este tipo de infraestructura se construirá a medida que se autoricen los tipos de fraccionamientos mencionados.

2.8.5 Movilidad

En términos de requerimientos para el desarrollo urbano, la movilidad asociada al Subsistema de Comunicaciones y Transporte, subsistema que contempla establecimientos para ofrecer servicios de transmisión de información y mensajes, permiten el contacto periódico entre personas, grupos sociales e instituciones, proporcionando comodidad, ahorro de tiempo y recursos en la realización de actividades que apoyen el desarrollo socioeconómico y la convivencia social, propiciando la integración cultural de la población en el contexto nacional. En ese sentido dado el desarrollo de las tecnologías de la información se deberá facilitar el acceso de la población a estos servicios, mediante la disponibilidad de señales de internet o el impulso de conectividad vía Wi-Fi gratuito en bibliotecas y espacios públicos. Desde la perspectiva de los transportes se deberá impulsar el transporte público y con objeto de desincentivar el uso del automóvil.

2.9 Diagnostico - Pronóstico Integrado

El diagnóstico-pronostico integrado parte se reflejan las condiciones del municipio de Allende, N.L. en lo referente a los aspectos socio-demográficos, y del medio natural, el medio construido, y los requerimientos de desarrollo urbano al 2050 a fin de que en base a la estructuras territorial del municipio y urbana del Centro de Población, poder determinar las opciones de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, a la vez de establecer los sistemas de enlace municipal y el suelo urbanizable y con éste, los límites de crecimiento del Centro de Población.

El Plan Municipal y Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Allende, N.L.,2050", abarca el total de la superficie municipal como área de planeación, 18,855.00 Has., que constituye toda el área de planeación. En el presente documento cubre las áreas de planeación tanto el plan municipal de desarrollo urbano que se centra en el ordenamiento territorial municipal; como del programa de Centro de Población, que orientará al desarrollo urbano y su cobertura será la cabecera municipal.

Por tanto, para fines de planeación urbana el territorio municipal se dividió en un Centro de Población, conformado por 27 AGEB´s catalogadas como urbanos; y tres AGEB´s Rurales.

2.9.1. Síntesis de aspectos sociodemográficos

<u>Población</u> creció de 7,608 Habs, en 1940 a 32,593 en 2010 y se proyecta al 2020 en 37,446 habitantes en el Municipio. Actualmente distribuye de la siguiente manera: En el Centro de Población 27,681 habitantes; AGEB Rural 1: 2,286; AGEB Rural 2: 1,257; y AGEB Rural 3: 6,222 Habitantes. Se estima que para de 2050 el municipio contará con una población de 53,192 habitantes, donde el Centro de Población contará con 45,484 habitantes; el AGEB 1 tendrá 2,187; el AGEB 2 serán 1,099 habitantes; y en el AGEB 3 sumarán 10,233 habitantes.

La estructura de la población en cuanto a porcentajes hombres y mujeres en el municipio es casi igual ya que la diferencia porcentual entre hombres y mujeres es dos décimas de punto y en términos de grupos de edades, la población es joven ya que el grupo de edad de 10 a 14 años es el que tiene la mayor proporción.

<u>Estructura de la Población.</u> El porcentaje de población no activa es de 59.9% y la activa de 48.3%, observándose que en el segmento de la no activa la mayor proporción es la dedicada al hogar y después los estudiantes.

<u>Actividad Económica</u>. A lo largo de las últimas dos décadas se ha visto una tendencia hacia el crecimiento de la fuerza laboral, ya que va del 15.85%, en 1997 al 29.17% en el 2018. Destacándose que la actividad económica del transporte foráneo de carga.

Inclusión. La población actualmente es ligeramente mayor la cantidad de hombres en el municipio, sin embargo, esta tendencia está cambiando, siendo en un futuro el género femenino el que predominará en el municipio. La administración municipal actual es ejemplo de inclusión ya que de Secretarias, Direcciones y Coordinaciones que la conforman el 55.88% son mujeres y el 44.12% hombres.

Análisis FODAS. *Se encontró que* el municipio de Allende cuenta con la Fortaleza suficiente derivada de: su ubicación estratégica para coadyuvar con la solución al transporte en la Zona Metropolitana de Monterrey; el autotransporte como una actividad económica emergente; las áreas naturales protegidas con que cuenta y sus parajes naturales permite impulsar el ecoturismo; instalaciones deportivas que permite impulsar del turismo regional; el reconocimiento como lugar de descanso de fin de semana dada la proliferación de quintas campestres.

Entre sus debilidades se destacan: la carencia de conectividad sustentable al interior del Centro de Población y su integración con las localidades rurales; la falta de s estratégicos que impulsen el desarrollo económico; la falta de una reglamentación urbana, acorde a la nueva legislación en la materia.

2.9.2. Síntesis del Medio Natural

Considerando la topografía, hidrología, usos del suelo y vegetación, la geología y las áreas naturales protegidas, de las área de planeación se determina la aptitud del suelo para la expansión urbana del Centro de Población y de las principales localidades rurales a fin de responder con a sus necesidades de crecimiento con políticas públicas de ordenamiento territorial en armonía con el medio natural a fin de cubrir las necesidades de vivienda y equipamiento urbano, construcción de desarrollos campestres, e instalaciones para llevar a cabo las actividades agropecuarias industriales y de servicios, así como determinar las zonas que deben ser protegidas.

En materia de topografía y pendientes no se debe permitir la construcción de desarrollos urbanos en zonas con pendientes mayores al 45% y deberá restringirse, en lo posible, los desarrollos urbanos en pendientes de entre 15 y 45%, permitiéndose solo si no hay un riesgo geológico. Solo debe considerarse la aptitud del suelo urbano en pendientes de entre 2 y 15%.

Desde la perspectiva de la geología, en las localidades se observó que los suelos en que están asentadas son de rocas sedimentarias como la lutita, lutita arenisca y conglomerados. De acuerdo con las características observadas en cuanto a rocas sedimentarias en todas las localidades existen suelos medianamente aptos para la expansión urbana.

Hidrológicamente el municipio tiene cauces de agua importantes el rio Ramos, el Lazarillos-Allende y el arroyo Los Sabinos, todos estos ríos y arroyos deben considerarse como zonas de preservación ecológica, por lo que no deberá permitirse en sus márgenes el desarrollo urbano.

2.9.3 Síntesis del Medio Construido

Densidad de Población. La mayor densidad de población se concentra en el Centro de Población, con 14.52 Habs. /Ha.; le siguen el AGEB 3, con 1.19 Habs. /Ha; el AGEB 2 con 0.34 Habs. /Ha.; y el AGEB 1 con 0.28 Habs. /Ha.

Localidades. En el municipio se tienen registrados 102 asentamientos humanos, distribuidos en localidades y fraccionamientos de la siguiente forma: Centro de Población con 6 fraccionamientos; AGEB 1 con 21 localidades y 7 fraccionamientos; El AGEB 2 tiene 8 Localidades y 9 Fraccionamientos; AGEB 3 tiene 38 Localidades y 19 Fraccionamientos.

Usos del Suelo. La superficie del territorio municipal es de 18,855.00 Has. Del cual el 10.11% es área urbana, que corresponde al Centro de Población y el 89.89% corresponde a la Zona Rural. De la Zona Rural el 13.84% lo ocupan 9 Sistemas Urbano-Rurales, que son agrupaciones de asentamientos humanos de diferente tamaño fuera del Centro de Población; el 55.70% tiene uso agropecuario, en el que se ubican ranchos y quintas campestres; el restante 30.46% son zonas de montaña consideradas como Áreas Naturales Protegidas.

Preservación Ecológica. Las Áreas Naturales Protegidas cubren una superficie de 5,162 Has., que representa el 27.38% del territorio municipal y el 30.46% de la Zona Rural. En términos de uso del suelo las Áreas Naturales protegidas condicionan el crecimiento urbano del Centro de Población especialmente en el AGEB 1.

Vivienda. De la distribución de la vivienda habitada en el municipio el 77.96% de la vivienda se ubica en el Centro de Población y fuera de él, la mayor concentración de viviendas habitadas se da en el AGEB 3, especialmente en el SIUR Paso/Hondo/el Porvenir, donde se da la mayor concentración de vivienda, lo cual confirma la tendencia de crecimiento urbano hacia el AGEB 3.

Movilidad Urbana. El Sistema de Enlaces está conformado por cuatro vialidades regionales, dos federales: la número 85, México-Laredo, y la carretera federal número 9, Allende-Cadereyta; y dos estatales: la Carretera Estatal 83 de Lazarillos a Atongo de Abajo y Carretera Estatal 45, Allende - El Fraile. Las vialidades secundarias corresponden a las subcolectoras interbarrios e interiores. Las subcolectoras interbarrios suman 13 vías que tienen en total una longitud de 29.54 Kms; y las subcolectoras interiores tenemos 10 vías con 22.96 Kms de longitud. Respecto al Transporte se tiene registrado un parque vehicular de 21,103 vehículos de motor en circulación, donde el 57.70% son automóviles; un 40.88% de camiones de carga; y el 0.10% camiones de pasajeros. De lo que se deriva que en transporte de pasajeros impera el privado.

Infraestructura. En el Centro de Población el porcentaje de viviendas particulares habitadas con servicios el 99.1% cuenta con energía eléctrica; el 95.9% con agua entubada y el 93.3% con drenaje sanitario. Por lo que SEDESOL la catalogó con índice de rezago social bajo. En la zona rural que el porcentaje de viviendas habitadas con agua entubada es del 97.2 al 98.5%; con drenaje sanitario del 94.4 al 99.5%; y electricidad de 99.1 a 99.9%. Lo cual se puede considerar que se encuentra en un rango de prestación de servicios aceptable, pero es necesario rediseñar y ampliar la captación, el almacenamiento y las redes de distribución primaria y secundaria, para aumentar la capacidad de distribución del agua potable. En cuanto a la recolección de basura es necesario implementar un sistema de recolección, acopio y disposición final de residuos sólidos.

Derechos de Vía. Estos pertenecen al Sistema de Agua y Drenaje de Monterrey, la Comisión Federal de Electricidad, y la condicionante superior de planeación "Prolongación del Periférico de Monterrey en el tramo Juárez-Allende".

Equipamiento Urbano. Todo el equipamiento urbano consta de 94 edificaciones, las cuales en un área de 76,365.22 mts2, de los cuales 70 están en Centro de Población; en el AGEB 1 se ubican 6; AGEB 2 solo 3; y AGEB 3 hay un total de 15. De las 94 edificaciones 70 son para educación y cultura; 14 para salud y asistencia social; 2 para recreación y deportes; 1 para el abasto; 1 para el transporte; y 6 para la administración pública y los servicios primarios.

Tenencia de la tierra. En materia de propiedad ejidal solo hay un el ejido: "Terreros" ubicado en el AGEB 3, tierras de este ejido se ubican en el municipio de Allende, N.L. pero como núcleo agrario se localiza en Cadereyta Jiménez, N.L.; y en referente a la propiedad privada, se encontraron cuatro predios que pueden considerarse irregulares, lo cual implica la necesidad de implementar un programa de regularización de la tenencia de la tierra.

2.9.4 Modelo de Estructura urbana

El objetivo del apartado de estructura urbana es identificar los componentes del desarrollo urbano de los dos niveles de planeación, el Municipal y el de Centro de Población, que con base en el Artículo 50. De la LAHOTYDUNL que permitirán ordenar el territorio mediante regulaciones urbanas para ordenamiento territorial de los asentamientos humanos en municipio y realizar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento del Centro de Población.

Considerando el modelo de ciudad del Centro de Población y el sistema de enlaces municipales se podrán definir las opciones de crecimiento urbano y de ocupación del territorio municipal.

Para tal efecto, primero establecernos el modelo de ocupación del suelo municipal considerando su ubicación regional, orografía y vialidades como elementos rectores de la forma urbana del Centro de Población considerando que son los elementos básicos que han configurado el tejido urbano actual y que constituyen parte de mecanismos de transformación física del espacio urbano; posteriormente estableceremos las opciones de crecimiento y el suelo urbanizable del Centro de Población a fin de determinar sus límites de crecimiento, los cuales con su sistema de enlace con los Sistemas Urbanos Rurales se establecerá una directriz para el ordenamiento territorial municipal.

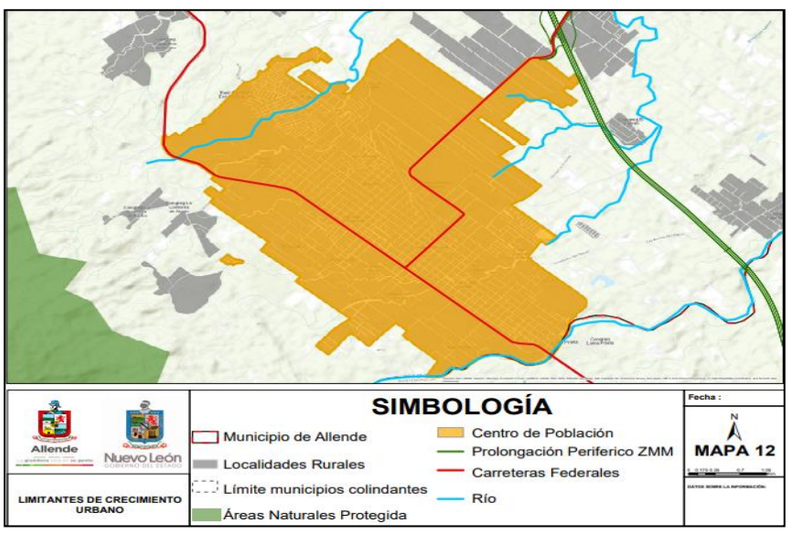
El municipio de Allende desde su fundación 1841 como Pueblo Nuevo en el área que comprende desde el arroyo de Lazarillos hasta el río de Ramos se definió el terreno que ocuparía el nuevo pueblo, para ubicar la plaza, plazuelas, casas, consistoriales, templo y alameda, por lo que se llevó a cabo el trazo de las calles, formando cuadras de 100 varas con calles rectas de 12 varas de ancho, empezando en el sendero de la hacienda San Javier hasta el sendero de la hacienda del Cercado y se señaló las cuadras para plazas, plazuelas y edificios públicos. La Cabecera municipal evolucionó de Pueblo Nuevo a Villa en 1850, que fue la cabecera del municipio ahora “Ciudad de Allende, N. L. desde 1978.

Este antecedente del Centro de Población nos habla de una evolución de la ciudad que inicia con un centro con su traza reticular de calles bien definida, que llegó a conformar una forma urbana de rectángulo bien delimitado que ahora constituye el centro histórico del municipio.

Esta forma urbana vio limitado su crecimiento por los arroyos Lazarillos y Nogales al Norte, el rio Ramos y el camino Linares-Monterrey al poniente. Los arroyos y ríos constituían una barrera natural.

Desde la perspectiva de la orografía su ubicación, al pie de la Sierra Madre Oriental y en la parte Sur de la Sierra Cerro de la Silla, generó dos caminos, uno a Santiago y Monterrey por el Cañón del Huajuco; y otro a Cadereyta Jiménez, lo cual constituía una división de caminos.

Por su parte las vialidades regionales que cruzan el Centro de Población son las carreteras federales números 85 y 9, estas actualmente además de ser parte de un sistema de enlace nacional en el primer caso y regional en el segundo se han constituido en la actualidad como corredores urbanos ya que ubican todo tipo de comercios y prestadores de servicios, los cuales se vuelven los nuevos estructuradores de la nueva forma urbana del Centro de Población. De igual forma crecimiento urbano también se verá limitada por la condicionante superior de planeación que es el Prolongación del Periférico de Monterrey en el tramo Juárez-Allende, el cual fungirá como barrera de crecimiento urbano dado que no se dispondrá de avenidas que lo crucen, además de la carretera federal número 9 y las estatales 83 y 45. Asimismo, desde la perspectiva municipal, este hecho permitirá generar estrategias de ordenamiento territorial. Ver Mapa 12



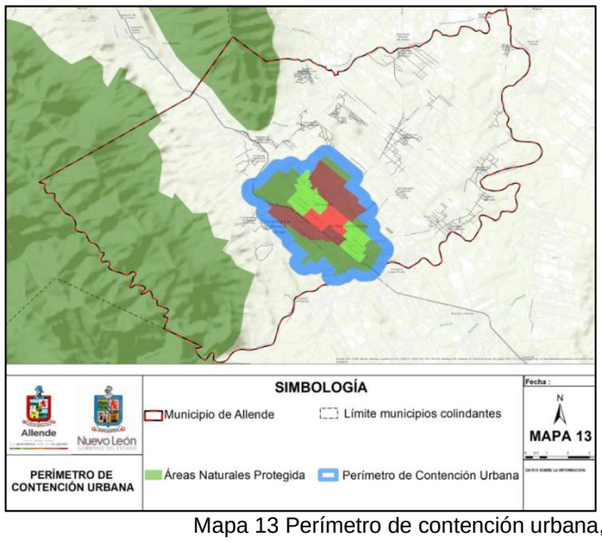
Mapa 12 Limitantes del crecimiento urbano, Fuente: Elaboración Propia

De acuerdo con lo mencionado y considerando las barreras físicas reales que limitan el crecimiento del Centro de Población su forma y estructura urbana han seguido un patrón evolutivo que le permite construir un modelo de ciudad compacta, y controlar su expansión hacia la periferia. Además de que cuenta con servicios urbanos y espacios públicos de calidad y que esta cohesionada socialmente la vuelven centro de actividades culturales y deportivas y permite el desarrollo de la vida en comunidad.

Asimismo, debido a su orografía y los sistemas de enlace federal y regional la convierten en un nodo estratégico de una posible red de conectividad metropolitana, lo cual puede ser factor de un crecimiento poblacional que obedezca a la emergencia de una actividad económica orientada a la logística del transporte.

Opciones de Crecimiento

<u>Centro de Población.</u> A fin de determinar las opciones de crecimiento del Centro de Población primero haremos referencia al Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) y a la propuesta de perímetro de contención urbana para la cabecera municipal de Allende, N.L. que presentamos en el Mapa 13.

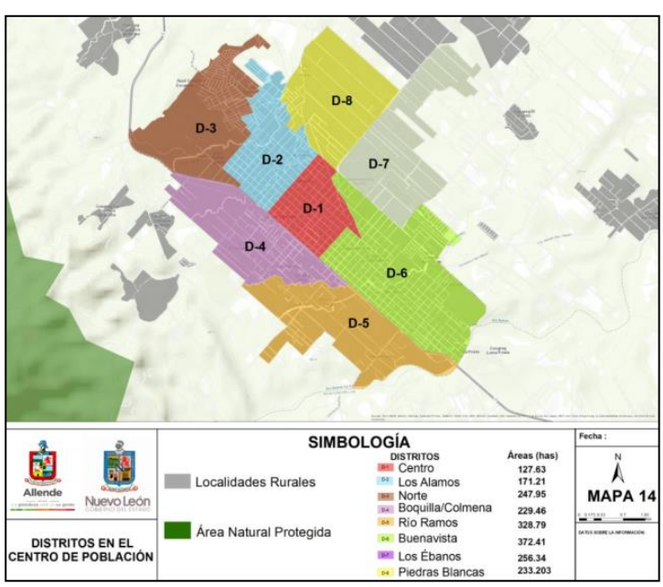


Mapa 13 Perímetro de contención urbana, Fuente: SNIIV - CONAVI [12]

Como se puede observar en el mapa el área urbana está delimitada por los AGEB's urbanos que determinó INEGI y utilizamos en el presente documento para delimitar el área del Centro de Población. El Área azul corresponde al perímetro de contención del área urbana, el cual constituye una base esquemática para definir nuestras opciones de crecimiento.

Con el propósito de utilizar este mismo esquema recurriremos a la figura de "Distrito" el cual es una división del territorio definida en el Artículo 3, Fracción XXXI de la LAHOTYDUNL como "zona territorial resultante de la división del territorio municipal señalada en los planes o programas de desarrollo urbano municipal" y que en nuestro caso los Distritos del Centro de Población se conformaran por agrupaciones de AGEB´s urbanos que tienen cierta homogeneidad.

Para definir los Distritos que utilizaremos para construir la estructura urbana y las opciones de crecimiento del Centro de Población hicimos algunos pequeños ajustes a la propuesta del CONAVI para manejar la regulación urbana de manera sistemática. Esta sectorización del Centro de Población por Distritos se puede ver en el Mapa 14



Mapa 14 Distritos en el Centro de Población

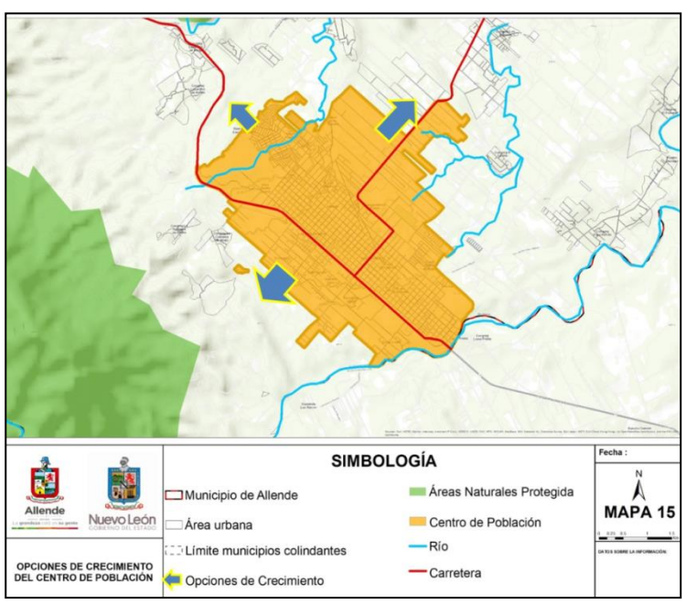
[12] http://sniiv.conavi.gob.mx/oferta/mapa.aspx?AspxAutoDetectCookieSupport=1

Como se menciona en el apartado de estructura urbana el modelo de crecimiento del Centro de Población ha seguido un patrón evolutivo que le permite construir un modelo de ciudad compacta y esto se puede lograr aumentando la densidad de vivienda en el Centro de Población sin romper la armonía con el paisaje natural, para lo cual, las densidades a proponer se determinaran de acuerdo con el distrito.

En este sentido toma valor la utilización del concepto de Distritos ya que de acuerdo con su ubicación se puede regular la densidad habitacional y las alturas de las edificaciones ya que se convierte en una herramienta muy valiosa para orientar el crecimiento siguiendo los criterios de densidad baja, media y alta, estas se definirán el apartado de zonificación secundaria.

En este contexto las opciones de crecimiento son las siguientes: hacia Lazarillos y La Colmena en el AGEB Rural 1; Hacia El Maguey el AGEB 2; Los Sabinos y el Cerrito en el AGEB Rural.

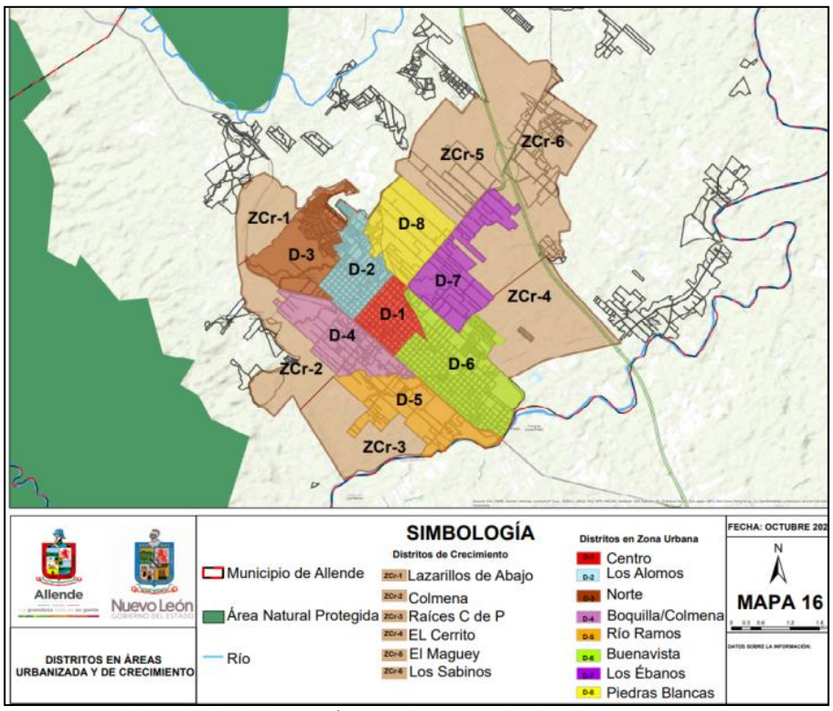
Dado que el el Prolongación del Periférico de Monterrey fungirá como barrera de crecimiento del Centro de Población y para conjuntar el ordenamiento territorial del municipio con equilibrio urbano del Centro de Población, dada la localización del SIUR Los Sabinos colindante al lado poniente de la de Periférico, en sobre la carretera federal núm. 9, se constituye como una opción para como una la ubicación de empresas de fuera del área urbana, por lo que debe ser considerado como distrito estratégico industrial, a fin de impulsar la actividad económica.



Mapa 15. Opciones de crecimiento del Centro de Población.

En función de estas opciones de crecimiento, determinadas por las barreras físicas existentes y específicamente por el de prolongación del libramiento de la Zona Metropolitana de Monterrey y para conjuntar el ordenamiento territorial del municipio con el equilibrio urbano del Centro de Población en los términos mencionados sobre la localización del SIUR Los Sabinos que se constituye como una opción para como una la ubicación de empresas de fuera del área urbana. Por tal, debe ser considerado como un distrito estratégico industrial, a fin de

impulsar la actividad económica, que debe incluirse como parte del Centro de Población, donde aprovechando la barrera física del de Libamiento de la ZMM se podrá ordenar el desarrollo urbano compatibilizando los usos del suelo industrial y habitacional, de acuerdo al uso del suelo predominante, donde el de los Sabinos será industrial. Por tanto, la estructura urbana conformada por las aéreas urbanizadas y urbanizables del Centro de Población, será la siguiente.



Mapa 16 Distritos en áreas urbana y urbanizable

<u>Zona Rural.</u> Para fines de planeación del ordenamiento territorial esta Zona se dividió en tres áreas, AGEB´s rurales determinados por INEGI. A las aglomeraciones de asentamientos humanos en cada uno de los AGEB's se les dio el nombre de Sistemas Urbano-Rurales (SIUR), los cuales corresponden a núcleos de asentamientos humanos incluidos en estos los fraccionamientos campestres. Se determinaron nueve SIUR's, de los que corresponden tres por cada AGEB rural, como se muestra en el Mapa 10.

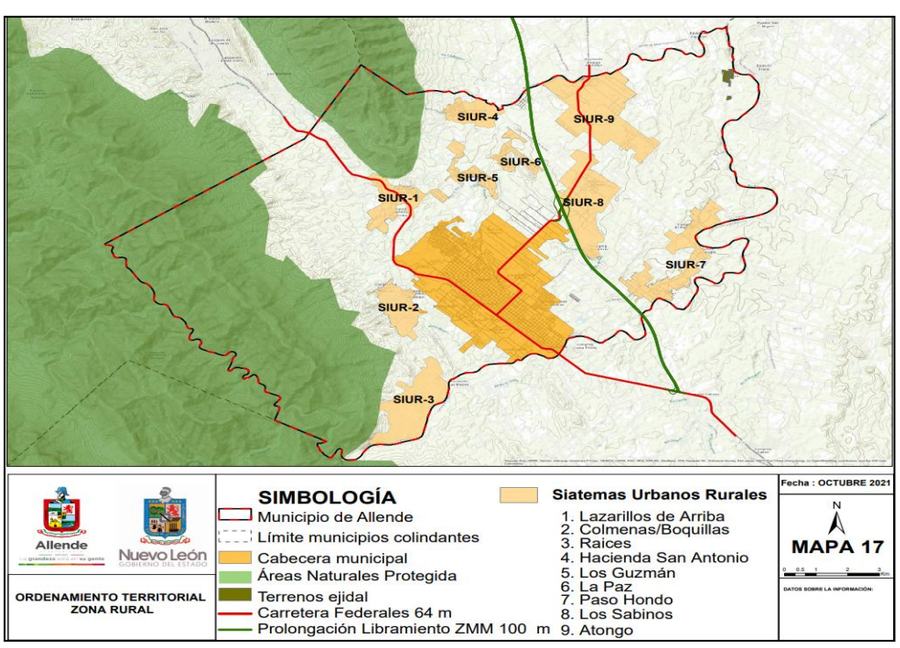
Los SIUR del AGEB 1 son: Lazarillos, Colmenas-Boquillas, y Raíces; AGEB 2: Hda. San Antonio, Los Guzmán, y la Paz; AGEB 3: los Sabinos, Paso-Hondo-El Porvenir y Atongo de Abajo.

El AGEB 1 Aun cuando se encuentran en una zona de transición de topografía de valle a la de montaña, la reglamentación ecológica para la conservación del Área Natural Protegida Parque Natural Sierra Madre, así como la reglamentación urbana estatal que impiden la construcción en terrenos con una pendiente mayor a 45° contienen en gran medida el crecimiento urbano, por lo que el terreno es apto utilizarse con bajas densidades.

Por su parte, el AGEB 2 se puede decir que presenta dos alternativas de ocupación del suelo que corresponden a dos zonas una colindante al Centro de Población y otra colindante a él Aérea Natural Protegida Sierra Cerro de la Silla. La primera con topografía bajas pendientes la vuelve apta para en crecimiento urbano, misma que se convierte en opción para desarrollar fraccionamientos habitacionales especialmente entre el Centro de Población y el de Libramiento Metropolitano; Mientras que la segunda está conformada por ríos y lomeríos que la convierte en propicia para la localización de fraccionamiento campestres.

El AGEB 3 el que cuenta con la mayor proporción de población de la zona Rural concentrándose en el SIUR Paso Hondo-El Porvenir, por su parte Los Sabinos y Atongo de Abajo se ubican sobre la Carretera 9 Allende-Cadereyta, la cual tiene todas las características de corredor urbano, además por su topografía de bajas pendientes la convierten en propicia para la localización de actividades económicas orientadas a la industria no contaminante y la prestación de servicios al autotransporte, junto con una parte del AGEB 2, específicamente al Oriente del de Libramiento Metropolitano.

Se puede entender el ordenamiento territorial como la estructuración de una red de conectividad entre los SIUR unidos por un sistema de enlaces son las vialidades colectoras y subcolectoras. Se puede observar en el Mapa 17 que el centro que estructura a los AGEB's 2 y 3, al poniente del de Libramiento de la ZMM, se encuentra el SIUR Los Sabinos, el cual coincide con la delimitación del Distrito Industrial. Toda esta zona tiene vialidades suficientes para que sea estructurada agregando algunas vialidades propuestas, las cuales junto con vialidades colectoras existentes cruzarían el de libramiento metropolitano para integrar esta zona con el Centro de Población.



Mapa17. Ordenamiento Territorial Zona Rural

2.9.5 Suelo Urbanizable

Tiene la condición de suelo urbanizable, aquel que es objeto de transformación por medio de acciones urbanísticas, que en términos del Artículo 3, Fracción I. de la LAHOTYDUNL como “actos o actividades tendientes al uso o aprovechamiento del suelo dentro de Áreas Urbanizadas o Urbanizables, que por su naturaleza están determinadas en los planes o programas de Desarrollo Urbano o cuentan con los permisos correspondientes. Comprende también la realización de obras de equipamiento, infraestructura o servicios urbanos”. Para tal efecto las áreas mencionadas como opción de crecimiento y ordenamiento territorial tendrán esta característica una vez que las áreas de crecimiento sean definidas en la zonificación secundaria del capítulo de estrategias.

En tanto consideraremos que de acuerdo con los requerimientos de desarrollo urbano para el 2050 la cantidad de suelo para albergar a la población esperada será de 151.00 Has., y de acuerdo con las opciones de crecimiento del Centro de Población que se muestra en el Mapa 15 se dispone de un total de 1,407 has., por lo que el requerimiento de suelo al 2050 para uso habitacional constituye un poco más de 10% de la disponibilidad de suelo.

Por su parte el suelo urbanizable en el Distrito Estratégico es de 550 has, que se orientarán al uso industrial, comercial y los servicios, complementado con uso habitacional en el marco de una mezcla de usos del suelo en términos del artículo 86, fracción II, inciso b), que menciona que en las zonas que no se determinen de Conservación se considerarán compatibles los usos del suelo y, por lo tanto, no se podrá establecer una separación entre los usos de suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo.

3. NORMATIVIDAD

En este Capítulo se especificará el marco normativo específico que sustentará a los objetivos que guiarán las estrategias de ordenamiento territorial y desarrollo urbano del municipio de Allende, N.L. basados en los diez principios enumerados en el Artículo 4. De la LAHOTYDUNL a los cuales debe conducirse la planeación, regulación y gestión de los Asentamientos Humanos y el ordenamiento territorial, mismos que se mencionan en el apartado de Bases Jurídicas, del capítulo de Antecedentes del presente documento, a fin de que el presente instrumento técnico-jurídico responda a la problemática, tendencia y nuevos desafíos que enfrenta el municipio de Allende, N.L.

Asimismo, se consideran las recomendaciones ONU-Hábitat como sustento para diseñar las estrategias que permitirán hacer de la Ciudad de Allende, N.L., una ciudad compacta y sustentable, (como se recomendó en las opciones de crecimiento que se definieron en el capítulo anterior) que promueve la inclusión social, la resiliencia y la prosperidad y ofrece a sus residentes la oportunidad de llevar vidas seguras, saludables y productivas, es decir, una mejor calidad de vida, para sus habitantes.

3.1 Objetivo General

Atendiendo al número 11 de los objetivos de Desarrollo Sostenible ONU-Hábitat, de lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles; así como ante la necesidad de ordenar y regular el desarrollo urbano del municipio de Allende, el presente plan municipal y programa de desarrollo urbano tiene el siguiente objetivo general:

> *Establecer las bases para el ordenamiento territorial del municipio y el crecimiento urbano sustentable del Centro de Población, mediante el establecimiento de políticas públicas y regulaciones urbanas que promuevan el desarrollo urbano compacto, la inclusión, el uso eficiente de los recursos, la resiliencia y la gestión participativa, con el fin de reducir la desigualdad y rezago social del municipio.*

Para lograr este objetivo general se consideran: la aptitud del medio natural para orientar la utilización del suelo urbano; la potencialidad de los recursos naturales e infraestructura para el desarrollo de actividades productivas; los requerimientos de desarrollo en corto, mediano y largo plazo; las demandas de la ciudadanía en el ejercicio de su derecho a la ciudad; y la congruencia, con las políticas y metas de los niveles superiores de planeación; con el fin del lograr los objetivos y metas particulares de suelo, vivienda, movilidad, infraestructura y servicios, equipamiento urbano, inclusión, gobernanza y resiliencia.

3.2 Objetivos Particulares y Metas

3.2.1 Suelo.

De acuerdo con al artículo 3 fracción VI, que define el área urbanizable “como territorio para el Crecimiento urbano contiguo a los límites del Área Urbanizada del Centro de Población que, por reunir las condiciones o aptitud necesarias para ser dotadas 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” se tiene el siguiente objetivo particular de suelo:

> *Establecer las áreas urbanizables que hayan sido determinadas como opciones de crecimiento del Centro de Población de acuerdo su aptitud para el desarrollo urbano, privilegiando la mezcla de usos del suelo para integrar las zonas residenciales con usos comerciales, de servicios y los centros de trabajo, para impedir una expansión física desordenada.*

Asimismo, se tendrá las siguientes metas de suelo urbano:

Horizonte de Planeación		Area Requerida Has.
Corto Plazo	2020-2030	42.00
Mediano Plazo	2030-2040	50.00
Largo Plazo	2040-2050	59.00
Total de requerimientos de Suelo		151.00

Tabla 35 Área de Suelo Requerida 2050.

3.2.2 Vivienda.

El Comité de Derechos Urbanos de Naciones Unidas en su Observación General nº 4, define y aclara el concepto del derecho a una vivienda digna y adecuada, ya que el derecho a una vivienda no se debe interpretar en un sentido restrictivo simplemente de cobijo sino, que debe considerarse más bien como el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad, desde la perspectiva del desarrollo urbano este concepto se traduce en su ubicación en espacios en espacios plenamente equipados, en barrios dotados de servicios urbanos, accesibles, con espacios intermedios de relación que permita la comunicación vecinal, donde sea posible el desarrollo familiar y personal que la sociedad avanzada demanda. Por esta razón el objetivo particular es.

> *Promover una oferta diversificada de vivienda que cumpla con los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad, habitabilidad y accesibilidad, en consonancia con las estrategias para un desarrollo urbano compacto y resiliente.*

Considerando en promedio de 3.8 ocupantes por vivienda, se requerirán 5,511 viviendas, por lo que las metas para lograr el objetivo de vivienda son las siguientes:

Horizonte de Planeación		Viviendas Requeridas
Corto Plazo	2020-2030	1,295
Mediano Plazo	2030-2040	2,007
Largo Plazo	2040-2050	2,368
Total de Viviendas Requeridas		5,660

Tabla 36 Viviendas Requeridas 2050.

3.2.3 Movilidad.

El Artículo 81. De la LAHOTYDUNL entre otras cosas menciona que el Estado y los Municipios deberán promover en la población la adopción de nuevos hábitos de movilidad urbana y prevención de accidentes encaminados a mejorar las condiciones en que se realizan los desplazamientos de la población, lograr una sana convivencia en las calles, respetar el desplazamiento del peatón y su preferencia, prevenir conflictos de tránsito, desestimular el uso del automóvil particular, promover el uso intensivo del transporte público y no motorizado.

Debido a esta instrucción jurídica y garantizar la accesibilidad para todas las personas a su lugar de trabajo y a los servicios en cuanto a movilidad se tendrá el siguiente objetivo particular:

> *Contar con un sistema sostenible de movilidad orientado al respeto al peatón y el impulso al transporte público en el Centro de Población apoyado por sistema de enlaces que permita la conectividad con de éste con todas las localidades del municipio.*

A fin contar con un sistema de enlace municipal adecuado que apoyen la movilidad se tiene como meta:

Tipo de Vialidad	Horizonte de Planeación		
	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
	2020-2030 (Kms.)	2030-2040 (Kms.)	2040-2050 (Kms)
Vias Regionales			
Autopistas	8.8		
Vias Primarias			
Colectoras Interior	6.23	1.72	5.64
Vias Secundarias			
Subcolectoras Interbarrios	11.87	22.97	33.65
Subcolectoras Interiores	8.74	5.72	3.17
Locales	0.7	5.38	
Total de Vialidad Requerida	36.34	35.79	42.46

Tabla 37 Vialidad Requerida 2050.

3.2.5 Infraestructura y Servicios.

La infraestructura urbana se compone de las obras que dan el soporte funcional a de servicios básicos, o primarios, las áreas urbanizadas para el funcionamiento y satisfacción de la comunidad y la constituyen las redes básicas de conducción y distribución, como agua potable, alcantarillado sanitario, saneamiento y energía eléctrica.

En razón que este la infraestructura urbana del municipio está en un rango de calidad muy aceptable se plantea el siguiente objetivo particular:

> *Contar con una infraestructura urbana eficaz e integrada, basada en la demanda requerida por unidades de vivienda nueva mediante la ampliación de los servicios para satisfacer la creciente población y las necesidades urbanas en el horizonte de planeación de 30 años.*

A fin de cumplir con el objetivo particular de infraestructura urbana se plantea: que la cobertura de servicios urbanos para los predios a construir en las áreas urbanizadas en cada periodo 10 años, contemplados como corto, mediano y largo plazo, sea del 100%.

3.2.6 Equipamiento Urbano

El Equipamiento Urbano constituye un conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los Servicios Urbanos por tal es muy importante ya que contribuye a mejorar la salud y el bienestar de sus habitantes, reduce el impacto del cambio climático, anima a las personas a caminar o usar la bicicleta.

Por ello el objetivo general de equipamiento urbano es:

Conformar un sistema de equipamiento urbano local municipal como la como factor de equilibrio territorial en la ordenación del territorio, donde los considerados como espacios públicos sean accesibles, facilite la movilidad, proteger y preservar las áreas con valor ambiental y permitan a los ciudadanos ejercer el derecho a la ciudad, así como

A fin de cumplir con este objetivo particular se plantea a siguiente Meta:

Subsistema	Horizonte de Planeación		
	2020-2030	2030-2040	2040-2050
Educación	4,421.23	5,263.83	6,211.35
Cultura	1,022.02	1,216.79	1,435.82
Salud	670.22	797.95	941.59
Asistencia Social	859.05	1,022.77	1,206.87
Recreación y Deportes	3,128.63	3,724.88	4,395.38

Tabla 38 Equipamiento Urbano Requerido 2050.

3.2.6. Imagen y Paisaje Urbano

En la imagen y el paisaje urbanos se conjugan los elementos naturales y construidos creando un marco visual para determinar la forma en que se percibe el municipio de Allende. Por lo que el Centro de Población y la Zona Rural se conceptualizan el primero desde la perspectiva imagen urbana y la segunda el paisaje, donde la imagen urbana se construye mediante la convivencia de dos tipos de imágenes diferentes entre sí, pero complementarias, que integran una misma realidad exterior. Una orientada al pasado con una ciudad cargada de historia en su centro urbano y otra que la proyecta hacia el futuro como una ciudad activa e innovadora que evoluciona conforme tanto en el orden social como el económico y se refleja en la actividad de la logística del autotransporte.

Por su parte en cuanto al paisaje confluyen en un mismo territorio zonas de montaña y de valle. El primero con Áreas Naturales Protegidas que constituyen un atractor para quienes practican el ecoturismo y el segundo paisaje agropecuario, quintas, fincas campestres y ríos que ofrecen el contacto con la naturaleza en forma de parajes campestres y que está en proceso de transformación de rural a urbano, propiciado por la industria del autotransporte así como el de libramiento de la Zona Metropolitana de Monterrey que genera un paisaje donde conviven actividades industriales y agropecuarias.

Estas dos percepciones de los entornos urbano y rural derivan en la percepción de una ciudad con historia y un territorio integrado que se proyecta hacia el futuro mediante una transformación ordenada del suelo rural a urbano. Por tanto, el objetivo general de imagen y paisaje urbanos para Allende es:

Proyectar la imagen urbana de un municipio que cuenta con una ciudad que tiene un centro histórico agradable y armonioso, con espacios abiertos propios de sus montañas, ríos y vida campestre, a la vez innovador, inclusivo y sustentable que evoluciona satisfaciendo las necesidades de su comunidad, respetando su historia y conviviendo armónicamente con la naturaleza.

A fin de cumplir con este objetivo particular se plantea la meta de elaborar un sistema de comunicación visual a través de la elaboración de los reglamentos de imagen urbana y de señalética para el centro de población; realizar acciones urbanísticas de mejoramiento de espacios públicos; así como mejorar los sistemas de circulación peatonal mediante la elaboración de un reglamento de construcción y banquetas.

4. POLITICAS DE DESARROLLO SUSTENTABLE

El Artículo 60, de la LAHOTYDUNL que se refriere al contenido que deben tener los planes y programas incluidos en el sistema estatal de planeación en la Fracción VI instruye mencionando que deben contener “La orientación y políticas para el desarrollo sustentable en el Estado, en función de sus recursos naturales, de sus actividades productivas y el equilibrio entre los asentamientos humanos y sus condicionantes ambientales”.

Asimismo, el Artículo 88. Menciona que corresponde a los Municipios formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio, mediante una zonificación primaria y una zonificación secundaria y en el segundo párrafo del mismo artículo menciona que los planes o programas de desarrollo urbano municipal tienen por objeto el ordenamiento territorial y regulación de los procesos de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los asentamientos humanos del territorio municipal, contemplaran, además de lo señalado en el artículo 60 de esta Ley.

En atención a estos artículos el capítulo de Políticas para el Desarrollo Sustentable tiene como propósito fijar las cuales serán de dos tipos: urbanas y públicas. Las primeras derivadas de la LAHOTYDUNL y se derivan de la normatividad referida al ordenamiento territorial y el desarrollo urbano, en los términos de los artículos antes mencionados; mientras que las políticas públicas están orientadas a realizar acciones urbanísticas derivadas de recomendaciones internacionales, específicamente el número 11 “Ciudades y Comunidades Sostenibles de los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la ONU y la Nueva Agenda Urbana de ONU-Hábitat, para elevar estándares de calidad de vida de la población de Allende, N.L.

Las políticas urbanas que consideraremos atendiendo a la LAHOTDU serán: las de Ordenamiento Territorial y Urbano, Conservación, Crecimiento, Mejoramiento y Consolidación; mientras que las políticas públicas serán: Desarrollo Urbano Compacto, Riesgos y Vulnerabilidad, Ciudad compacta y sustentable, Inclusión social, Resiliencia y prosperidad

4.1 Política de Ordenamiento Territorial y Urbano

Como ya se mencionó en este apartado, el artículo 88 menciona que corresponde a los Municipios administrar la zonificación de los centros de población *ubicados en su territorio, mediante una zonificación primaria y una zonificación secundaria* y que los planes de desarrollo urbano tienen por objeto *el ordenamiento*

territorial y regulación de los procesos de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los asentamientos humanos del territorio municipal, agregando en deberá contener entre otras de acuerdo con fracción V “La estructura de los sistemas urbanos y rurales del Municipio”

Considerando tal instrucción y que el presente documento incluye tanto al plan municipal de desarrollo urbano como al ¨programa de Centro de Población, la política de ordenamiento territorial y urbano tienen como objetivo establecer una estructura territorial que integre al Centro de Población con sus localidades por medio de un sistema de enlaces carreteros a fin que en atención al artículo 88, Fracción VII, determinar las áreas de reserva de suelo para la expansión urbana del Centro de Población; y con la Fracción VIII, establecer lineamientos y estrategias que orienten la inversión pública y privada a s prioritarios para el desarrollo urbano del Municipio.

Para el diseño de estrategias para la implementación de esta política se contemplan dos figuras jurídicas que menciona la LAHOTYDUNL que son: Los Sistemas Urbano Rurales, (SIUR) y la de Distritos. La primera se define de acuerdo a los términos del artículo, 3 Fracción LXXVI, como “unidades espaciales básicas del ordenamiento territorial, que agrupan a áreas no urbanizadas, centros urbanos y asentamientos rurales vinculados funcionalmente”; Mientras que la segunda de acuerdo con la Fracción XXXI del mismo artículo como “zona territorial resultante de la división del territorio municipal señalada en los planes o programas de desarrollo urbano municipal”.

La estructura de ordenamiento territorial y urbano constituirá la base para definir las políticas conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los asentamientos humanos en el municipio, así como las zonificaciones primarias y secundarias del Centro de Población, mismas que conformarán la estrategia general para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y urbano mencionada en la Fracción I, artículo 60, de la misma ley:

4.1.1 Políticas de Conservación

El artículo 3 De la LAHOTDU en su Fracción XIII, define Conservación “acción tendiente a preservar las zonas con valores históricos y culturales, así como proteger y mantener el equilibrio ecológico en las zonas de servicios ambientales”. De acuerdo con esta definición las áreas de Conservación se centran principalmente en la preservación histórica del Centro de Población, en los parques y jardines con que cuenta, y en los arroyos que lo cruza; mientras que en el resto del territorio en las áreas naturales protegidas y los ríos y arroyo que cruzan el municipio.

Asimismo de acuerdo con lo estipulado en el artículo 56 Fracción II inciso a) de la misma Ley, los Programas de Desarrollo Urbano de los Centros de Población deberán contener en las zonas de conservación se regulará la mezcla de usos del suelo y sus actividades, conforme a: 1. Los usos y destinos del suelo permitidos, prohibidos y los condicionados, fundamentando los usos y destinos prohibidos y los condicionados, expresándose en un documento integrado que se le puede

denominar matriz de compatibilidad u otra similar; 2. La compatibilidad entre los usos y destinos permitidos; 3. Las disposiciones aplicables a los usos y destinos condicionados; 4. La densidad de vivienda y edificaciones; y Las disposiciones para la protección de los derechos de vías y las zonas de restricción de inmuebles de propiedad pública.

Por tanto, las zonas que se determinen como históricas, culturales y/o ambientales es las estrategias de desarrollo urbano se aplicarán las políticas urbanas de como de conservación y se regulará la mezcla de usos del suelo y sus actividades en el Centro de Población y en el resto del territorio específicamente en las áreas naturales protegidas y en ríos y arroyos la legislación ambiental conducente. Con objeto de proteger y mantener el equilibrio ecológico.

4.1.2 Políticas de Mejoramiento

En la Fracción LII del artículo 3, de la misma Ley, se define Mejoramiento como “política urbana o acción tendiente a reordenar, renovar y dotar de infraestructura, equipamientos y servicios, las zonas de un Centro de Población de incipiente desarrollo, subutilizadas o deterioradas física o funcionalmente.

En nuestro caso los Sistemas Urbanos Rurales se considerarán como centros de población de incipiente desarrollo por lo que aquellas que estén subutilizadas o deterioradas física o funcionalmente, se podrán reordenar, renovar y dotar de infraestructura

Por tanto, se considerará el Mejoramiento de un SIUR como una política urbana orientada realizar las acciones urbanísticas descritas y a la vez se promocionará la mezcla de usos del suelo y se protegerán los derechos de vía. En el caso específico de observar irregularidades en la tenencia de la tierra, esta se resolverá por las vías jurídicas conducentes a fin de realizar acciones de mejoramiento urbano.

4.1.3 Políticas de Consolidación

Por su parte Consolidación se define en la Fracción XIV, del artículo 3 como “Política urbana o acciones dirigidas a fortalecer las zonas urbanas existentes con los elementos de infraestructura y equipamiento que sean necesarios para lograr el equilibrio en la vida urbana”; Por su parte en el Fracción LXXXVI. Se define como zona de consolidación: Espacio territorial previsto en los planes y programas de desarrollo urbano que por su vocación, ubicación estratégica, conectividad, u otras características particulares que las hagan aptas para la densificación y la mezcla intensiva de los usos y destinos del suelo, es delimitado para proyectar sobre ellas la implementación de políticas públicas y acciones urbanas pertinentes, con el propósito de reducir la tendencia de expansión horizontal de un Centro de Población, mediante el máximo aprovechamiento de su capacidad de densificación en las zonas centrales o estratégicas, a fin de propiciar ciudades compactas, productivas, competitivas, incluyentes y sustentables que faciliten la movilidad y eleven la calidad de vida de sus habitantes”.

Por lo tanto, se aplicarán las políticas de consolidación en los Distritos del Centro de Población que cuenten con una baja densidad, a fin de propiciar la ciudad de Allende sea una ciudad compacta, productivas, incluyente y sustentable, cuidando de conservar la imagen urbana en consonancia con el paisaje natural.

4.1.4 Políticas de Crecimiento

La Fracción LXXXVII. Del artículo 3 define como “zona de crecimiento: área definida en los planes o programas de desarrollo urbano para regular y ordenar las acciones urbanas dentro de la misma, a fin de contener la expansión física de los centros de población en las que se prevea un balance de usos y destinos del suelo, densidades, con una movilidad sustentable e infraestructura suficiente. Por tanto, se aplicará la política de crecimiento en aquellas áreas que se han determinado en el diagnostico-pronostico integrado como opciones de crecimiento del Centro de Población.

4.2 Políticas Públicas

Entendemos las políticas públicas como las acciones urbanísticas de gobierno con objetivos de interés público, diseñadas y gestionas a través de la administración municipal con fines de satisfacer las necesidades de la comunidad a la vez que atender las recomendaciones internacionales ONU-Hábitat, así como realizar s y/o actividades que tengan como objetivo lograr que sea una ciudad sostenible y resiliente que provea a sus habitantes de las condiciones de conectividad, seguridad e igualdad, así como un entorno de cooperación entre el gobierno y la sociedad para enfrentar los retos del desarrollo urbano.

Para tal efecto las Políticas Públicas de Desarrollo Urbano se orientarán a impulsar los componentes del desarrollo urbano que permitan a las personas alcanzan sus metas y aspiraciones a la vez que garantizar la vida social en su conjunto para que la vida privada y pública sean armónicas, entre tales componentes se encuentran: la movilidad, riesgos y vulnerabilidad, inclusión y gobernanza.

4.2.1 Políticas de Movilidad Sustentable

El impacto que tiene el modelo de transporte urbano basado en el automóvil particular, implementado por décadas, ha llevado a una paulatina saturación de las vías de comunicación y a la contaminación del medio ambiente que ha provocado la exigencia de un cambio de modelo de movilidad hacia la sustentabilidad, es decir en impulsar todas aquellas acciones orientadas en contribuir a la reducción de los efectos negativos en el entorno. Por lo que se busca reducir lo más posible uso abusivo del vehículo privado motorizado.

Las prácticas de movilidad sustentable están basadas en la disponibilidad de un transporte público eficiente, y el impulso a vehículos no motorizados, híbridos y eléctricos.

Asimismo, entendiendo la movilidad como la capacidad de transportar personas y mercancías la movilidad también implica la disponibilidad de basada en sistemas de enlace para diferentes escalas conectividad que se traducen en vialidades regionales intermunicipales, locales e interdistritales, para vehículos motorizado ciclovías para vehículos no motorizados y peatonales.

Por tanto, la política pública de movilidad sustentable se tendrá por objeto articular una conectividad al interior del Centro de Población y entre éste y los SIURS basado en un sistema de enlaces jerarquizado de acuerdo a las disposiciones del artículo 168 de la LAUOTDUNL, así como impulsar el transporte público y desincentivar el uso del automóvil.

Esta política pública se orientada a disminuir la posibilidad de riesgos y vulnerabilidad basado en la prevención de desastres, apoyados en la sociedad, a fin de construir un municipio con un Centro de Población y SIURS resilientes en los términos de los Objetivo de Desarrollo Sostenible de la ONU-Hábitat, preparadas para responder a peligros naturales y creados por el hombre, repentinos y de inicio lento, esperados e inesperados, a fin de proteger y mejorar la vida de las personas, y asegurar los beneficios del desarrollo urbano sostenible.

Asimismo, la implementación de esta política pública se fundamenta en la reducción de riesgos que plantea la LAHOTYDUNL que en su Artículo 3, Fracción LXVI donde menciona que la reducción de riesgos de desastres: como “los esfuerzos sistemáticos dirigidos al análisis y a la gestión de los factores causales de los desastres, lo que incluye la reducción del grado de exposición de las amenazas, la disminución de la vulnerabilidad de la población y la propiedad, y una gestión adecuada de los suelos y del medio ambiente”.

4.2.3 Políticas de Inclusión

Se considera la inclusión como una acción que trata de integrar a los grupos de personas considerados como minorías o vulnerables en una comunidad o sociedad. Por ello la inclusión plantea el reconocimiento y valoración de la diversidad como una realidad y como un derecho humano, esto hace que sus objetivos sean prioritarios.

ONU-Hábitat emitió La Nueva Agenda La Nueva Agenda Urbana como un reconocimiento de la correlación entre la buena urbanización y el desarrollo. En ella, subraya los vínculos entre la buena urbanización y la creación de empleo, las oportunidades de generar medios de subsistencia y la mejora de la calidad de vida, que deberían incluirse en todas las políticas y estrategias de renovación urbana.

Menciona en el punto 11, que compartimos el ideal de una ciudad para todos, refiriéndonos a la igualdad en el uso y el disfrute de las ciudades y los asentamientos humanos y buscando promover la inclusividad y garantizar que todos los habitantes, tanto de las generaciones presentes como futuras, sin discriminación de ningún tipo, puedan crear ciudades y asentamientos humanos justos, seguros, sanos, accesibles, asequibles, resilientes y sostenibles y habitar en ellos, a fin de promover la prosperidad y la calidad de vida para todos y hacen

notar los esfuerzos de algunos gobiernos nacionales y locales para consagrar este ideal, conocido como “el derecho a la ciudad”, en sus leyes, declaraciones políticas y cartas.

El Gobierno del Estado de Nuevo León forma parte de los gobiernos a que hace referencia la Nueva Agenda Urbana ya que en la LAHOTDUYNL hace suya esta declaratoria de ya ONU-Hábitat ya que en el Artículo 4, que se refiere a los principios de política pública con que deben conducirse la planeación, regulación y gestión de los Asentamientos Humanos y el ordenamiento territorial, en la mencionando en Fracción I. el principio del Derecho a la ciudad: y postula que se debe “garantizar a todos los habitantes de un asentamiento humano el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales suscritos por México en la materia”

En la Fracción II. Referido a la Equidad e inclusión instruye que se debe “garantizar el ejercicio pleno de derechos en condiciones de igualdad, promoviendo la cohesión social a través de medidas que impidan la discriminación, segregación o marginación de individuos o grupos. Promover el respeto de los derechos de los grupos vulnerables y que todos los habitantes puedan decidir entre una oferta diversa de suelo, viviendas, servicios, equipamientos, infraestructura y actividades económicas de acuerdo a sus preferencias, necesidades y capacidades”

Por estas razones la Política Pública de Inclusión, será considerada por la administración municipal para la toma de dediciones sobre cualquier tipo de acciones urbanísticas, públicas o privadas en armonía con las leyes, normas técnicas y prioridades sobre el tema del desarrollo urbano.

4.2.4 Políticas de Gobernanza

La ONU destaca la importancia de consolidar la paz y la gobernanza eficaz basada en los derechos humanos y el estado de derecho, mediante instituciones sólidas y accesibles, que rinden cuentas y garantizan el derecho y la libertad de información. Con ello fortalecen la capacidad de mantener una paz duradera y consolidar el desarrollo sostenible para todos.

De acuerdo con lo anterior la gobernanza es un principio de incluye una interacción adecuada, entre el Estado o instituciones públicas y la sociedad civil, con el objetivo de lograr un desarrollo económico, político y social.

En su evolución el término de Gobernanza se ha vinculado a las necesidades específicas de nuestro entorno urbano, social, cultural, político, económico, psicológico e institucional. Por lo que en la actualidad la participación de diversos actores es imprescindible en la toma de decisiones a fin de formar una Gobernanza en cualquier territorio, se debe crear consenso y legitimidad en los asuntos públicos que se emprendan.

En el mencionado artículo 4, de la LAHOTYDUNL, en la Fracción V. apunta que el sobre el principio de Participación democrática y transparencia: “proteger el derecho de todas las personas a participar en la formulación, seguimiento y

evaluación de las políticas, planes y programas que determinan el desarrollo de las ciudades y territorio. Para lograrlo se garantizará la transparencia y el acceso a la información pública de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley y demás legislación aplicable en la materia".

Con esta referencia la Política Pública de Gobernanza, en concordancia con la legislación aplicable en materia de desarrollo urbano sobre participación ciudadana y transparencia, será el principio rector para la aprobación y ejecución del presente Plan.

5. ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

Este capítulo tiene por objeto dar cumplimiento al Artículo 88, referente a Planes Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. Menciona que "Corresponde a los Municipios formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio, mediante una zonificación primaria y una zonificación secundaria" y que tienen por objeto "el ordenamiento territorial y regulación de los procesos de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los asentamientos humanos del territorio municipal, contemplaran, además de lo señalado en el artículo 60 de esta Ley". Busca también dar cumplimiento al Artículo 86, relativo a los programas de desarrollo urbano de centros de población, que los define como "instrumentos que integran el conjunto de disposiciones y normas para ordenar y regular su zonificación, reservas, usos y destinos del suelo y sus compatibilidades, las especificaciones de las densidades de población, construcción y ocupación, que tiendan a mejorar el funcionamiento y organización de sus áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento, así como establecer las bases para la programación de acciones, obras y servicios".

Estas disposiciones son la base para administrar las zonificaciones primaria y secundaria mencionados en los artículos 88 y 86. Estas se llevarán a cabo mediante estrategias de ordenamiento territorial y desarrollo urbano de acuerdo con las políticas urbanas y públicas definidas en el capítulo de Normatividad que el capítulo anterior.

5.1. Estructura del Sistema Urbano

Entendemos por estructura del sistema urbano la relación entre las funciones urbanas y los espacios que se requieren para lograr un equilibrio entre las actividades económicas y sociales con los espacios públicos y privados. Por lo que se define una estructura urbana para la Zona Rural y el Centro de Población, en una perspectiva de corto mediano y largo plazo. Toma en consideración las características del medio natural; su entrono regional; la cabecera municipal en su categoría de Centro de Población; las localidades con que cuenta el municipio; el sistema de enlaces; y su actividad económica predominante. La estructura urbana propuesta constituye una organización territorial en previsión del crecimiento urbano esperado, sustentada en el reconocimiento tanto de su estructura de localidades municipal, el paisaje natural y dinámica de la organización social y económica del municipio.

Como ya se mencionó en el apartado de Opciones de Crecimiento, en la estructura del territorio de Allende se identifican los componentes urbanos de los dos niveles de planeación: Municipal y Centro de Población, que permitirán el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y las regulaciones urbanas para el Centro Población, respectivamente, mediante la aplicación de políticas de conservación, consolidación, mejoramiento en las diferentes áreas de la Zona Rural y de las Áreas Urbanizada y Urbanizable, o de crecimiento urbano del Centro de Población..

Para tal efecto, primero se estableció un modelo de ocupación del suelo municipal basado en la relación de complementariedad entre los Sistemas Urbanos Rurales (SIUR) y el Centro de Población, y todos ellos, conectados por un sistema de enlaces para establecer una directriz para el ordenamiento territorial municipal.

Sistemas Urbano-Rurales

Para fines del ordenamiento territorial de la Zona Rural que corresponde al área fuera del Centro de Población, el territorio municipal se dividió en tres partes, que se denominaron AGEB's rurales.

En cada uno de los tres AGEB's se agruparon tres conjuntos de asentamientos humanos que se utilizarán como núcleos urbanos. Estos tres conjuntos de asentamientos que todavía con características rurales y los denominamos Sistemas Urbano-Rurales, esto de acuerdo con el artículo 3, Fracción LXXVI, que los define como "unidades espaciales básicas del ordenamiento territorial, que agrupan a áreas no urbanizadas, centros urbanos y asentamientos rurales vinculados funcionalmente"

En la Tabla 39 se muestran los AGEB's con sus SIUR's, así como la superficie que ocupa cada AGEB, los SIUR y el suelo agropecuario, será el objeto de la zonificación primaria y su relación con el Centro de Población para definir la zonificación secundaria de este último.

SIUR	Superficie
Area Agropecuaria	Has.
AGEB 1	
1. Lazarillos De Arriba	213.00
2. Colmenas/Boquillas	190.00
3. Raices	396.00
Sub Total SIUR's	*799.00*
Área Agropecuaria	2,773.00
Natural Protegida Cumbres de Mty.	4,479.00
Total AGEB 1	***8,051.00***
AGEB 2	
4. Hacienda San Antonio	144.00
5. Los Guzmán	100.00
6. La Paz	85.50
Sub Total SIUR´s	*329.50*
Área Agropecuaria	2,666.50
Natural Protegida Sierra Cerro de la Silla	683.00
Total AGEB 2	**3,679.00**
AGEB 3	
7. Paso Hondo/El Porvenir	340.00
8. Los Sabinos	417.00
9. Atongo	460.00
Sub Total SIUR´s	*1,217.00*
Área Agropecuaria	4,001.00
Total AGEB 3	**5,218.00**
Total SIURs	***2,345.50***
Total Area Agropecuaria	9,440.50
Total Area Natural Protegida	5,162.00
Total Zona Rural	***16,948.00***

Tabla 39. Sistemas Urbano-Rurales.

El ordenamiento territorial de la Zona Rural se diseñará en base a SIUR's mediante de estrategias de zonificación primaria basadas en las políticas urbanas de Conservación, Crecimiento, Mejoramiento y Consolidación.

Los SIUR´s se conectarán entre ellos y el Centro de Población por un sistema de enlaces formado por las vialidades colectoras interiores, subcolectoras interbarrios, subcolectoras interiores, y locales, las cuales algunas de ellas tendrán categoría de Corredores Urbanos. Asimismo, se incluye la figura de Distrito Estratégico, en la Zona Rural, el cual es colindante con el de Prolongación del Periférico de Monterrey, a fin de dar una respuesta urbana por un lado a la barrera física en que se convierte dicho y que frena el crecimiento urbano del Centro de Población, y por otro a la necesidad de espacios industriales para impulsar las actividades económicas predominantes.

Distritos

Por su parte, el Centro de Población se subdivide en Distritos, definidos en términos del Artículo 3, Fracción XXXI; estos se muestran en la mapa 28, y serán la base para la formulación de la estrategia de zonificación secundaria en el Centro de Población, a fin de definir las reservas de crecimiento, los usos y destinos y sus compatibilidades, las densidades de población, así como las normas de construcción y ocupación del suelo, que se establecerán en base a la estructuración del Centro de Población mostrada en el Mapa 14.

El Centro de Población, cubre el área urbanizada y se subdivide en ocho Distritos, cada uno de ellos conformado por un grupo de AGEB's, urbanos, mediante los cuales con la información levantada por INEGI sobre superficie, población y vivienda, para cada uno de Distritos, se obtienen las densidades actuales, que serán la base para diseñar las estrategias zonificación secundaria, considerando también la mezcla de usos y destinos del suelo, nuevas densidades y la ocupación del suelo. En los Distritos que propongan para las áreas de crecimiento, se asignarán políticas urbanas acordes con las características físico-espaciales, de cada uno de ellos, a fin de no romper con el paisaje urbano característico del municipio.

Los ocho Distritos y sus AGEB's, con su área, población y las densidades se muestran en la Tabla 40.

Distrito	AGEB´s	Área Has.	Población Habs.	Densidad Habs./Ha.
1. Centro	24A	35.93	1,057	29.42
	127	27.00	592	21.93
	235	37.90	1,741	45.94
	131	26.80	1,466	54.70
	Sub Total	***127.63***	***4,856***	***38.05***
2. Los Alamos	184	13.10	893	68.17
	216	37.00	1,782	48.16
	220	30.10	1,101	36.58
	358	35.21	619	17.58
	362	28.40	1,904	67.04
	273	27.40	579	21.13
	Sub Total	***171.21***	***6,878***	***40.17***
3. Norte	343	172.00	1,533	8.91
	339	27.95	2,096	74.99
	324	20.80	1,486	71.44
	470	27.20	0	0.00
	Sub Total	***247.95***	***5,115***	***20.63***
4. Boquilla/Colmena	146	190.00	2,002	10.54
	269	37.20	113	3.04
	485	2.26	5	2.21
	Sub Total	***229.46***	***2,120***	***9.24***
5. Rio Ramos	150	182.00	593	3.26
	165	71.26	548	7.69
	292	27.24	46	1.69
	432	43.93	10	0.23
	451	4.16	0	0.00
	Sub Total	***328.59***	***1,197***	***3.64***
6. Buenavista	305	32.60	395	12.12
	112	69.80	623	8.93
	377	73.50	1,126	15.32
	31A	34.90	1,673	47.94
	95	58.61	789	13.46
	381	46.40	1,048	22.59
	413	37.40	72	1.93
	447	19.20	3	0.16
	Sub Total	***372.41***	***5,729***	***15.38***
7. Los Ebanos	466	8.34	73	8.75
	288	118.00	26	0.22
	428	130.00	10	0.08
	Sub Total	***256.34***	***109***	***0.43***
8. Piedras Blancas	254	233.23	874	3.75
	Sub Total	***233.23***	***874***	***3.75***
Centro de Población	***Total***	***1,907.82***	***26,878***	***14.09***

Tabla 40. Distritos por Superficie y Densidad de Población.

A estos ocho Distritos, que constituyen el área urbanizada, se les sumarán los Distritos que señalan en el Área Urbanizable, o de reserva territorial para el crecimiento, y otro Distrito Estratégico ubicado en la Zona Rural.

5.2. Estrategias

La estrategia suelo tienen como propósito definir las áreas, tanto en la Zona Rural y del Centro de Población, para las cuales se determinan las políticas urbanas y públicas para los SIUR's y Distritos, con el fin de alcanzar los objetivos y metas propuestos para dar solución de los problemas que enfrenta el desarrollo urbano municipal. En general las estrategias para el desarrollo urbano se orientan a la regulación del suelo e implementación de s mediante la aplicación de políticas urbanas y públicas.

Dichas estrategias son las siguientes: de Suelo Urbano; Vivienda; Movilidad; Riesgos y Vulnerabilidad; Infraestructura y Servicios; Equipamiento Urbano y Espacio Público; Prevención de Riesgos y Resiliencia; e Inclusión y Gobernanza. Las cuales permitirán cumplir con los objetivos planteados para el ordenamiento territorial del municipio y el desarrollo urbano del Centros de Población, para implementarse con líneas de acción específicas y lograrse en un horizonte de planeación determinado.

5.2.1 Estrategia Suelo

Este tipo de estrategia constituye un instrumento de regulación urbana de la que permite hacer operativa a la planeación y estar en condiciones de cumplir con el objetivo de “establecer las áreas urbanizables que hayan sido determinadas como opciones de crecimiento del Centro de Población de acuerdo su aptitud para el desarrollo urbano, por lo que las estrategias de Suelo Urbano:

Zonificación Primaria y Secundaria:

- Establecer las bases para el ordenamiento del territorio municipal y el desarrollo urbano del centro de población mediante las zonificaciones primaria y secundaria determinando estructurando los núcleos urbano-rurales y definiendo las áreas que integran y delimitan el centro de población

- Determinar las reservas para el crecimiento urbano mediante la definición de límites de centro de población y mediante la aplicación de políticas urbanas, Crecimiento, Conservación, Consolidación y Mejoramiento, regular su crecimiento;

Mezcla de Usos del Suelo:

- Impulsar los usos mixtos del suelo en todos los Distritos, a fin brindar a los residentes un acceso conveniente a los productos y servicios de requerimiento cotidiano para las familias.

Predios Baldíos:

- Aprovechar los predios no ocupados impulsando la densificación de acuerdo a las regulaciones urbanas de cada Distrito. En aquellos predios ubicados cerca de los sistemas de enlace y corredores urbanos podrán ser utilizados en actividades comerciales y de servicios, así como aquellas que impulsen el desarrollo económico del municipio.

Espacios Públicos:

- Disponer de espacios públicos que brinden a los residentes un entorno urbano orientado al peatón, buscando que las áreas verdes que brindan a cada Distrito un ambiente natural para la recreación y la reunión social.
- Conservar la identidad histórica y proteger el patrimonio cultural del Distrito Centro cuidando que la construcción de nuevos edificios que sea compatibles con el entorno, a la vez que impulse las actividades culturales y artísticas que alienten a la gente a integrarse al entorno cultural, histórico y tejido social de la comunidad de Allende.

5.2.2 Estrategia de Vivienda

En acuerdos internacionales se reconoce a la vivienda debe ser adecuada como un derecho, considerando que la vivienda debe proveer más que cuatro paredes y un techo, por lo que por lo que ONU-Hábitat considera que la vivienda adecuada debe contemplar siete elementos: Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura; Asequibilidad; Habitabilidad; Accesibilidad; Ubicación; Adecuación cultural por lo que la estrategia sectorial de vivienda se centrará en los siguiente elementos:

Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura;

- Ampliar la capacidad almacenamiento y distribución de agua potable para garantizar la dotación de este servicio tanto para los SIUR's, las áreas urbanizadas y reservas territoriales para el crecimiento;
- Mejorar la recolección conducción y tratamiento de aguas residuales, aumentando la capacidad se saneamiento de estas.

Asequibilidad

- Favorecer el acceso de los grupos vulnerables a la vivienda adecuada, principalmente a los grupos más vulnerables de la población: hogares con bajos ingresos, trabajadores informales, mujeres, indígenas, jóvenes y desplazados por la violencia.
- Implementar un programa de regularización de la tenencia de la tierra a fin de brindar seguridad jurídica a los habitantes de los predios irregulares.
- Se buscará realizar acciones de atención de rezago de vivienda e infraestructura en los SIUR's que lo requieran mediante programas de mejoramiento, gestión social y de desarrollo económico.

Habitabilidad

- Garantizar la seguridad física de los habitantes de cualquier vivienda regulando tanto su dimensión en base a los coeficientes de ocupación y utilización del suelo y la calidad de sus materiales a través de los reglamentos de construcción.
- Se buscará adecuar la reglamentación de la construcción para aumentar la eficiencia energética y optimizar el uso de materiales para las viviendas nuevas.

Accesibilidad

- En el diseño y construcción de la vivienda considerarán las necesidades específicas de los grupos desfavorecidos y marginados, particularmente de personas con discapacidad.
- Se impulsarán estrategias participativas de gestión social en el mejoramiento de vivienda a fin de atender a la población vulnerable

Ubicación

- Lograr el uso más eficiente del suelo en el Centro de Población para construir vivienda social, en los predios baldíos y las manzanas subutilizadas en el tejido urbano.
- Impulsar programas de vivienda para los trabajadores especialmente en el distrito estratégico en el SIUR Los Sabinos, promoviendo la mezcla de usos del suelo.

Adecuación cultural

- Implementar s específicos de regeneración y repoblamiento del Distrito Centro.
- Realizarán operaciones urbanas integrales para impedir la degradación del Centro de Población
- Regular la expresión e identidad cultural de la vivienda ubicada en las zonas con políticas de conservación cultural.

5.2.3 Estrategia de Movilidad

Para lograr el objetivo de contar con un sistema sostenible de movilidad orientado al respeto al peatón y el impulso al transporte público en el Centro de Población, apoyado por sistema de enlaces que permita la conectividad con de éste con todas las localidades del municipio, se implementaran las siguientes estrategias de movilidad:

Sistema de Enlaces

- Establecer una jerarquía de vialidades principales colectoras; subcolectoras interbarrios e interiores y locales.
- Estructurar un sistema de rutas de autotransporte y transporte de mercancías eficiente que sirva las necesidades de los residentes y los locales comerciales sin afectar la calidad de vida.

Recuperación de vialidades

- Reestructurar el sistema de vialidades locales en el Centros de Población a fin de recuperar las calles que han sido truncadas con el propósito de convertirlos en rutas atractivas y convenientes, para los peatones y ciclistas
- Establecer acuerdos con propietarios de predios baldíos en manzanas del Distrito Centro y circundantes a fin de utilizarlos como estacionamiento como medida de recuperación del centro histórico de Allende.

Movilidad No Motorizada

- Impulsar una cultura de la movilidad considerando a las calles como un espacio público seguro, fomentando los modos de transporte no motorizados y priorizando al peatón y ciclista.

- Integrar un circuito de calles peatonales que integren a los Distritos Centro y Bicentenario, que brinde un ambiente peatonal seguro y agradable para todos.
- Establecer ciclovías que integre el Centro de Población con los SIUR´s Boquillas y Raíces posibilite a los ciclistas el transito al Parque Natural Cumbres de Monterrey, a realizar turismo de montaña de forma segura.

5.2.4 Estrategia de Infraestructura y Servicios

Nos referimos a la Infraestructura por aquellas instalaciones que requiere la vivienda a fin de que sea adecuada y sostenible con los servicios básicos para todas las personas por lo que las estrategias serán:

Agua Potable

- Establecer acuerdos con los desarrolladores inmobiliarios y el organismo prestador del servicio para realizar los estudios conducentes para determinar la demanda de agua potable en los próximos 30 años, así como la construcción de las instalaciones requeridas.
- Ampliar la capacidad almacenamiento y distribución de agua potable para garantizar la dotación de este servicio tanto en las áreas urbanizadas como en las reservas territoriales para el crecimiento;

Drenaje Sanitario

- Incrementar las redes de recolección y conducción de aguas residuales, así como el aumento de la capacidad de las redes existentes.
- Construir plantas de tratamiento de aguas negras a fin proteger los ríos en donde se descarguen las aguas ya tratadas.

Energía Eléctrica

- Impulsar el uso de energías limpias y eficientes en sus modalidades solar como para la eólica a fin de coadyuvar con la reducción de la huella de carbono.

Servicios Básicos

- Implementar un servicio de recolección de residuos sólidos urbanos que tenga por objeto el acopio para su almacenamiento y despacho para su tratamiento o disposición final.
- Determinar un sitio para el confinar la basura urbana no toxica cuyas características permitan prevenir su liberación al ambiente y las afectaciones a la salud de la población y a los ecosistemas.

5.2.5 Estrategia de Equipamiento Urbano y Espacio Público

La Legislación urbana en México define como Destinos aquellas zonas o predios de un Centro de Población que se dediquen a fines públicos, pero no define si la propiedad debe ser pública o privada. Bajo esta definición el equipamiento urbano y el espacio público se definen como Destinos.

Por su parte la ONU-Hábitat ha planteado que en muchos lugares se ha producido una reducción del espacio público urbano, por la falta de límites claros entre lo público y lo privado, lo que reduce tanto la libertad de movimiento y la variedad de los espacios públicos y privados. Por esta razón consideran esencial, que los espacios en una ciudad sean claramente demarcados en una gama que incluye los espacios públicos, semipúblico, semiprivado y privado.

Con relación al espacio público éste debe ser flexible y lo suficientemente abierto para servir tanto a los asentamientos informales y formales, que proteja a todos los miembros vulnerables de la población y que permitan a los residentes de determinada zona o sector a desarrollar sus capacidades individuales y colectivas.

De igual forma este organismo internacional plantes que las entidades públicas, comunitarias, cívicas, benéficas y privadas con diferentes capacidades y responsabilidades deben compartir colaborativamente en la planificación, diseño y mantenimiento de los espacios públicos.

Dado que el objetivo es “Conformar un sistema de equipamiento urbano local municipal como factor de equilibrio territorial en la ordenación del territorio, donde considerados como espacios públicos sean accesibles, facilite la movilidad, proteja y preserve las áreas con valor ambiental y permitan a los ciudadanos ejercer el derecho a la ciudad.” Las estrategias de Espacio Público y Equipamiento Urbano son:

Espacio Público

- Generar espacios públicos con enfoque centrado en la gente, a la escala humana y acorde a la escala de los edificios, según la densidad y regulaciones urbanas de cada Distrito. Debidamente dimensionados para mejorar el carácter visual e identidad del Centro de Población.
- Invertir en el espacio público a fin de obtener beneficios económicos a fin de hacerlos sostenibles, apoyando un círculo virtuoso de crecimiento económico local estimulando a pequeña escala, la economía local e informal.
- Establecer una red de espacios públicos en los Distritos Centro y Bicentenarios que sea productiva y eficaz en términos de la estrategia anterior.

Equipamiento Urbano

- Promover el fortalecimiento de la educación, presencial y a distancia, local, impulsando la infraestructura para la educación presencial, así como una red de espacios públicos con bibliotecas interactivas haciendo uso de las tecnologías de la información.
- Propiciar la ampliación de la cobertura de salud en sus modalidades social y privada
- Construir instalaciones deportivas y recreativas como equipamientos concebidos bajo principios como la equidad, el valor de lo colectivo y el respeto por la dignidad y la vida.

5.2.6 Imagen Urbana y Paisaje

La estrategia de imagen urbana se orienta a la construcción de una identidad común del Centro de Población y la transformación del territorio municipal rural a urbano armonizando la preservación del patrimonio histórico y natural con el impulso a la actividad económica, que se identifique como un municipio con innovador, inclusivo y sustentable. Para tal efecto las estrategias de imagen urbana y paisaje son:

Imagen Urbana

- Conservar y promover el patrimonio histórico y natural mediante la aplicación de políticas urbanas de conservación en Distritos Urbanos y SIUR's cuyas edificaciones y áreas naturales deban preservarse.
- Realizar acciones urbanísticas en el Centro Histórico a fin de mejorar vialidades y establecer corredores peatonales.
- Elaborar una reglamentación sobre imagen urbana.

Paisaje

- Integrar los dos tipos de paisaje derivados de la construcción del de Libramiento de Zona Metropolitana de Monterrey que parte en dos al municipio donde en el lado del Centro de Población se regula en desarrollo urbano y del otro en la Zona Rural se ordena el territorio permitiendo la convivencia de usos agropecuarios e industria ligera en franca transformación del suelo rural a urbano en el largo plazo.
- Establecer un corredor peatonal que integre la Plaza Principal con el Parque Bicentenario en una ruta que incluye la Unidad Deportiva y el Mirador en la Loma de la Santa Cruz.
- Impulsar la construcción de espacios recreacionales en las zonas de ríos y rutas de montaña a fin de promover la imagen del municipio como destino ecoturístico.

5.2.7 Estrategia de Prevención Riesgos y Resiliencia

Esta estrategia se orientada disminuir la posibilidad de riesgos y vulnerabilidad basado en la prevención de desastres, apoyados en la sociedad, a fin de construir un municipio con un Centro de Población y SIURS resilientes en los términos de los Objetivo de Desarrollo Sostenible de la ONU-Hábitat. Se Tiene por objeto la reducción del grado de exposición de las amenazas, la disminución de la vulnerabilidad de la población y la propiedad, y una gestión adecuada de los suelos y del medio ambiente.

Prevención de Riesgos

- Elaborar el Atlas Municipal de Riesgo a fin de contar con una referencia para tomar acciones preventivas, especialmente contra fenómenos hidrometeorológicos y definir los escenarios de afectación.
- Elaborar un Reglamento de Protección Civil Municipal, que contenga las normas y procedimientos para la prevención y mitigación de riesgos, así como acciones tendientes a salvaguardar la integridad física de las personas, sus bienes y entorno ante la eventualidad de un riesgo, emergencia, siniestro o desastre.

Resiliencia

- Establecer protocolos de aplicación de medidas de emergencia para responder a todo tipo de emergencias y obstáculos, ya sean repentinos o lentos de origen, esperados o inesperados.
- Establecer una cultura de la resiliencia con enfoques basados en la participación ciudadana para reducir la vulnerabilidad, especialmente en las zonas propensas a los riesgos de inundación para permitir que las familias, se preparen y reaccionen ante el peligro, se adapten y se recuperen con rapidez.

5.2.8 Estrategia de Inclusión y Gobernanza

La inclusión es entendida como una acción que trata de integrar a los grupos de personas considerados como minorías o vulnerables en una comunidad o sociedad. Siendo la inclusión una política pública municipal de Inclusión, se orientarán hacia toda la ciudadanía, pero en especial, a los grupos en situación de pobreza o vulnerabilidad y será considerada la toma de dediciones sobre cualquier tipo de acciones urbanísticas, públicas o privadas.

Por su parte la siendo la Gobernanza un concepto que permite a la administración municipal ejercer un gobierno cuyas decisiones se toman considerando la participación de la ciudadanía, la estrategia de Gobernanza se sustentará en la interacción adecuada, entre el gobierno municipal y las instituciones públicas y junto con la sociedad civil, para lograr un desarrollo urbano sustentable.

De acuerdo con lo anterior las estrategias sociales de Inclusión y Gobernanza serán las siguientes:

Inclusión

- Impulsar la inclusión sociolaboral a través del empleo de las personas más vulnerables y la adopción de prácticas no discriminatorias en los espacios públicos y el equipamiento urbano.
- Fortalecimiento de los instrumentos para la prevención, denuncia y atención de casos de violencia familiar acoso y hostigamiento sexual en general y espacios municipales en particular
- Llevar a cabo programas de atención a los grupos más vulnerables, especialmente a las personas sin hogar, con discapacidad y mujeres víctimas de violencia de género.

Gobernanza

- Impulsar la participación de los diversos actores en el desarrollo urbano para crear consenso y legitimidad sobre acciones urbanísticas en beneficio de desarrollo económico y social en el municipio.
- Establecer procedimientos de coordinación política y coordinación público-privada para la incentivación de empresas en la lucha contra la pobreza y la exclusión social.
- Propiciar la participación de personas e instituciones en el seguimiento y evaluación de los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano de conformidad con lo dispuesto en la legislación urbana vigente.

5.3 Zonificación

El Artículo 88, segundo párrafo menciona que “Los planes o programas de desarrollo urbano municipal tienen por objeto el ordenamiento territorial y regulación de los procesos de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los asentamientos humanos del territorio municipal”. De igual forma, el Artículo 3 Fracción XCV, define a la Zonificación como “la determinación de las áreas que integran y delimitan un territorio; sus aprovechamientos predominantes y las Reservas, Usos y Destinos, así como la delimitación de las áreas de Crecimiento, Conservación, Consolidación y Mejoramiento;

En función de ello, para el territorio municipal dividido en Zona Rural y Centro de Población se formularan las estrategias de ordenamiento territorial y desarrollo urbano aplicando las zonificaciones primaria y secundaria de la siguiente forma: Para el ordenamiento territorial se la Zona Rural se establecerán políticas de conservación, mejoramiento consolidación y crecimiento; las tres primeras a los Sistemas Urbano-Rurales en su calidad de asentamientos humanos, de acuerdo con el artículo 88; y la de crecimiento como parte de la zonificación primaria al Centro de Población definida por Artículo 3 Fracción XCVI, que se refiere a las áreas que integran y delimitan un Centro de Población.

La zonificación primaria del Centro de Población se atenderá de acuerdo al primer párrafo del Artículo 88 que dice, “Corresponde a los Municipios formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio, mediante una zonificación primaria y una zonificación secundaria”, donde de acuerdo con el artículo 3, Fracciones XCVI y XCVII respectivamente, entendiendo por Zonificación Primaria: “la determinación de las áreas que integran y delimitan un Centro de Población; comprendiendo las Áreas Urbanizadas y Áreas Urbanizables, incluyendo las Reservas de Crecimiento, las áreas no urbanizables y las áreas naturales protegidas, así como la red de vialidades primarias”; y la Zonificación Secundaria como “la determinación de los Usos de suelo en un espacio edificable y no edificable, así como la definición de los Destinos específicos”.

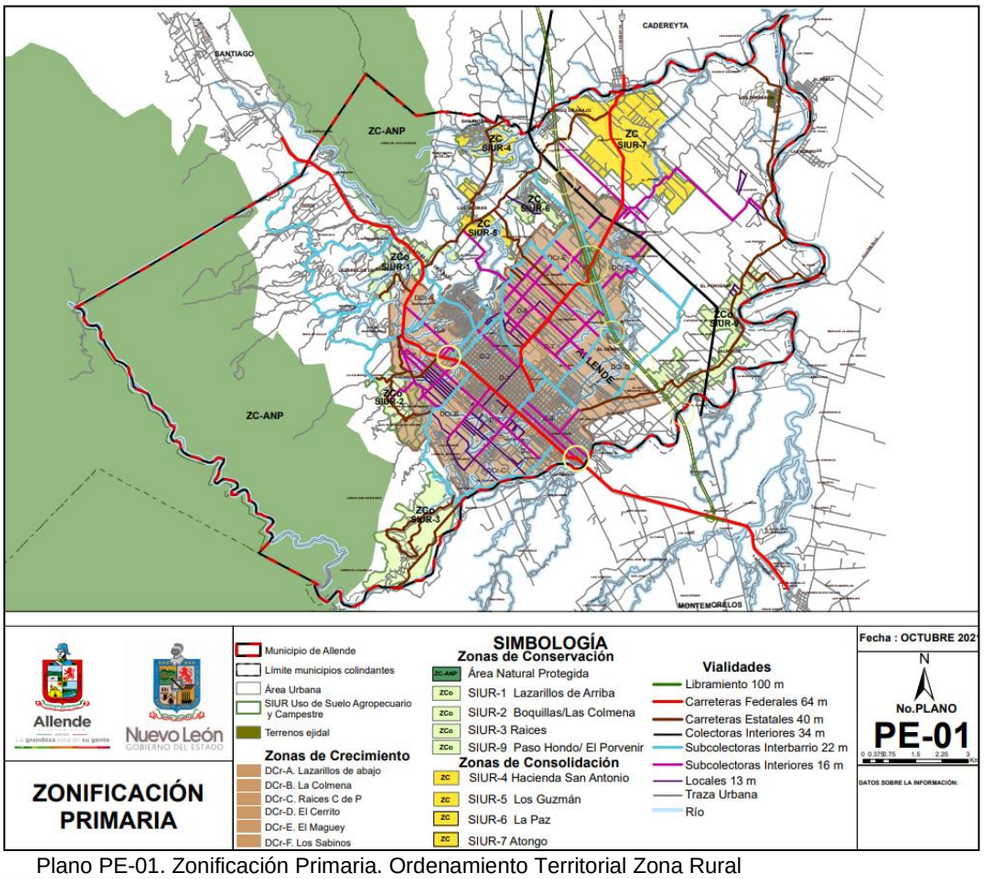
De igual forma en las Fracciones XXVIII y LXXIX define, respectivamente los Destinos como “los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un Centro de Población”; y los Usos del suelo: como “los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un Centro de Población o Asentamiento Urbano”

En síntesis, se determinarán las políticas urbanas de conservación, mejoramiento, consolidación en los nueve SIUR´s de la Zona Rural y las de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento para el Centro de Población.

5.3.1 Zonificación Primaria

En base a estas disposiciones jurídicas mencionadas se presenta la estrategia de zonificación primaria para definir las áreas de conservación, consolidación mejoramiento y crecimiento en la Zona Rural y el Centro de Población. Para el Centro de Población se delimitan las áreas urbanizadas, urbanizables y no urbanizables y para la Zona Rural se enumeran nueve Sistemas Urbano – Rurales (SIUR´s), y el Suelo Agropecuario y las Áreas Naturales Protegidas.

Esta distribución de áreas urbanizada, urbanizable, no urbanizable del Centro de Población y la Zona Rural que con los SIUR´s, el suelo de uso agropecuario y campestre, así como las Áreas Naturales Protegidas constituyen la zonificación primaria del municipio, se distribuyen y se cuantifican tal como se muestra en el plano PE-01 y la tabla 41.



Plano PE-01. Zonificación Primaria. Ordenamiento Territorial Zona Rural

Política Urbana	Area (Has.)	
	SIUR	Zona
Area Urbana		1,907.00
Area Urbanizable (Crecimiento)		1,454.00
Zona Rural		
Zonas de Conservación		
Areas Naturales Protegidas	5,223.10	
1. SIUR Lazarillos de Abajo	213.00	
2. SIUR Colmena /Boquillas	190.00	
3. SIUR Raices	396.00	
9. SIUR Paso Hondo	347.00	
Subtotal	6,369.10	
Zonas de Mejoramiento		
4. SIUR Hacienda San Antonio	144.00	
5. SIUR Los Guzmán	100.00	
6. SIUR La Paz	65.90	
7. SIUR Atongo	461.00	
8. SIUR Los Sabinos	423.00	
Subtotal	1,193.90	
Agropecuario	7,931.00	
Total de Suelo Rural	15,494.00	15,494.00
Total de Suelo Municipal		**18,855.00**

Tabla 41. Áreas Zonificación Primaria.

Zona Rural.

El ordenamiento territorial de la Zona Rural se establecerá en base a los nueve SIUR's determinando para ellos las políticas urbanas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento. De igual forma, dado que la Zona Rural cuenta con dos Áreas Naturales Protegidas, y serán objeto de políticas conservación y no serán urbanizables atendiendo al Artículo 136, Fracción III, inciso a), el cual menciona que las áreas no urbanizables, serán "por causa de preservación ecológica; decretadas por la Federación o el Estado conforme la Legislación aplicable". Asimismo, los ríos, arroyos y bajadas pluviales que funcionan como descarga, también se les aplicarán las políticas de conservación. Las políticas urbanas para cada uno de los SIUR´s se presentan en la tabla 42.

SIUR	Política Urbana
AGEB 1	
1. Lazarillos de Arriba	Conservación
2. Colmenas/Boquillas	Conservación
3. Raices	Conservación
AGEB 2	
4. Hacienda San Antonio	Mejoramiento
5. Los Guzmán	Mejoramiento
6. La Paz	Mejoramiento
AGEB 3	
7. Atongo	Mejoramiento
8. Los Sabinos	Mejoramiento
9. Paso Hondo/El Porvenir	Conservación

Tabla 42. Políticas Urbanas en Sistemas Urbano-Rurales.

Con excepción del SIUR Los Sabinos, las acciones urbanísticas a realizarse en el resto de ellos deberán cumplir con el Artículo 205, que estipula “No deberán autorizarse fraccionamientos urbanos fuera de centros de población o en zonas que no cuenten con un plan o programa de desarrollo urbano que los permita. Tampoco se deberán autorizar fraccionamientos no urbanos que por su ubicación, características, dimensiones o magnitud no sean campestres, turísticos o agropecuarios”.

SIUR’s con Políticas de Conservación. Las políticas de conservación mencionadas en el apartado anterior plantean que se deberá proteger y mantener el equilibrio ecológico en las zonas de servicios ambientales, por lo que en la Zona Rural, se aplicará en los SIUR´s Lazarillos de Arriba, Boquillas/Colmenas, Raíces ANP, Paso Hondo y el Porvenir; Así como en las Áreas Naturales Protegidas, Parque Natural Cumbres de Monterrey y Sierra Cerro de la Silla, en los ríos Ramos y Lazarillo, y los arroyos y descargas pluviales que cruzan el Municipio.

SIUR’s con Políticas de Consolidación. Por su parte, la zona de consolidación se define como “un espacio territorial previsto en los planes y programas de desarrollo urbano que por su vocación, ubicación estratégica, conectividad, u otras características particulares que las hagan aptas para la densificación y la mezcla intensiva de los usos y destinos del suelo, es delimitado para proyectar sobre ellas la implementación de políticas públicas y acciones urbanas pertinentes, con el propósito de reducir la tendencia de expansión horizontal de un Centro de Población, mediante el máximo aprovechamiento de su capacidad de densificación en las zonas centrales o estratégicas, a fin de propiciar ciudades compactas, productivas, competitivas, incluyentes y sustentables que faciliten la movilidad y eleven la calidad de vida de sus habitantes” Por lo tanto se aplicarán las políticas de consolidación se aplicarán en los SIUR’s, Hacienda San Antonio Los Guzmán, La Paz, Atongo, Paso y Los Sabinos.

El resto de la Zona Rural está considerada como Zona Agropecuaria conformada por áreas naturales protegidas y el Rio Ramos y Suelo con Uso Agropecuario.

Áreas Naturales Protegidas, se consideradas como tales el Parque Cumbres de Monterrey y la Sierra Cerro de la Sillas, atendiendo a los Decretos Federal y estatal respectivamente, por lo cual tendrán políticas de conservación natural, así como el Rio Ramos que para fines de administración municipal se dividirá en cinco zonas rurales a las que se les asignarán la política de conservación natural y son las siguientes:

ZR-1	Cozumelito -Toma el Colmillo
ZR-2	Toma el Colmillo - Paso Los Lozano
ZR-3	Pazo Los Lozano - Periférico
ZR-4	Periférico - Paso Juliana
ZR-5	Paso Juliana - Las Adjuntas

Suelos con Uso Agropecuario, según su función, se clasifican en: Agrícola de temporal, de riego, huertos frutícolas y otros; Pecuario: cría de ganado, granjas, caballerizas y otros; y Agropecuario: cultivo y cría de ganado de diversas especies. En las zonas agropecuarias se permitirán los siguientes usos del suelo: fraccionamientos campestres, habitacionales, recreativos y turísticos, cuyos lotes deberán tener un área mínima de 1,500 metros cuadrados y un frente de mínimo de 30 metros lineales, agrícola de temporal y huertos; uso pecuario como la cría y explotación de animales en forma extensiva y para empleo en las propias actividades agropecuarias del predio en que se localicen, granjas avícolas, apícolas y piscícolas, así como ranchos cinegéticos.

Están condicionados los usos del suelo pecuarios de cría y explotación de animales equinos para actividades recreativas, deportivas y similares; el agropecuario que incluya la cría y explotación en forma intensiva o que implique procesamiento industrial, de ganado equino, bovino, porcino, ovino, caprino u otros.

Centro de Población

Para el Centro de Población la zonificación primaria hace énfasis en la determinación de las áreas que integran y delimitan un Centro de Población; comprendiendo las Áreas Urbanizadas y Áreas Urbanizables, incluyendo las reservas de crecimiento, las áreas no urbanizables y las áreas naturales protegidas, así como la red de vialidades primarias”, en este contexto consideraremos los ocho Distritos, ya presentados en el área urbanizada, que corresponden al área que integra y delimitan la cabecera municipal, a los cuales se agregarán otros cinco Distritos con categoría de área urbanizable, mismos que se consideran como reserva territorial para el crecimiento del mismo. Los 13 Distritos en conjunto conformarán el área del Centro de Población que habrá que regularse de acuerdo a una zonificación secundaria. Es de hacerse notar que no se detectaron áreas no urbanizables al interior de este, en razón de que no se ubican en él zonas preservación ecológica, de altos riesgos no mitigables, ni pendientes mayores al 45%, solo cuerpo de agua que deberán ser protegidos.

La suma de ambas las áreas, la urbana y la urbanizable, constituyen la superficie del Centro de Población, y para dar cumplimiento a al Artículo 136, su perímetro constituirá el límite del espacio territorial en el que la autoridad municipal ejercerá sus atribuciones para planeación y regulación urbana del Centro de Población de Allende, Nuevo León mediante una zonificación secundaria sustentada en las políticas de crecimiento, conservación, consolidación y mejoramiento. La superficie de áreas que integran y delimitan el Centro de Población se muestra en la Tabla

Distritos	Area Has.
Area Urbanizada	
1. Centro	126.00
2. Los Alamos	180.00
3. Norte	253.00
4. Boquilla/Colmena	234.00
5. Rio Ramos	261.00
6. Buenaventura	380.00
7. Los Ébanos	236.00
8. Piedras Blancas	237.00
Total	***1,907.00***
Area Urbanizable	
1.Lazarillos de Abajo	107.00
2. La Colmena	354.00
3. Raices C de P	112.00
4. El Cerrito	493.00
5. El Maguey	330.00
6.Los Sabinos	550.00
Total	***1,946.00***
Area No Urbanizable	
Cuerpos de Agua	**70.00**
Area Total	**3,923.00**

43

Tabla 43. Área Urbanizada y Urbanizable.

En estos Distritos de aplicarán políticas urbanas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento, a fin de realizar las acciones urbanísticas conducentes y puntuales que permitan lograr el objetivo de un crecimiento urbano sustentable del Centro de Población, así como, promover mediante el establecimiento de políticas públicas y regulaciones urbanas el desarrollo urbano compacto, la inclusión, el uso eficiente de los recursos, la resiliencia y la gestión participativa, con el fin de reducir la desigualdad y rezago social del municipio.

5.3.2. Zonificación Secundaria

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

contener una zonificación primaria mediante las áreas que integran o delimitan el Centro de Población con las zonas de conservación, consolidación, mejoramiento y crecimiento (Fracción I) y los usos y destinos predominantes del suelo por zona, o zonificación secundaria (Fracción II).

Los criterios para determinar la zonificación primaria son: Área Urbana (AU) que está compuesta por el suelo urbano; Área Urbanizable (AUBLE), su delimitación se define en base a las opciones de crecimiento de la mancha urbana para albergar la población y las actividades económicas previstas, dando prioridad al suelo ya infraestructurado, y a la ocupación de suelo vacante; Área No urbanizable (ANU), que incorporará los cuerpos de agua.

Los elementos normativos mínimos de la zonificación secundaria serán: Los usos de suelo, que se refiere a los fines particulares; El Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), que se refiere a la superficie del predio donde se podrá edificar, en caso de que esté permitido, normalmente se expresa en decimales o como porcentaje del predio; Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), que se refiere a la cantidad de veces que se puede edificar en proporción a la superficie del predio; y la Densidad, que se refiere a la relación que existe entre la cantidad de viviendas permitidas en una extensión territorial de una hectárea.

En lo general los usos de suelo se clasifican en habitacional, comercial, servicios, industrial y mixto, en cambio los destinos se refieren a: Espacios abiertos, áreas verdes, equipamientos, infraestructuras y vialidades, considerados complementarios al desarrollo de las actividades humanas. En la zonificación secundaria se incluyen las políticas urbanas de suelo previstas en este documento tales como las zonas de: conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento que se aplicarán al interior de los límites del Centro de Población.

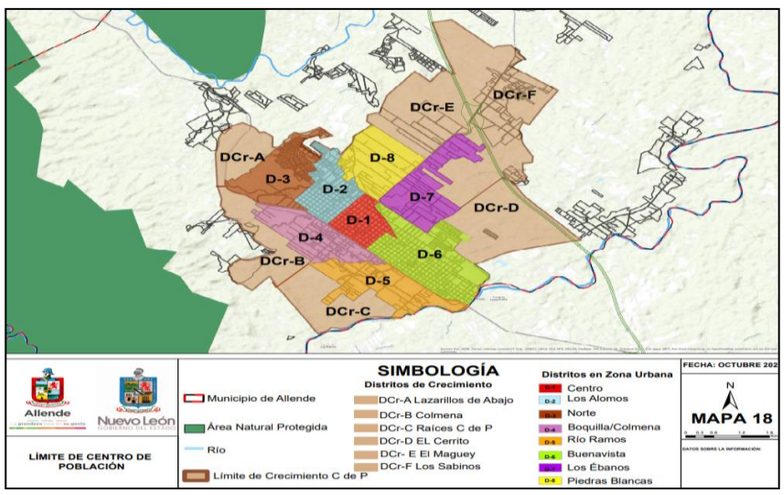
Límite del Centro de Población

Centro de Población corresponde a uno de los dos niveles de planeación que se incluyen en este documento. Asimismo, comprende una parte del espacio territorial municipal que concentra la mayor parte de la población y por tanto le dan a la cabecera municipal características urbanas, por lo que requiere de regulaciones basadas en una adecuada mezcla los usos y destinos del suelo. Por ello, el perímetro de la suma del área urbanizada, del área urbanizable y la no urbanizable, el cual constituye el Límite de Centro de Población. Asimismo se constituye como una referencia territorial para aplicar dichas regulaciones e impedir la incorporación indiscriminada de suelo para uso habitacional, de comercio y servicios, o las actividades económicas predominantes, que repercutan en un crecimiento urbano desordenado.

El perímetro del Centro de Población delimitará el límite territorial, en el que la autoridad municipal ejercerá sus atribuciones para planear y regular el desarrollo urbano, a través de los Distritos que conforman el Centro de Población de Allende, Nuevo León. Este límite de centro de población será indicativo, por lo que en caso de controversia para la autorización de algún específico en el cual se deberá

considerar dicho límite, podrán hacerse los ajustes pertinentes en cuanto a la delimitación, siempre y cuando el 70% del área de se ubique dentro de los límites del Centro de Población.

Para fijar los límites del Centro de población de consideró el área urbanizada y siete Distritos considerados como el área urbanizable, los cuales se definieron de acuerdo con las opciones de crecimiento mencionadas en el Diagnostico, así como atendiendo al perímetro de contención definido para la cabecera Municipal de Allende por SEDATU-CONAVI. Estos 15 Distritos conforman y delimitan el Centro de Población que se muestran en el Mapa 18.



Mapa 18. Límite de Centro de Población

<u>Distritos y Políticas Urbanas</u>

A fin de dar cumplimiento al Artículo 86, en lo referente a las normas para ordenar y regular la zonificación y según lo dispuesto en la Fracción I, sobre las áreas que integran y delimitan el Centro de Población, la zonificación secundaria, es constituida por los Distritos enumerados y con una denominación específica, se les asigna a cada uno de ellos políticas urbanas de conservación, consolidación, mejoramiento y crecimiento definidas tanto para el área urbanizada como para la reserva territorial para el crecimiento. Asimismo, se incluye el uso del suelo predominante a fin, de atender dicho artículo en su Fracción II, inciso b), el cual menciona que en las zonas que no se determinen de Conservación, se considerarán compatibles los usos del suelo y, por lo tanto, no se podrá establecer una separación entre los usos de suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo y que se deberá promover la mezcla de uso del suelo. Por tanto, el uso de suelo predominante deberá ser respetado al establecer la compatibilidad de usos del suelo; se tomará como base para expedir los permisos requeridos para cualquier tipo de acción urbanística a realizar en el Distrito. Las Políticas Urbanas y los Usos del Suelo predominantes se muestran en la Tabla 44.

Distritos Urbanos	Simbología	Política Urbana	Uso del Suelo Predominante
Area Urbanizada			
1. Centro	D- 1	Conservación	Habitacional
2. Los Alamos	D- 2	Mejoramiento	Habitacional
3. Norte	D- 3	Crecimiento	Habitacional
4. Boquilla/Colmena	D- 4	Conservación	Habitacional
5. Rio Ramos	D- 5	Conservación	Habitacional
6. Buenavista	D- 6	Mejoramiento	Habitacional
7. Los Ébanos	D- 7	Consolidación	Habitacional
8. Piedras Blancas	D- 8	Consolidación	Industria Ligera
Area Urbanizable (Reserva para el Crecimiento)			
1.Lazarillos de Abajo	DCr-A	Conservación	Habitacional
2. La Colmena	DCr-B	Conservación	Habitacional
3. Raices C de P	DCr-C	Conservación	Habitacional
4. El Cerrito	DCr-D	Crecimiento	Industria Ligera
5. El Maguey	DCr-E	Crecimiento	Industria Ligera
6. Los Sabinos	DCr-F	Crecimiento	Industrial

Tabla 44. Políticas Urbanas del Centro de Población.

Área Urbanizada

En el Distrito 1.- Centro se aplicará la política de conservación considerado como zona histórica, y se regulará la mezcla de usos del suelo y sus actividades en el centro de población de acuerdo con el artículo 56 Fracción II inciso a). Mientras que en los Distritos 4 y 5.- Boquillas/Colmena y Rio Ramos, también se aplicará la política de Conservación, pero orientada a la protección medio ambiental. En ambos el uso de suelo predominante es el habitacional.

En los Distrito 2 y 6, Los Álamos y Buenavista, respectivamente, se aplicarán políticas de mejoramiento, con el uso de suelo predominante habitacional.

En los Distritos: 7.- Los Ébanos y 8.- Piedras Blancas, se aplicarán políticas de Consolidación dado que cuentan con una baja densidad, por lo que hay que propiciar su incremento.

En el 3.- Norte tendrá una política de crecimiento, dadas su baja densidad y las condiciones de conectividad y accesibilidad con que cuenta. El uso de suelo predominante es el habitacional.

Área Urbanizable (Reserva Territorial para el Crecimiento)

Los Distritos del Área de Reserva para el Crecimiento son: A. Lazarillos de Abajo; B. La Colmena; C. Raíces CdeP; D. El Cerrito; E. El Maguey y F. Los Sabinos.

Distritos con Políticas de Conservación. En los Distritos Lazarillos de Abajo, La Colmena y Raíces CdeP tienen una política urbana de conservación NATURAL orientada a la protección ambiental, buscando que estos Distritos, por su ubicación colindante con los ríos Lazarillos y Ramos, así como con el Área Natural Protegida Parque Cumbres de Monterrey sean protegidos para la preservación de sus sistemas medioambientales. El uso de suelo predominante es el habitacional.

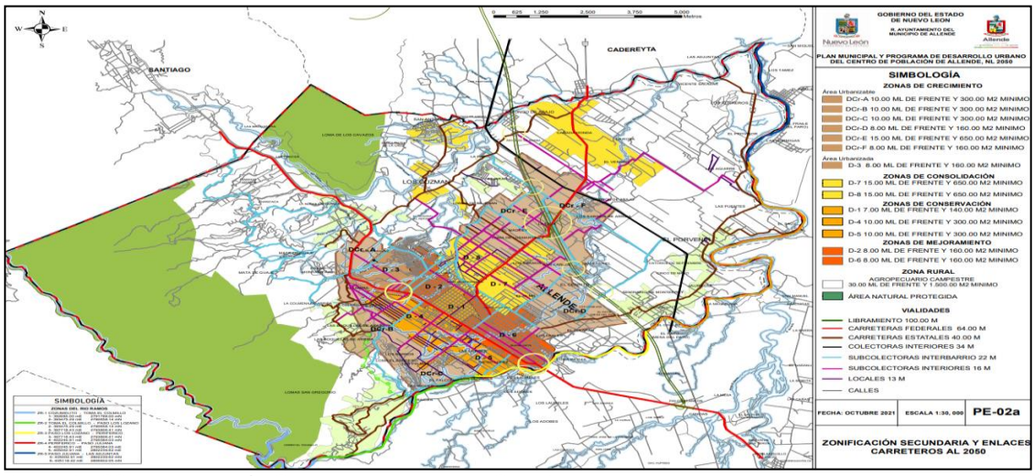
Dado que las políticas urbanas de conservación de acuerdo con el Artículo 86, Fracción II inciso a) se regulará la mezcla de usos del suelo y sus actividades, conforme a lo siguiente: 1. Los usos y destinos del suelo permitidos, prohibidos y los condicionados, fundamentando los usos y destinos prohibidos y los condicionados, expresándose en un documento integrado que se le puede denominar matriz de compatibilidad u otra similar; 2. La compatibilidad entre los usos y destinos permitidos; 3. Las disposiciones aplicables a los usos y destinos condicionados; 4. La densidad de vivienda y edificaciones.

Distritos con Políticas de Crecimiento. A los Distritos, El Cerrito, El Maguey y Los Sabinos, se les aplican las políticas urbanas de crecimiento. Dado que las políticas de crecimiento tienen por objeto regular y ordenar las acciones urbanísticas mediante un balance de usos y destinos del suelo, que se considerarán compatibles, por lo tanto, no se podrá establecer una separación entre los usos de suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando éstos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o se rebasen la capacidad de los servicios.

Asimismo, se permitirá la Densificación en las edificaciones, siempre y cuando no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad y se garantizará una de vialidades primarias y la dotación de espacios públicos y equipamientos suficientes y de calidad. A la vez que se permitirán usos mixtos en los nuevos fraccionamientos y conjuntos urbanos habitacionales sujetos al régimen de propiedad en condominio horizontal, en los términos en lo dispuesto por el Artículo 86. También, de acuerdo con el mismo Artículo los promotores o desarrolladores deberán asumir el costo incremental de recibir estos servicios.

Por su parte, el gobierno establecerá mecanismos para aplicar dicho costo y ajustar la capacidad de infraestructuras y equipamientos que permita a promotores o desarrolladores incrementar la densidad de sus edificaciones y la mezcla de Usos del suelo.

La representación gráfica de las políticas urbanas para las áreas urbanizadas y urbanizables, así como el sistema de enlaces y el área y frente mínimos que los lotes deben tener para cada uno de los Distritos, se muestran en el Plano PE-02a, mismo que se presenta en un formato simplificado a fin de facilite la consulta de la ciudadanía dicho plano.



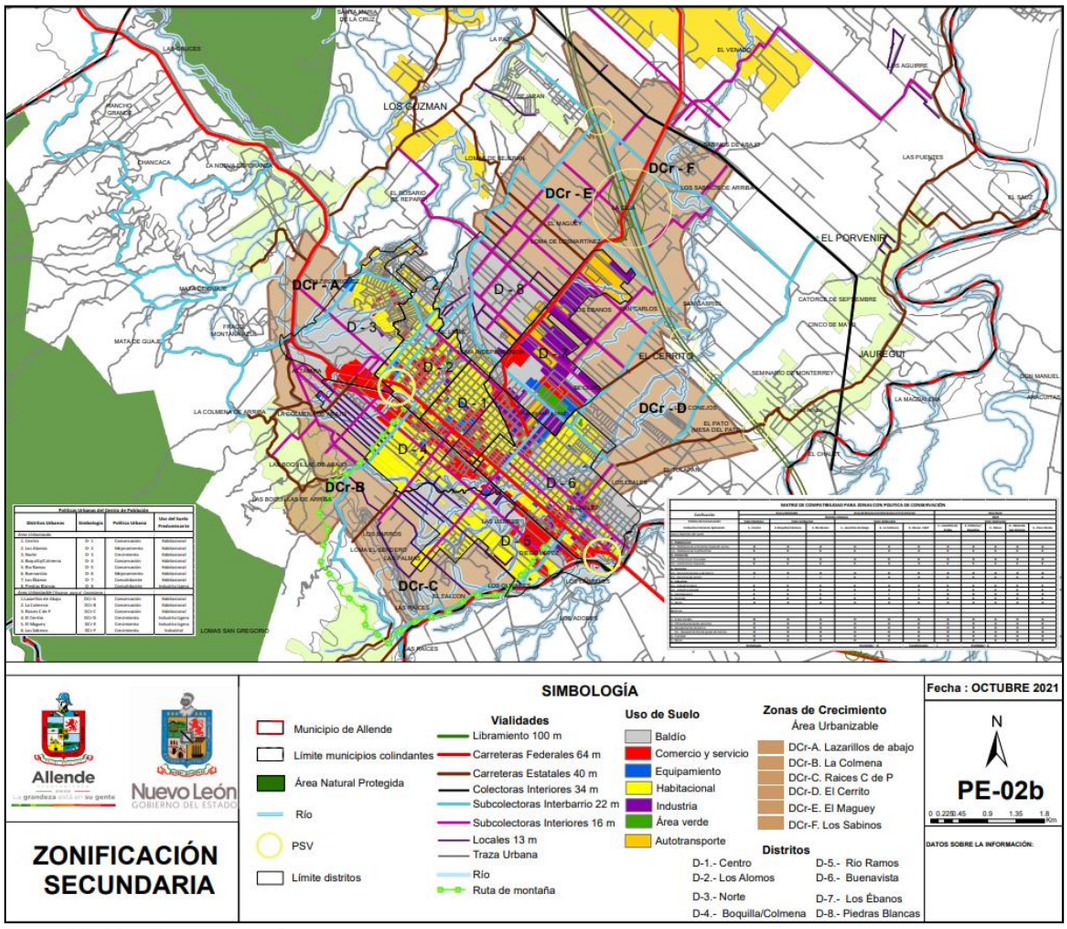
Plano PE-02a. Zonificación Secundaria y Enlaces Carreteros

Mezcla de Usos y Destinos del Suelo

La mezcla de usos del suelo está en relación directa con el concepto de usos mixtos y de acuerdo con el Artículo 111, Fracción II, en el inciso a), menciona que en las zonas de conservación se regulará la mezcla de Usos del suelo y sus actividades, estableciendo, los usos y destinos del suelo permitidos, prohibidos y condicionados y sus compatibilidades, mientras que en el inciso b) menciona que los usos del suelo se consideraran compatibles y, por lo tanto, no se podrá establecer una separación entre los usos residenciales, los usos comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando éstos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o se rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad urbana; asimismo menciona que Se permitirá la Densificación, en los términos mencionados.

Por tanto, en los Distritos con política de conservación se definen los usos de permitidos, prohibidos y condicionados y sus combatividades expresadas en una tabla de compatibilidad, mientras que en las zonas que no tengan política de conservación los usos del suelo se considerarán compatibles y no se podrá establecer una separación entre los usos residenciales, los usos comerciales y centros de trabajo, en los términos del artículo mencionado.

En el Plano PE-02b, Zonificación Secundaria, se muestran como los usos del suelo existentes en el área urbanizada, las áreas de crecimiento y los sistemas de enlace del Centro de Población.



Plano PE-02b. Zonificación Secundaria

Asimismo, atendiendo el mencionado Artículo 111, Fracción II, se presentará una tabla de compatibilidad para las zonas de conservación, así como las densidades habitacionales para cada uno de los Distritos, así como los lineamientos y condicionantes de construcción.

Tabla de Compatibilidad para Zonas de Conservación

En consideración al Artículo 86 que menciona que en las zonas de conservación se regulará la mezcla de usos del suelo y sus actividades, conforme a los usos y destinos del suelo permitidos, prohibidos y los condicionados, fundamentando los usos y destinos prohibidos y los condicionados, expresándose en una matriz de compatibilidad; mientras que en los que no se determinen de conservación se considerarán compatibles y, por lo tanto, no se podrá establecer una separación entre los usos de suelo, por tanto, mediante los usos del suelo permitidos, prohibidos y condicionados se establece la mezcla de usos y destinos del suelo en Distritos de conservación mediante una tabla de compatibilidad; así como de lineamientos generales de construcción y densidades para los Distritos con políticas urbanas de crecimiento, conservación, consolidación y mejoramiento.

Usos del suelo permitidos. Los usos del suelo permitidos están en función de su predominancia en cada distrito, es decir son permitidos aquellos similares al uso mayoritario y sus compatibilidades. Estos son principalmente usos habitacionales unifamiliar y multifamiliar y usos complementarios a la vivienda y sus servicios, así como los usos que promueven fuentes de empleo cercanas a los domicilios de los trabajadores.

Los usos permitidos o predominantes son aquellos que ocupan más de 51% de la superficie total del Distrito, en la mayoría de las zonas el uso predominante es habitacional.

Los usos permitidos o compatibles con las actividades humanas y socioeconómicas que se fundamentan en el Artículo 148 de la LAHOTYDUNL.

Usos del suelo prohibidos. Los usos del suelo prohibidos son aquellos usos no compatibles con el predominante, de acuerdo con el Artículo mencionado. Tal es el caso de uso del suelo para casinos y casas de apuestas

Además, están prohibidos también todos aquellos usos que alteran la seguridad y calidad de vida de los habitantes o por riesgos que pudieran presentar en sus operaciones, a juicio, previo dictamen de las Secretarias de Salud, Seguridad Pública, Protección Civil y Desarrollo Urbano

Usos del suelo condicionados. Uso del suelo condicionado está referido a toda actividad que, por sus características de funcionamiento, frecuencia con que se presentan, o especialidad socio organizativa, presentan algún modo o grado de incompatibilidad que pueda evitarse o reducirse con el cumplimiento estricto de condiciones y requerimientos específicos.

Su reglamentación condiciona a mitigar efectos negativos, que pudieran detectarse por Protección civil o las Secretarias de Salud o de Seguridad, para que pueda permitirse en la zona respectiva, principalmente cuando se trate de solucionar problemas de servicios públicos, o de acciones de interés general o por causa de utilidad pública.

El incumplimiento de esas condiciones y requerimientos dejará sin efectos la autorización de uso de suelo y consecuentemente, procederá la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones correspondientes.

Tablas de compatibilidad en Zonas de Conservación. La tabla de compatibilidad, elaborada para los Distritos del área Urbanizada Centro y Rio Ramos, el primero como protección cultural y el segundo protección ambiental; y para los Distritos de la Reserva Territorial Lazarillos, La Colmena, y Raíces para la protección ambiental. En el caso de aquellos Distritos que no sean de conservación los distritos se elabora una tabla de impacto urbano que, a diferencia de la matriz de compatibilidad, no incluye usos prohibidos.

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD PARA ZONAS CON POLITICA DE CONSERVACIÓN											
Zonificación	Area urbanizada			Area de Reserva territorial para el Crecimiento			Area Rural				
	Distritos Urbanos						SIUR				
Política de Conservación	Valor Histórico	Valor Ambiental		Valor Ambiental			Valor Ambiental				
Unidad territorial de Aplicación	1.- Centro	4. Boquilla/Colmena	5. Rio Ramos	1.- Lazarillos de Abajo	2.- La Colmena	3.- Raices CdeP	1.- Lazarillos de Arriba	2. Colmena / Boquillas	3.- Raices	4.- Hacienda San Antonio	5.- Paso Hondo
Usos y Destinos del suelo											
1.- Habitacional											
1.1.- Habitacional unifamiliar hasta 45 viv/ha.	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
1.2.- Habitacional multifamiliar	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.- Comercial											
2.1.- Comercio al menudeo	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2.2.- Comercio al mayoreo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3.- Servicios											
3.1.- Servicios locales o de barrio	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
3.2.- Servicios de sector	/	/	/	X	X	X	X	X	X	X	X
4.- Industrial											
4.1.- Industria ligera	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4.2.- Industria pesada	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5.- Agropecuario	X	X	X	O	O	O	O	O	O	O	O
6.- Forestal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7.- Mixto	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
Destinos											
1.- Areas Verdes	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2.- Infraestructuras de servicios	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
3.- Equipamiento de barrio	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
3.1.- Equipamientos de grupo de barrios	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
4.- Vialidad	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
5.- Mixto	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
	Simbología:			Permitido:	O	Condicionado:	/	Prohibido:	X		

Tabla 45. Matriz de Compatibilidad para zonas de Conservación.

Densidad de Vivienda

La densificación es una acción urbanística que se deriva de las políticas urbanas de suelo para aplicarse en las áreas urbanas y urbanizables, o zonas de reserva para la expansión urbana, Generalmente usos de suelo habitacionales se clasifican en:

- Vivienda aislada o individual, habitacional residencial o similares
- Vivienda unifamiliar en lotes individuales habitacional medio
- Vivienda unifamiliar en habitacional progresivo
- Vivienda unifamiliar tipo campestre
- Vivienda multifamiliar

Esta clasificación de usos del suelo habitacional se utilizará para determinar qué tipo de fraccionamientos que se podrán autorizar de acuerdo con las políticas urbanas para cada uno de los Distritos.

Las densidades por utilizar en cada uno de los Distrito se aplican de acuerdo a las políticas urbanas de Crecimiento, Conservación, Consolidación y Mejoramiento que se muestra en la Tabla 46.

Distritos Urbanos	Simbología	Política Urbana	Tipo de Densidad	Viviendas Por Ha.
Area Urbanizada				
1. Centro	D- 1	Conservación	E	45
2.Los Alamos	D- 2	Mejoramiento	E	45
3. Norte	D- 3	Crecimiento	E	45
4. Boquilla/Colmena	D- 4	Conservación	D	30
5. Rio Ramos	D- 5	Conservación	D	30
6. Buenavista	D- 6	Mejoramiento	E	45
7. Los Ébanos	D- 7	Consolidación	E	45
8. Piedras Blancas	D- 8	Consolidación	E	45
Area Urbanizable				
1.Lazarillos de Abajo	DCr-A	Conservación	D	30
2. La Colmena	DCr-B	Conservación	D	30
3. Raices C de P	DCr-C	Conservación	D	30
4. El Cerrito	DCr-D	Crecimiento	E	45
5. El Maguey	DCr-E	Crecimiento	E	45
6. Los Sabinos	DCr-F	Crecimiento	E	45

Tabla 46 Densidades por Distritos y Política Urbana en Centro de Población

En el municipio de Allende, Nuevo León, el rango de densidades por tipo de densidad y tamaño de lote que se utilizarán tanto para los Distritos ubicados en las áreas urbanizada y urbanizable, se muestra en la Tabla 47.

Distritos Urbanos	Simbología	Política Urbana	Tipo de Densidad	Densidad Bruta Cantidad de Viviendas Viv./ Ha.	Área de Lote Minimo (Mts^2)	Frente de Lote Mínimo
Area Urbanizada						
1. Centro	D- 1	Conservación	E	Hasta 45	140.00	7.00 M.L.
2. Los Alamos	D- 2	Mejoramiento	E	Hasta 45	160.00	8.00 M.L.
3. Norte	D- 3	Crecimiento	E	Hasta 45	160.00	8.00 M.L.
4. Boquilla/Colmena	D- 4	Conservación	D	Hasta 30	300.00	10.00 M.L.
5. Rio Ramos	D- 5	Conservación	D	Hasta 30	300.00	10.00 M.L.
6. Buenavista	D- 6	Mejoramiento	E	Hasta 45	160.00	8.00 M.L.
7. Los Ebanos	D- 7	Consolidación	E	Hasta 45	650.00	15.00 M.L.
8. Piedras Blancas	D- 8	Consolidación	E	Hasta 45	650.00	15.00 M.L.
Area Urbanizable						
1.Lazarillos de Abajo	DCr-A	Conservación	D	Hasta 30	300.00	10.00 M.L.
2. La Colmena	DCr-B	Conservación	D	Hasta 30	300.00	10.00 M.L.
3. Raices C de P	DCr-C	Conservación	D	Hasta 30	300.00	10.00 M.L.
4. El Cerrito	DCr-D	Crecimiento	E	Hasta 45	160.00	8.00 M.L.
5. El Maguey	DCr-E	Crecimiento	E	Hasta 45	650.00	15.00 M.L.
6. Los Sabinos	DCr-F	Crecimiento	E	Hasta 45	160.00	8.00 M.L.

Tabla 47. Densidades de Vivienda, Política Urbana y Tamaño de Lote

Para las áreas fuera del Centro de Población en los Sistemas Urbano Rurales la Densidad para Zonas de Conservación será tipo B; Para los que tengan política de Consolidación y Mejoramiento las densidades serán tipo C, D y E. En Zona Rural se podrán utilizar densidades Tipos A y B para Fraccionamientos Campestres

Distritos	Simbologia	Política Urbana	Lineamientos							
			Densidad de Vivienda		COS	CUS	CAS	Area Libre (Min)%	Altura (ML)	Numero de Pisos (Max)
			Tipo	Viv./Ha.						
Area Urbanizada										
1. Centro	D- 1	Conservación	E	Hasta 45	85.00%	1.8	7.5	15	9	3
2. Los Álamos	D- 2	Mejoramiento	E	Hasta 45	85.00%	1.8	7.5	15	9	3
3. Norte	D- 3	Crecimiento	E	Hasta 45	85.00%	1.8	7.5	15	9	3
4. Boquilla/Colmena	D- 4	Consolidación	D	Hasta 30	75.00%	1.5	12.5	25	9	3
5. Rio Ramos	D- 5	Conservación	D	Hasta 30	75.00%	1.5	12.5	25	9	3
6. Buenavista	D- 6	Mejoramiento	E	Hasta 45	85.00%	1.8	7.5	15	9	3
Los Ébanos	D- 7	Consolidación	E	Hasta 45	85.00%	1.8	7.5	15	9	3
8.Piedras Blancas	D- 8	Consolidación	E	Hasta 45	85.00%	1.8	7.5	15	9	3
Area Urbanizable o de Crecimiento										
1.Lazarillos de Abajo	DCr-1	Conservación	D	Hasta 30	75.00%	1.5	12.5	25	9	3
2. La Colmena	DCr-2	Conservación	D	Hasta 30	75.00%	1.5	12.5	25	9	3
3. Raices C de P	DCr-3	Conservación	D	Hasta 30	75.00%	1.5	12.5	25	9	3
4. El Cerrito	DCr-4	Crecimiento	E	Hasta 45	85.00%	1.8	7.5	15	9	3
5. El Maguey	DCr-5	Crecimiento	E	Hasta45	85.00%	1.8	7.5	15	9	3
6. Los Sabinos	DCr-6	Crecimiento	E	Hasta 45	85.00%	1.8	7.5	15	9	3

Tabla 48. Lineamiento Generales de Construcción por Distrito.

Lineamientos Generales de Construcción:

Los lineamientos o restricciones de orden urbanístico consisten en una serie de restricciones a la edificación prevista en planes, programas y reglamentos de desarrollo urbano, estos se clasifican en: Coeficiente de ocupación del suelo (COS); Coeficiente de utilización del suelo (CUS); Coeficiente de área verde o absorción del suelo; remetimientos, altura de las edificaciones, y en su caso, las áreas de cajones de estacionamiento de acuerdo al tipo de uso del suelo, así como afectaciones viales o de otros destinos, entre otros.

Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)

La utilización del suelo es un indicador de uso frecuente en las leyes y reglamentos de desarrollo urbano. El CUS aplicado a los predios está asociado a la intensidad de edificación permitida, que se dividirá en dos: un aprovechamiento mínimo y otro máximo. El aprovechamiento mínimo de los predios se basará en el derecho de uso y aprovechamiento de la propiedad inmobiliaria vinculado al derecho a la vivienda; de manera general y de acuerdo con las diversas realidades urbanas de cada municipio, se recomienda que el CUS mínimo sea de 1.0, lo que significa que está permitido edificar una vez la superficie del terreno.

El CUS como máxima superficie de construcción en proporción a la superficie total del predio, se expresa como factor resultante de la siguiente formula:

$$CUS = \frac{\text{Área Total de Construcción (Mts.}^2\text{)}}{\text{Área Total del Predio (Mts.}^2\text{)}}$$

Este cociente multiplicado por la superficie total del terreno permite conocer la superficie de construcción externa y neta autorizada, mide la cantidad de metros cuadrados que cada polígono es susceptible de tener en número de pisos. Este indicador se establece de acuerdo en función de las características de cada Distrito.

Los CUS van de (1), en densidades baja, (1.5), en barrios habitacionales, hasta (4), en lotes que dan frente a vialidades primarias y cuentan con más de 1,000 m2 de superficie como previsión de los equilibrios y balances entre los usos del suelo y sus destinos correspondientes para cada Distrito.

Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)

El COS corresponde a la máxima superficie de construcción en desplante, es decir, el porcentaje de superficie de suelo del predio que se va a utilizar para construir. Se expresa como Coeficiente de Ocupación del Suelo, que debe incluir todo tipo de construcción que no sea permeable, en contraposición al área no edificada de cada predio que será permeable, sin edificaciones ni recubrimientos no permeables en el suelo. El COS Se obtiene con la siguiente fórmula:

$$COS = \frac{\text{Área Total de Desplante (Mts.}^2\text{)}}{\text{Área Total del Predio (Mts.}^2\text{)}}$$

La ocupación del suelo es un indicador que mide el nivel de desplante constructivo en diferentes escalas. A manera de ejemplo, en un predio con COS de 75% en un lote de 500 mts2, permite construir 350 mts2 de superficie en planta.

A escala de los Distritos, la ocupación varía en función de las características de cada sector. A nivel de las zonas de uso de suelo habitacional unifamiliar la ocupación reglamentaria es de 62 % con respecto a la superficie total del predio, considerando un frente de lote de 7 mts., lote mínimo de 98 m2. (LAHOTYDUNL, Art.213). Área libre de construcción reglamentaria para habitacional unifamiliar, es de 37 m2, pudiendo utilizarse 15 m2 para un cajón de estacionamiento.

Coeficiente de Área Verde, o Absorción (CAV).

El (CAV) define la mínima superficie de área verde permeable requerida con relación a la superficie total de un predio. Este se obtiene de la siguiente fórmula:

$$CAV = \frac{\text{Total de Área Verde (Mts.}^2\text{)}}{\text{Área Total del Predio (Mts.}^2\text{)}}$$

La suma del COS y el CAV debe ser uno, ya que es la relación entre el área no permeable y la permeable.

Lineamientos en casa habitación						
Predios	COS	CUS	CAS	Área Libre	Altura	Núm. Pisos
	%	abs	%	(min)%	ML	(max)
Hasta 200 m2	85	1.8	7.5	15	9	3
De 200 hasta 250	80	1.6	10	20	9	3
De 250 hasta 350	75	1.5	12.5	25	9	3
De 350 hasta 500	70	1.5	15	30	9	3
De 500 hasta 1000	65	1.2	17.5	35	9	3
Mas de 1000	60	1	20	40	9	3

Tabla 49. Lineamientos de Construcción para Casa Habitación.

Condicionantes Construcción:

1. Para aquellos predios con accesos y salidas ubicados frente al Corredor de Alto Impacto, deberán contar previamente con la Autorización de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes(S.C.T.)
2. Para la autorización de toda acción urbanística se deberá considerara la estructura vial contenida en el plan para definir las afectaciones conducentes; aquellas vialidades existentes físicamente no especificadas en presente plan, podrán modificarse, previa justificación de acuerdo a los antecedentes catastrales y registrales...
3. Las vialidades locales existentes, y las propuestas en Plan Municipal de Desarrollo Urbano 2020, que no formen parte de las 61 vialidades enlistadas como destinos de vialidad en el presente Plan y Programa se consideraran vigentes para efectos de autorización de toda acciones urbanística, si no se contraponen con las propuestas en el sistema de enlaces del presente documento.

4. Los remetimientos sólo serán aplicables para trámites en nuevas edificaciones.
5. La altura máxima por nivel en casa habitación será de 3.00 metros y en edificios de otro tipo de 4:00 metros.
6. Los predios ubicados en cerros o lomas, o que colinden con ellos, tendrán una altura máxima de 4 niveles
7. Las superficies destinadas para sótanos, estacionamientos y cocheras no se contabilizarán para el cálculo del C.U.S.
8. La densidad aplicará para vivienda vertical y horizontal, según el Artículo 140 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.
9. Las construcciones que se ubican en zonas catalogadas como históricas y con valor arquitectónico a preservar, deberán contar con la autorización del INAH, para cualquier tipo de intervención.
10. Los inmuebles que tengan frente a algún Corredor Urbano podrán tener los beneficios que se establezcan en sus lineamientos, usos y densidades en el presente programa.
11. En los predios que se encuentren con frente a Corredores Urbanos los lineamientos de construcción y densidad tendrán un fondo de aplicación igual al límite posterior de dicho predio.
12. Los limites de las ANP (Áreas Naturales Protegidas), del Centro de Población, las zonificaciones primaria y secundaria y los sistemas de enlaces son meramente indicativas. La delimitación georeferenciada de un predio en particular, deberá solicitarlo por escrito a la autoridad municipal. En caso de controversia sobre los Limites del Centro de Población para la autorización de algún, podrán hacerse los ajustes pertinentes siempre y cuando el 70% del área de se ubique dentro de dichos límites.
13. Para el aprovechamiento máximo los predios para desarrollos inmobiliarios se establecerán de manera diferenciada en cada uno de ellos, las autorizaciones respectivas en base a los impactos urbano y ambiental, los cuales deberán considerar los siguientes criterios:
    - Las reglas operativas de éste instrumento de planeación;
    - El respeto de las vistas hacia el paisaje urbano;
    - El asoleamiento y ventilación de las edificaciones circundantes y las vialidades
    - La capacidad de carga de las infraestructuras y los servicios de agua, drenaje, electricidad y vialidades;
    - La contraprestación económica derivada del costo de introducción de infraestructura
    - La aplicación de las contraprestaciones establecidas en la legislación correspondiente y con sus mecanismos de transparencia.

5.4. Destinos del Suelo

De acuerdo con el Artículo 3, Fracción XXVIII. Se definen los Destinos como “los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un Centro de Población”. Los Destinos son áreas compatibles y complementarias a los usos del suelo y se clasifican en: Espacios abiertos; Equipamientos Urbanos; e Infraestructuras.

A su vez Los Espacios Abiertos se subdividen en: Parques, Escurrimientos, estanques y presas; Los Equipamientos urbanos en: Transporte, administración y Servicios urbanos; y las Infraestructuras en: Hidráulica, pluvial, sanitaria; Electica, energética, Vialidad, FFCC, y Telecomunicaciones.

Podemos considerar que las vialidades al igual que los equipamientos son elementos estructuradores del espacio urbano, por lo que al jerarquizar los usos y los destinos se obtiene un orden en la estructura urbana de la ciudad.

5.4.1. Destinos de Vialidad

Los Destinos de Vialidad están conformados por 61 vialidades que suman una longitud de 150.9 Kms, distribuidos de la siguiente forma: Una Vialidad Regional de 61 Mts de Derecho de vía, con una longitud de 9.75 Kms, junto con 7 cruces superiores vehiculares, requeridos para cruzar esta vialidad, que es la Prolongación de Libramiento de la Zona Metropolitana de Monterrey; Vialidades Primarias con 34:00 Mts, de Derecho de Vía, que incluye con tres colectoras interiores que en longitud suman 15.68 Kms.; Vialidades Secundarias que incluyen: 19 vialidades subcolectoras interbarrios de 22.00 Mts de Derecho de Vía que suman con 69.12 Kms de Longitud ; 11 Subcolectoras interiores de 16.00 Mts de Derecho de Vía con totalizando 33.82 Kms; y 9 vialidades locales con de 13.00 Mts de Derecho de Vía con 22.53 Kms en total; y dos especiales: Un corredor peatonal en el Centro de Población con una longitud de 1.81 Km y una ruta ciclista de montaña de 8.37 Kms.

Vías Regionales

Carreteras y Autopistas 61 Mts.	Cantidad	Longitud (Kms.)
Prolongación Libramiento ZMM		9.75
Subtotal	1	9.75

Vías Primarias

Colectoria Interiores 34 Mts.	Cantidad	Longitud (Kms.)
Libramiento Los Sabinos - Carretera Nacional		7.76
Los Sabinos de Canacar hasta A. Marroquin		1.59
Los Sabinos - Paso Hondo El Porvenir (Acueducto)		6.33
Subtotal	3	15.68

Vías Secundarias

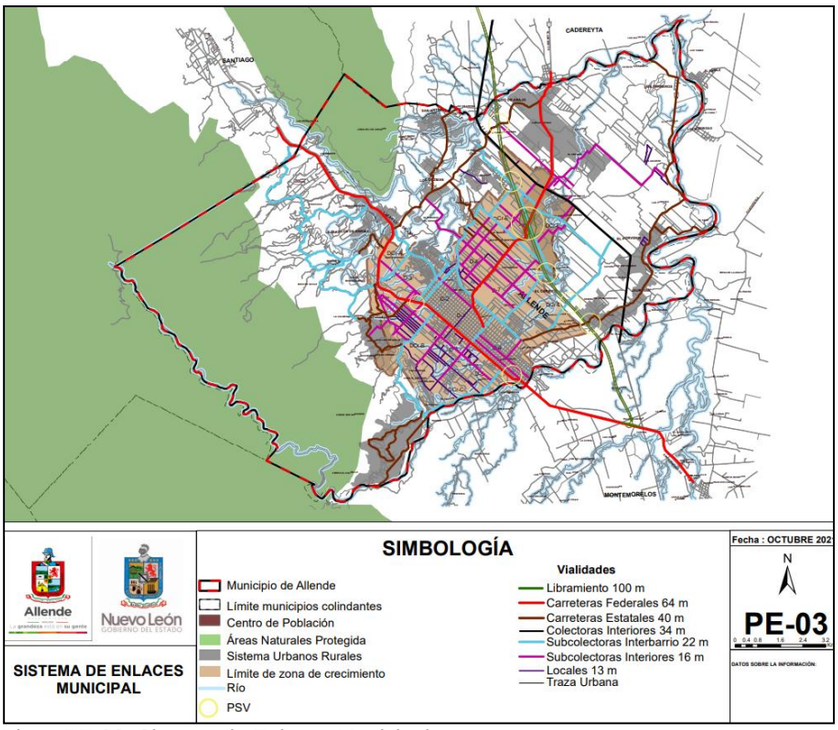
Subcolectoras Interbarrios 22 Mts.	Cantidad	Longitud (Kms.)
Carretera nacional - Dr. Raul Flores - El Reparo		4.75
Dr. Ramón Flores A.		2.57
15 de mayo		1.84
Bustamante		2.36
Zuazua		2.15
Prolongación Zuazua - Camino de La Ladrillera		3.27
Libramiento Sur Raices- Carr. El Fraile		6.18
Escenica 1: Altamira		3.10
Escenica 2: La Colmena		1.00
Escenica 3: Mata de Guaje		5.15
Escenica 4: Rancho Grande		5.27
Lazarillos de Arriba - Mata de Guaje		4.00
Prolong. Libramiento Sur - Acueducto		4.17
Lateral Libramiento Distrito Los Sabinos		3.00
El Maguey - El Cerrito (Lateral Libramiento)		3.40
Allende - El Cerrito		4.78
Carr Allende Cadereyta- Paso Hondo.		5.96
Loma de Martinez- Cruce PSV La Paz		1.36
Carretera El Venado- Los Aguirre		4.00
Subtotal	19	68.31

Subcolectoras Interiores 16 Mts.	Cantidad	Longitud (Kms.
Jorge A. Treviño		4.21
Prolongación Guillermo Prieto		1.90
Morelos		4.60
V. Carranza		4.85
Vidauri		1.70
Dr. Mier La Colmena		1.29
Carr. Nal- Dr. Mier (Colmena Boquillas)		1.52
Raul y Fortino de la Garza		1.17
Fortino de la Garza - Loma de Martinez		1.97
Camino a la Ladrillera-Loma de Martinez		2.54
Camino de la ladrillera- Piedras Blancas		1.15
Carr. Cadereyta-Moderto Arnedo		1.48
Lorenzo Cavazos Tamez		1.11
Los Ebanos		1.95
Piedras Blancas Los Ebanos		3.14
El Maguey 1		1.72
El Maguey 2		0.96
Los Sabinos 1		1.51
Los Sabinos 2		0.48
Los Sabinos 3		0.62
Los Sabinos 4		2.03
Loma de Martinez		1.41
Camino Real- Abel Marroquin		2.38
Subtotal	23	48.29

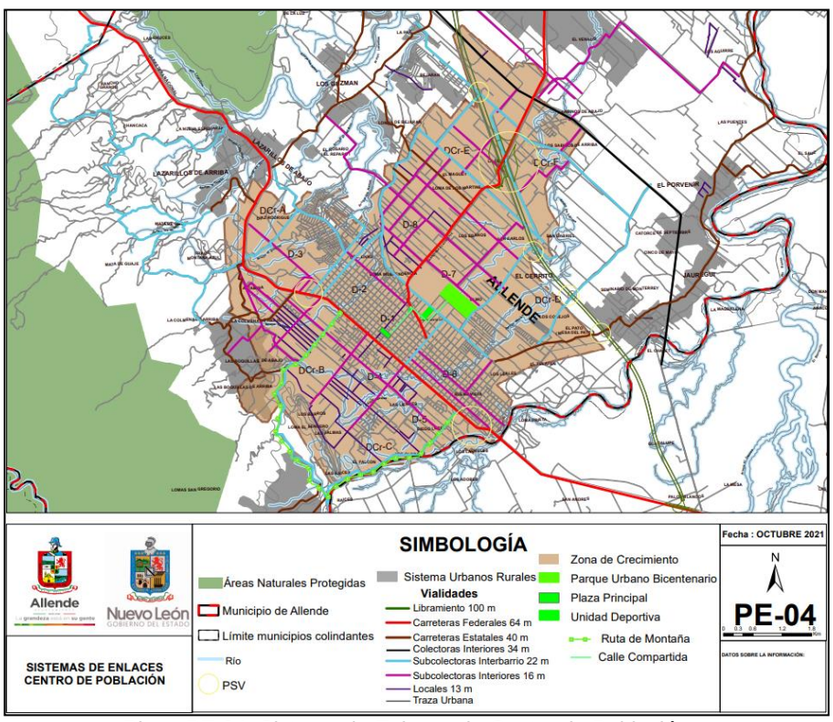
Locales 13 Mts.	Cantidad	Longitud (Kms.)
Prolongación Benito Juarez		0.70
Paseo de los Salazar		2.40
Dr. Mier - Libramiento Sur		2.89
Conexión Dr. Mier - Camino La Colmena 1		1.00
Conexión Dr. Mier Camino a la Colmena 2		1.00
Conexión Dr. Mier Camino a la Colmena 3		1.00
Conexión Dr. Mier Camino a la Colmena 4		0.74
Av. Abel Marroquin - Charming- Los Sabinos		1.13
De Carr. Cadereyta a Carr. El Fraile		0.80
Calle 1 Paso hondo (Paralela Carretera)		0.29
Calle 2 Paso Hondo		0.40
Calle 3 Conexión Acueducto Paso Hondo		0.11
El Porvenir		0.16
Corredor Peatonal Plaza Principal-Bicentenario		1.81
Ruta de Montaña		8.37
Subtotal	13	22.80

Total de Vialidades en Sistema de Enlaces	61	164.83

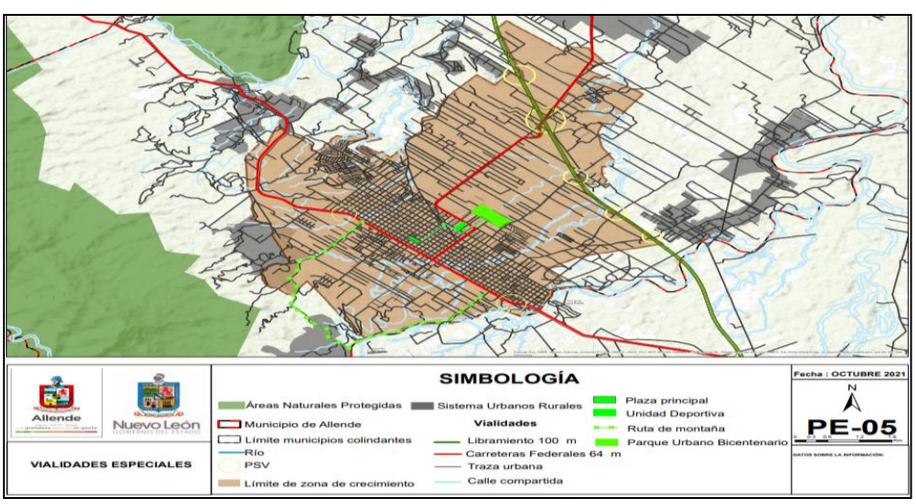
Tabla 50. Destinos de Vialidad



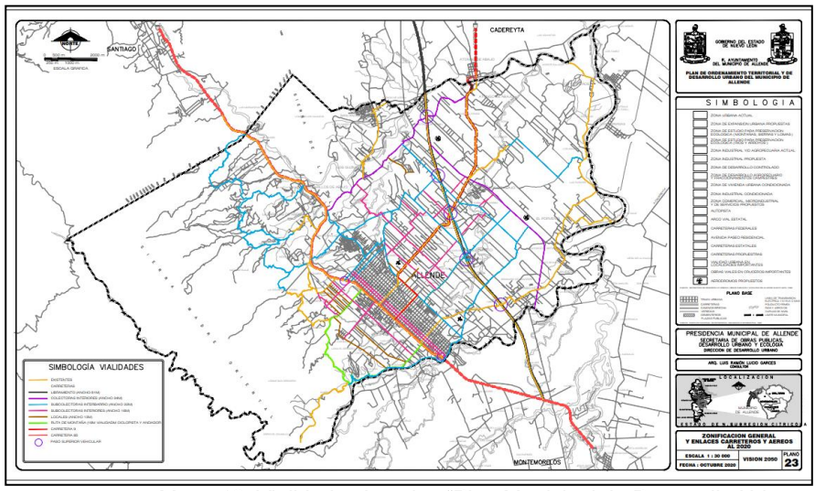
Plano PE-03. Sistema de Enlaces Municipal



Plano PE-04. Sistema de Enlaces de Centro de Población



Plano PE-05. Vialidades Especiales



Mapa 19 Vialidades Locales “Plan Municipal de Desarrollo Urbano 2020”,

Asimismo, las vialidades locales que aparecen en el “Plan Municipal de Desarrollo Urbano 2020”, serán retomadas por el presente “Plan Municipal y Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Allende, N.L. 2050” y se consideraran vigentes aquellas que no formen parte de las 61 vialidades enlistadas como destinos de vialidad que conforman el Sistema de Enlace del presente Plan y Programa. (Ver Mapa 19)

Corredores Urbanos

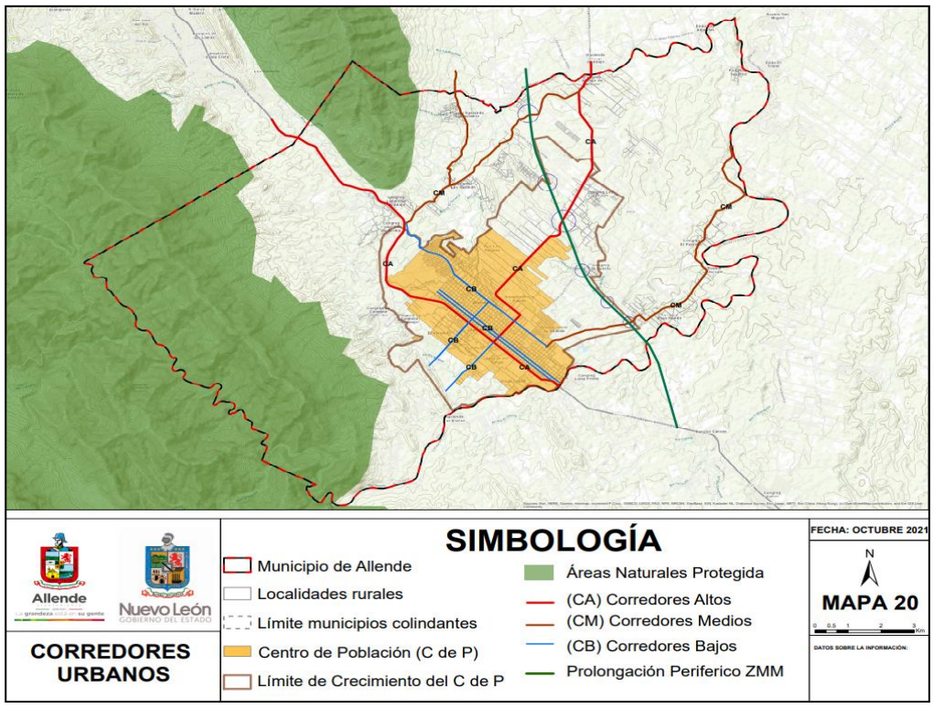
El Artículo 3 Fracción XVIII, define a los corredores urbanos como “la zona limitada por los predios o lotes que dan frente a una vía pública, en la que los programas de desarrollo urbano de centros de población establecen usos y destinos del suelo y edificaciones comerciales, de servicios, habitacionales de alta densidad y equipamiento urbano”.

Por tanto en atención a dicho artículo y para fines, de estructuración del territorio de acuerdo a flujos de tráfico municipal y de Centro de Población los clasificamos como Corredor Alto (CA), Corredor Medio (CM), Corredor Bajo (CB), y para el municipio de Allende son los siguientes: corredores urbanos altos (CA); la Carretera Federal Núm. 85, México Laredo y Carretera Federal Núm. 9 Allende-Cadereyta y la Calle Niños Héroes; Como Corredores Medios (CM), tenemos la Carretera Estatal 83, Lazarillos-Atongo, Carretera Abel Marroquín y la Carretera Estatal 45 Allende-El Fraile en Montemorelos; Mientras que los Corredores Bajos (CB) se ubican en el Centro de Población y son: Las calles Allende, Morelos, Ramón Flores A., Vidaurri, Lerdo de Tejada y Prolongación Niños Héroes.

Para los ubicados en la zona rural, se permitirán los usos del suelo y edificaciones comerciales y los servicios, respetando las políticas urbanas de zonificación primaria y las condicionantes de construcción mencionadas. En lo que se refiere al centro de población se considerarán las políticas urbanas para cada Distrito y las densidades que se muestran en la tabla 51, sí como los lineamientos y condicionantes de construcción mencionados Mapa 20.

Tipo de Vialidad	sección	Impacto	Tipo	Densidad	lineamientos			
	ml	Urbano		viv/ha	cos	cus	cas	niveles
Colectora	34	alto	E	45	0.6	3	0.25	4
Subcolectora interior	22	medio	E	45	0.7	2.5	0.2	3
Subcolectora Interbarrio	16	bajo	E	45	0.75	2	0.15	2
Local	13	bajo	E	45	0.75	2	0.15	2
Tamaño de lote								
Hasta 1 000 m2 de terreno		medio	E	45	0.7	2	0.15	3
Mayor de 1 000 m2 de terreno		alto	E	45	0.6	3	0.2	4

Tabla 51. Lineamientos de Corredores Urbanos



Mapa 20. Corredores Urbanos

5.4.2. Destinos de Equipamiento Urbano

El equipamiento urbano, además, de ser estructurador del espacio ocupa uno de los lugares de mayor importancia desde el punto de vista social cultural de salud y de recreación como elementos fundamentales del desarrollo humano, por lo que de acuerdo con el Articulo 145 de la LAHOTYDUNL, debe ponerse en énfasis en los barrios, que en nuestro caso corresponde a las coberturas de los Distritos urbanos y la municipal, por lo que en los primeros, debe considerarse principalmente: Plazas públicas, áreas verdes, Comercio al menudeo, Campos deportivos y gimnasios; en el equipamiento para la educación jardines de niños y escuelas primarias; para la salud: Consultorios médicos, guarderías infantiles y centros polivalentes o comunitarios.

Un centro de equipamiento es el conjunto de inmuebles, instalaciones y construcciones utilizado para prestar a la población los servicios urbanos, a fin de que pueda desarrollar las actividades sociales, culturales y recreativas propias de la vida urbana. Asimismo, son elementos estructuradores de las áreas urbanas de los centros de población, éstos tienen por función proporcionar servicios diversos a la población de un barrio, o Distrito, o bien, un conjunto de barrios o Distrito. La superficie prevista en el plan para las áreas de equipamiento es de 20 has.

El área de suelo necesario para cada uno de los equipamientos en esos centros se establecerá en función del número de habitantes previstos en las nuevas áreas urbanas tomando como base las cédulas normativas para equipamiento urbano de la Secretaría de Desarrollo Social del Gobierno Federal.

El crecimiento de la población en el municipio Allende N.L. en el 2050, demandará la construcción, equipamiento y habilitación del equipamiento urbano previsto en este Plan.

El equipamiento educativo, de salud, de asistencia social, cultural, comercial, de comunicaciones, recreativo, deportivo, de servicios urbanos y administrativo se construirá a través de la gestión oportuna ante las distintas dependencias y organismos federales, estatales y municipales responsables de proporcionar los servicios a la población

Dichas dependencias y organismos deberán adquirir los predios necesarios para la construcción del equipamiento correspondiente, que de acuerdo con el Art. 3, fracción XXVIII, los define como los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un Centro de Población.

El centro equipamiento de Distrito comprende los siguientes destinos: escuela primaria, jardín de niños, plaza cívica, área deportiva, local polivalente, y como usos: pequeño conjunto comercial o mercado popular. Uno de cada dos barrios contiguos también destinos para una escuela secundaria y una guardería.

Entre el equipamiento urbano de cobertura municipal se considerarán: para la recreación y el deporte un parque urbano de dimensión mediana, un centro deportivo con gimnasio y albercas públicas; Para la educación escuelas preparatorias y técnicas públicas, así como espacios culturales públicos; para la salud clínicas públicas; para el abasto Mercado popular, y para la administración pública: Edificaciones para servicios de seguridad, tránsito y protección civil.

Se prevé que la localización de los componentes del equipamiento urbano en las zonas de crecimiento el Centro de Población atendiendo a Distritos y grupos de Distritos según lo determine los usos del suelo, densidad e intensidad promovida para el aprovechamiento del suelo en la zonificación secundaria y. asimismo algunos de ellos específicamente los de educación y salud se deberán ubicar en los SIUR´s ateniendo la dinámica de crecimiento de cada uno de ellos, principalmente en el AGEB 3 que mayor tasa de crecimiento tiene.

La cantidad se suelo requerida para atender a la población esperado para el 2050 es de 29.9 Has. Distribuida en los equipamientos descritos en la tabla 34, mostrada en el apartado de requerimientos de desarrollo urbano para el 2050

6. PROGRAMACIÓN Y CORRESPONSABILIDAD DE OBRAS Y ACCIONES

El propósito de este apartado es dar cumplimiento al artículo 60 de la LOTAHDUNL que se refiere a la estructuración y contenido de los planes y programas incluidos en el sistema estatal de planeación, y que en la Fracción III específica “Los compromisos y la programación de acciones, obras, inversiones y servicios a cargo del sector público para el cumplimiento del plan o programa, particularmente tratándose de destinos del suelo”

Asimismo, pretende orientar la participación y responsabilidades que deberán contraer los diferentes organismos y dependencias del sector público, para la realización y cumplimiento de las estrategias de usos y destinos planteados, así como la participación de los sectores y grupos con interés en el desarrollo urbano con quienes se pudieran convenir acciones urbanísticas que contribuyan al cumplimiento de las estrategias de ordenamiento territorial y el desarrollo urbano del municipio.

La Programación y Corresponsabilidad de Obras y Acciones se conforma por los s que contribuirán a lograr los objetivos planteados de acuerdo con las estrategias establecidas. Con esta programación se definirán las prioridades de inversión en materia de desarrollo urbano, por lo que este apartado constituye en el componente del plan que permite su implementación, así como las líneas de acción que se enmarcarán en una matriz de corresponsabilidad entre autoridades y actores involucrados para la consecución de las acciones. Estas acciones se agrupan en una cartera de s y se establece la prioridad de su ejecución en el horizonte de planeación al 2050 definido en periodos de corto mediano y largo plazo.

Los Programas que se incluyen del presente documento se agrupan en los programas de: Planeación Urbana, Medio Natural, Suelo, Imagen Urbana, Vivienda, Movilidad, Infraestructura y Equipamiento Urbano. Estos Programas se derivan de las políticas urbanas y públicas, así como de las estrategias buscando dar soluciones de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, a la vez que a los problemas que se resuelven a través de políticas públicas especificas atendiendo las recomendaciones internacionales ONU-Hábitat.

Dichos programas y los corresponsables de su ejecución se presentarán en varias tablas. Estos programas son resultantes de las estrategias mencionadas en el apartado anterior.

6.1 Planeación Urbana

Este Programa se orienta principalmente a la administración del ordenamiento territorial y el desarrollo urbano mediante la construcción de los instrumentos de planeación, control y seguimiento que se requieran para la buena implementación del Plan Municipal y Programa del Centro de Población, así como garantizar que se cumpla con lo estipulado en el mismo mediante instrumentos jurídicos o administrativos de que se carece actualmente en la administración municipal. (Ver Tabla 53).

6.2 Suelo

Este programa se orienta básicamente a generar información precisa y suficiente que permita hacer un seguimiento sobre el resultado de las estrategias de suelo urbano planteadas.

Las acciones que realizar son para monitorear y dar seguimiento a las solicitudes que sobre suelo y desarrollo urbano se hacen al municipio, a fin de tener elementos suficientes sobre la dinámica de ocupación del suelo y actuar en consecuencia cuando se requiera hacer una modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población. (Ver Tabla 54)

6.3 Medio Natural

El Programa Medio Natural tiene como objetivo establecer las bases para la protección, conservación y aprovechamiento de los recursos naturales del municipio; así como la promoción de actividades turísticas que contribuyan a la preservación del patrimonio natural y el equilibrio ecológico, sustentadas en los criterios que al respecto determinan las leyes en la materia.

Se busca fomentar la inversión pública, privada y social en las actividades ecoturísticas a fin de inducir y administrar este tipo de actividades en las Áreas Naturales Protegidas, conforme a lo establecido por la normatividad para Parques Nacionales y los ecosistemas que se signifiquen por su belleza escénica, su valor científico, educativo, de recreo, por la existencia de flora y fauna, y específicamente por su aptitud para el desarrollo del turismo. (Ver Tabla 55)

6.4 Vivienda

Este programa tiene como objetivo de promover la vivienda adecuada en los términos de la estrategia planteada, equilibrando la dimensión y calidad de la vivienda con la actividad económica predominante con el propósito retener a los jóvenes que demandan vivienda en el municipio.

Dado que la estrategia de vivienda se centra en el concepto de ONU-Hábitat sobre lo que significa una vivienda adecuada el programa de vivienda se sustenta en una concertación entre propietarios de suelo, desarrolladores e instituciones gubernamentales, a fin de promover programas de vivienda de interés social en los Distritos ubicados en las aéreas de reserva para el crecimiento el Maguey y el Cerrito, así como en el Distrito para el autotransporte. (Ver Tabla 56)

6.5 Movilidad

Con el Programa de Movilidad se busca principalmente mejorar la conectividad entre los SIUR´s y el Centro de Población mediante la estructuración del sistema de enlaces que integren el territorio municipal mediante la construcción y ampliación de las diferentes vialidades para el transporte motorizado y no motorizado.

De acuerdo con la estrategia planteada de contar con un sistema sostenible de movilidad orientado al respeto al peatón las líneas de acción son: Sistema de Enlaces, que establecer una jerarquía de vialidades se presentan s de construcción de vialidades primarias con vías colectoras interiores, así como obras de construcción de puentes y pasos vehiculares a desnivel; Secundarias con vialidades subcolectoras interbarrios e interiores y locales. Recuperación de Vialidades que se orienta a la pavimentación de calles en el Centro de Población. Movilidad no motorizada con la construcción de un corredor peatonal que integra el Parque Bicentenario con la Plaza principal en el centro histórico, así como un carril para bicicletas para hacer ecoturismo en el SIUR Raíces. Este programa se presenta en cuatro partes en la tabla 57.

6.6 Infraestructura

El Programa de Infraestructura se divide en dos partes: Agua Potable y Drenaje Sanitario. En el primero se busca Establecer acuerdos con los desarrolladores inmobiliarios y el organismo prestador del servicio para realizar los estudios conducentes para determinar la demanda de agua potable en los próximos 30 años. En materia de Drenaje sanitario se busca construir plantas de tratamiento de aguas negras e incrementar las redes de recolección y conducción de aguas residuales, así como el aumento de la capacidad de las redes existentes. (Ver Tabla 58)

6.7 Equipamiento Urbano

Respecto al equipamiento urbano se incluyen el mejoramiento de instalaciones deportivas, así como la ampliación de la cobertura de salud mediante las siguientes obras (Ver Tabla 59)

6.8 Imagen Urbana

La Imagen Urbana es un concepto central que tiene por objeto causar una impresión visual que son producto de las características físicas, arquitectónicas, urbanísticas, del medio ambiente y socioeconómicas de una localidad.

De acuerdo con Artículo 254, la imagen urbana de los centros de población los s urbanos y las construcciones deberán ser armónicas y compatibles en estilo, materiales y forma, integrándolos al entorno, cuidando el carácter de barrio o conjunto urbano que sea característico de la zona; Se conservarán y protegerán los elementos naturales característicos y distintivos de los centros de población y sus barrios; Se promoverá la creación de parques, forestación y espacios públicos que mejoren la imagen urbana y el ambiente de las zonas urbanizadas y por urbanizar y se vigilará que no se obstruya la visibilidad del paisaje natural característico de la zona.

Por tanto, el Programa de Imagen Urbana combina acciones de reglamentación, formulación de s, mejoramientos de elementos urbanos, así como diseño y construcción de mobiliario urbano, el cual jugará un papel preponderante en la generación de una nueva imagen del Centro de Población. (Ver Tabla 60).

La Inversión a realizarse en el periodo de 30 años incluyendo los plazos corto, mediano y largo que conforman el horizonte de planeación del presente Plan suman $3,068;362,520.00 pesos mexicanos (Tres mil sesenta y ocho millones, tresc9ientossesenta y dos mil, quinientos veinte pesos mexicanos) el desglose por programa se puede ver en la Tabla 52.

Programa	Inversión
Planeación Urbana	$5,100,000.00
Suelo	
Medio Natural	$4,900,000.00
Vivienda	
Movilidad	$2,263,495,000.00
Infraestructura	$229,519,520.00
Equipamiento	$565,348,000.00
Imagen Urbana	
Inversión en 30 años	**$3,068,362,520.00**

Tabla 52. Inversión Total en 30 años

Tabla 53. Planeación Urbana

Programa de Planeación Urbana										
Linea de Acción	**Ubicación**	**Meta a la que contribuye**	**Breve descripción**	**Plazo**			**Responsable de la ejecución**	**Necesidades e concertación y coordinacion**	**Monto de la Inversión (Pesos Mexicanos)**	**Alternativas de Financiamiento**
				C	**M**	**L**				
Elaboración de Reglamento de Zonificación de Usos del Suelo	Todo el municipio	Regulación Zonificación	Instrumento juridico que tiene por objeto regular los tipos de uso del suelo, junto con el Plan Municipal de Desarrollo urbano	X			Municipio	No aplica	$500,000.00	Municipal
Elaboración del Reglamento de Construcción y Banquetas	Todo el municipio	Regulación de la Construcción	Instrumento juridico para regular la ocupación del suelo y la calidad de las edificaciones y la seguridad del peatón	X			Municipio	No aplica	$400,000.00	Municipal
Elaboración del Atlas de Riesgo Municipal	Todo el municipio	Prevension de Risegos	Instrumento juridico que tiene por objeto regular los tipos de uso del suelo, junto con el Plan Municipal de Desarrollo urbano	X			Municipio	No aplica	$1,700,000.00	Municipal
Elaboración del Reglamento de Protección Civil y Resiliencia	Todo el municipio	Respuesta a Siniestros y Adaptabilidad	Instrumento juridico que tiene por objeto regular los tipos de uso del suelo, junto con el Plan Municipal de Desarrollo urbano	X			Municipio	No aplica	$400,000.00	Municipal
Creacion del Departamento de Cartografía Municipal	Todo el municipio	Conocimiento en tiempo real del territorio muncipal	Disponer de equipo de computación y Sistemas de Informacion Geografíca para georeferenciar el territorio municipal	X			Municipio	No aplica	$400,000.00	Municipal
Reglamento de Protección Ambiental e imagen urbana	Todo el municipio	Cuidar el Medio Ambiente	Implementar una politica de Gestión Ambiental Municipal, mediante la protección y	X			Municipio	No Aplica	$500,000.00	Municipal
Elaboración del Plan Parcial del Distrito Estrategico para el Autotransporte	SIUR Los Sabinos	Ordenación del Territorio en Zona Rural	Llevar acciones específicas para la formación de un conjunto urbano a fin de complementar y aplicar a mayor la estrategias de ordenamiento territorial del SIUR.	X			Municipio y Transportistas	Convenio para la elaboración del Plan Parcial	$1,200,000.00	Inversión conjunta
								Total de Inversión en Planeación Urbana	$5,100,000.00	

Tabla54. Programa de Suelo

Programa de Suelo										
Linea de Acción	**Ubicación**	**Objetivo que persigue**	**Breve descripción**	**Plazo**			**Responsable de la ejecución**	**Necesidades de concertación y coordinacion**	**Monto de la Inversión (Pesos Mex.)**	**Alternativas de Financiamiento**
				C	**M**	**L**				
Base de Datos de Uso del Suelo	Todo el Municipio	Disponer de información para regular el uso del suelo	Generar una base de datos en tiempo real para tomar desiciones sobre acciones	X			Municipio	No aplica	Gasto Corriente	No aplica
Control urbano y seguimiento de proyectos	Todo el Municipio	Contar con protocolo de Administración de proyectos urbano	Tener un historial de los proyectos inmobiliarios y sus consecuencias en el desarrollo urbano	X			Municipio	No aplica	Gasto Corriente	No aplica
Resolución de dictámenes de impactos urbanos y	Todo el Municipio	Integrar expedientes sobre acciones urbanisticas	Establecer una coordinación entre las entidades involucrtadas en el desarrollo urbano para		X		Municipio	Estado/Municipio	Gasto Corriente	No aplica
Ocupación de Lotes Baldíos	Centro de Población	Densificar el Centro de Población	Determinar mecanismos para insentivar la utilización de predio baldios	X			Municipio	No aplica	Gasto Corriente	No aplica
								Total de Inversión en Suelo	***No Aplica***	

Tabla 55. Programa de Medio Natural

Programa de Medio Natural										
Linea de Acción	Ubicación	Objetivo que persigue	Breve descripción	Plazo			Responsable de la ejecución	Necesidades de concertación y coordinacion	Monto de la Inversión (Pesos Mex.)	Alternativas de Financiamiento
				C	M	L				
Proyecto Parque Recreativo Rio Ramos	SIUR Raices	Recreación y Espacios Públicos	Parque para la recreación masiva para disfrutar de la naturaleza con seguridad en ambiente familiar.	X			Municipio	Estado/Municipio	$4,000,000.00	Municipal / Estatal
Ruta de Ciclismo de Montaña	SIUR La Colmena/Parque Cumbres de Monterrey	Recreación y Deporte	construir un circuito para bicicleta de montaña para satisfacer una demanada creciente de este deporte en el Municipio de Allende.	X			Municipio	Estado/Municipio	$600,000.00	Municipal / Estatal
Promoción de las UMA (Unidades de Manejo para la Conservación de la Vida Silvestre) para la conservación de especies en el Municipio	Areas Naturales Protegidas Parque Natural Cumbres de Monterrey y Sierra Cerro de la Silla.	Conservación de la Vida Silvestre	Propiciar la conservación la biodiversidad y los recursos naturales, promoviendo la cultura de respeto por la naturaleza		X		Municipio	No aplica	$200,000.00	Municipal
Gestión ambiental para promoción de desarrollo de proyectos de inversión orientados al ecoturismo.	Todo el municipio	Promoción Turística	Instrumento promocional que tiene por objeto orientar la inversión en Areas Naturales Protegidas		X		Municipio	No aplica	$100,000.00	Municipal
								Total de Inversión en Medio Natural	***$4,900,000.00***	

Tabla 56. Programa de Vivienda

Programa de Vivienda										
Linea de Acción	Ubicación	Objetivo que persigue	Breve descripción	Plazo			Responsable de la ejecución	Necesidades de concertación y coordinacion	Monto de la Inversión (Pesos Mexicanos)	Alternativas de Financiamiento
				C	M	L				
Regularización de la Tenencia de la Tierra	Todo el Municipio	Seguridad en la tenencia de la tierra.	Gestionar ante las autoridades conducentes la regularización de los inmuebles que lo requieran	X			Municipio	Municipio/Fomerrey	Gasto corriente según proyecto	No aplica
Atención al rezago de vivienda	Todo el Municipio	Mejoramiento de vivienda de grupos vulnerables	Gestión social e institucional para buscar financiamiento para el mejoramiento de vivienda		X		Municipio	Municipio/Gobierno del Estado	Gasto corriente según proyecto	No aplica
Promoción de proyectos de vivienda social	Distrito Industrial Los Sabinos	Ofertar vivienda para los trabajadores	Concertar con desarrolladores inmobiliarios impulsar este tipo de vivinda		X		Municipio	Municipio/Desarrolladores inmobiliarios	Gasto Corriente	No aplica
Vivienda en Perimetro de Contención	Centro de Población	impulsar mediante regulación la construcción de vivenda en predios baldios	Aumentar la densidad de vivenda en el Centro de Población	X			Municipio	Municipio	Gasto Corriente	No aplica
								Total de Inversión en Suelo	***No Aplica***	

Tabla 57. Programa de Movilidad

Programa de Movilidad 1/4

Vías Secundarias											
Subcolectoras Interbarrios (22 Mts)											
Carretera nacional - Dr. Raul Flores - El Reparo	6.19	Limite Norte del Centro de Población	Salida a la Carretera del Distrito el Reparo		X		Mediano	Municipio	No Aplica	$35,850,000.00	Municipio y Vecinos
Dr. Ramón A.Flores	2.57	Distrito Norte	Alternativa de salida de trafico del Ceentro		X		Mediano	Municipio	No Aplica	$23,125,000.00	Municipio y Vecinos
15 de mayo	1.84	Distrito Loma de la Santa Cruz	Acceso a Distrito el Maguey	X			Corto	Municipio	No Aplica	$23,000,000.00	Municipio y Vecinos
Bustamante	1.68	Distrito Loma de la Santa Cruz	Accesos a Distritos El Maguey y el Reparo	X			Corto	Municipio	No Aplica	$21,000,000.00	Municipio y Vecinos
Zuazua	2.15	Distrito Sur	Conexi+on Carreteras a Cadereyta y el Fraile	X			Corto	Municipio	No Aplica	$26,875,000.00	Municipio y Vecinos
Prolongación Zuazua - Camino de La Iadrillera	3.87	Distrito Centro	Conexión Carretera 9 Libramiento Sur	X			Corto	Municipio	No Aplica	$48,750,000.00	Municipio y Vecinos
Dr. Mier - Libramiento Sur	3.18	Distritos de Crecimiento Colmena y Raices CdeP	Alternativa de trafico Norte Sur		X		Mediano	Municipio	No Aplica	$39,750,000.00	Municipio y Vecinos
Camino a Rancho Grande	1.70	SIUR Lazarillos de Arriba	Acceso a SIUR Lazarillos de Arriba		X		Mediano	Municipio	No Aplica	$25,500,000.00	Municipio y Vecinos
Escenica 1: Altamira	3.00	Siur Lazarillos de Arriba	Corredor Turistico de Montaña			X	Largo	Municipio	No Aplica	$60,000,000.00	Municipio y Vecinos
Escenica 2: La Colmena	1.00	SIUR La Colmena	Corredor Turistico de Montaña			X	Largo	Municipio	No Aplica	$20,000,000.00	Municipio y Vecinos
Escenica 3: Mata de Guaje	5.39	SIUR La Colmena	Corredor Turistico de Montaña			X	Largo	Municipio	No Aplica	$80,850,000.00	Municipio y Vecinos
Escenica 4: Rancho Grande	1.69	SIUR Lazarillos de Arriba	Corredor Turistico de Montaña				Largo	Municipio	No Aplica	$33,800,000.00	Municipio y Vecinos
Lazarillos de Arriba - Mata de Guaje	4.00	SIUR La Colmena	Corredor Turistico de Montaña			X	Largo	Municipio	No Aplica	$6,000,000.00	Municipio y Vecinos
ANP- Rio Ramos	2.00	Distrito de Crecimiento Raices CdeP	Acceso a Parque Lineal Rio Ramos		X		Mediano	Municipio	No Aplica	$76,200,000.00	Municipio y Vecinos
Libramiento Sur Raices-Carr. El Fraile	2.54	Distrito Rio Ramos	Conexión Distritos Rio Ramos y El Cerrito			X	Largo	Municipio	No Aplica	$50,800,000.00	Municipio y Vecinos
Prolong. Libramiento Sur - Acueducto	12.00	Distrito de Crecimiento El Cerrito y Siur Paso Hondo	Acceso a Distrito de Autotransporte			X	Largo	Municipio	No Aplica	$20,000,000.00	Municipio y Vecinos
Lateral Libramiento Dist. AutoTransoprte	2.89	Distrito de Autotransporte	Acceso Oriente a cruces de Libramiento ZMM		X		Mediano	Municipio	No Aplica	$43,350,000.00	Municipio y Vecinos
Carr- Allende Cadereyta- Paso Hondo.	3.74	Distrito de Autotransporte	Acceso Pte a cruces de Libramiento ZMM			X	Largo	Municipio	No Aplica	$56,100,000.00	Municipio y Vecinos
Loma de Martinez- Cruce PSV La Paz	1.36	Distrito de Crecimiento El Reparo	Acceso Oriente a cruces de Libramiento ZMM			X	Largo	Municipio	No Aplica	$17,000,000.00	Municipio y Vecinos
El Maguey - El Cerrito (Lateral Libramiento)	1.61	Distrito de Crecimiento El Reparo	Acceso Oriente a cruces de Libramiento ZMM		X		Mediano	Municipio	No Aplica	$20,125,000.00	Municipio y Vecinos
Allende El Cerrito	2.53	Distrito de Crecimiento El Cerrito	Vialidad de Cruce del Libramiento ZMM		X		Mediano	Municipio	No Aplica	$32,375,000.00	Municipio y Vecinos
Carretera El Venado- Los Aguirre	4.00	Zona Agropecuarios El Venado	Integración de nucleos rurales	X			Corto	Municipio	No Aplica	$60,000,000.00	Municipio y Vecinos
								Subtotal de Inversión Vialidades Subcolectoras Interbarrios		**$820,450,000.00**	

Programa de Movilidad 2/4

Subcolectoras Interiores (16 Mts.)											
Jorge A. Treviño	3.12	Distritos Boquillas/Comena- Rio Ramos	Vialidad alternativa a la Carretera Nacional	x			Corto	Municipio	No Aplica	$40,560,000.00	Municipio y Vecinos
Paseo de los Salazar	3.13	Distrito de Crecimiento Raices C de P	Vialidad alternativa a la Carretera Nacional		x		Mediano	Municipio	No Aplica	$40,690,000.00	Municipio y Vecinos
Prolongación Guillermo Prieto	1.90	Distritos de Crecimiento Boquillas/ Colmena y de Creiminento Colmena	Acceso a Distrito la Colmena	x			Corto	Municipio	No Aplica	$24,700,000.00	Municipio y Vecinos
Carr. Nal- Dr. Mier (Colmena Boquillas)	1.32	Distritos de Crecimiento Boquillas/ Colmena y de Creiminento Colmena	Acceso a Distrito la Colmena	x			Corto	Municipio	No Aplica	$17,160,000.00	Municipio y Vecinos
Raul y Fortino dela Garza	1.17	Distrito de El Maguey	Desfogue de Trafico en el Distrito el Maguey		x		Mediano	Municipio	No Aplica	$9,360,000.00	Municipio y Vecinos
Vidaurri	3.76	Distritos Loma de Santa Maria y Centro	alternativa de salida del Centro		x		Mediano	Municipio	No Aplica	$15,040,000.00	Municipio y Vecinos
Camino a la Ladrillera-Loma de Martinez	2.54	Distritos El Maguey y de Crecimiento el Maguey	Reducir tráfico de la Carr. a Cadereyta		x		Mediano	Municipio	No Aplica	$33,020,000.00	Municipio y Vecinos
Morelos	4.60	Distitos Loma de la Santa Cruz y Centro	Integración de Distritos en la Cab. Mpal.		x		Mediano	Municipio	No Aplica	$18,400,000.00	Municipio y Vecinos
Allende	4.84	Distitos loma de la Santa Cruz y Centro	Integración de Distritos en la Cab. Mpal.		x		Mediano	Municipio	No Aplica	$19,360,000.00	Municipio y Vecinos
Carr. Caderyta-Moderto Arreola	1.48	Distrito Bicentenario	Acceso a parque Bicentenario		x		Mediano	Municipio	No Aplica	$5,920,000.00	Municipio y Vecinos
Lorenzo Cavazos Tamez	1.86	Distritos de Crecimiento El Reparo y El Cerrito	Conexión Distritos El Reparo y el Cerrito		x		Mediano	Municipio	No Aplica	$14,880,000.00	Municipio y Vecinos
Bicentenario Libramiento	2.00	Distrito de Crecimiento El Cerrito	Acceso a parque Bicentenario		x		Mediano	Municipio	No Aplica	$16,000,000.00	Municipio y Vecinos
Calle 1 Paso hondo (Paralela Carretera)	0.29	SIUR Paso Hondo	Vialidades de acceso y desfoge de trafico	x			Corto	Municipio	No Aplica	$2,320,000.00	Municipio y Vecinos
Calle 2 Paso Hondo	0.40	SIUR Paso Hondo	Vialidades de acceso y desfoge de trafico	x			Corto	Municipio	No Aplica	$3,200,000.00	Municipio y Vecinos
Calle 3 Conexión Acueducto Paso Hondo	0.11	SIUR Paso Hondo	Vialidades de acceso y desfoge de trafico	x			Corto	Municipio	No Aplica	$880,000.00	Municipio y Vecinos
									Subtotal de Inversión Vialidades Subcolectoras Interiores	**$261,490,000.00**	
Locales (13 Mts)									No Aplica	$4,000,000.00	Municipio y Vecinos
Prolongación Benito Juarez	0.70	Distrito Bicentenario	Vialidades de Acceso		x		Mediano	Municipio	No Aplica	$2,100,000.00	Municipio y Vecinos
Dr. Mier - Sin Salida (1)	0.51	Distrito Boquillas/Comena	Vialidades de Acceso		x		Mediano	Municipio	No Aplica	$1530,000.00	Municipio y Vecinos
Conexión Dr. Mier - Camino La Colmena(2)	1.00	Distrito Boquillas/Comena	Vialidades de Acceso		x		Mediano	Municipio	No Aplica	$3,000,000.00	Municipio y Vecinos
Conexión Dr. Mier Camino a la Colmena (3)	1.00	Distrito Boquillas/Comena	Vialidades de Acceso		x		Mediano	Municipio	No Aplica	$3,000,000.00	Municipio y Vecinos
Conexión Dr. Mier Camino a la Colmena (4)	1.00	Distito de Crecimiento La Colmena	Vialidades de Acceso		x		Mediano	Municipio	No Aplica	$3,000,000.00	Municipio y Vecinos
Conexión Dr. Mier Camino a la Colmena (5)	0.74	Distito de Crecimiento La Colmena	Vialidades de Acceso		x		Mediano	Municipio	No Aplica	$2,220,000.00	Municipio y Vecinos
Av. Abel Marroquin - Charming- Los Sabinos	1.13	SIUR La Paz	Vialidades de Acceso		x		Mediano	Municipio	No Aplica	$4,520,000.00	Municipio y Vecinos
									Subtotal de Inversión Vialidades Locales	**$23,370,000.00**	

Programa de Movilidad 3/4

Puentes y Pasos Vehiculares a Desnivel											
PSV CarreteraCadereyta		Prolong. Libramiento ZMM y Carretera a Caderyta	Eliminar la barrera fisica Libramiento de la ZMM	x			Corto	Res Estatal de Autopistas	REA- Municipio	No Determinado	Fondos Estatales
PSV Carretera Atongo		Prolong. Libramiento ZMM y Camino a Atongo (Abel Marroquin)	Eliminar la barrera fisica Libramiento de la ZMM	x			Corto	Res Estatal de Autopistas	REA- Municipio	No Determinado	Fondos Estatales
PSV La Paz		Prolong. Libramiento ZMM - Camino a la Paz	Eliminar la barrera fisica Libramiento de la ZMM	x			Corto	Res Estatal de Autopistas	REA- Municipio	No Determinado	Fondos Estatales
PSV El Cerrito		Prolong. Libramiento ZMM y Camino al Cerrito	Eliminar la barrera fisica Libramiento de la ZMM	x			Corto	Res Estatal de Autopistas	REA- Municipio	No Determinado	Fondos Estatales
PSV El Cerrito Sur		Prolong. Libramiento ZMM y Libramiento al Cerrito	Eliminar la barrera fisica Libramiento de la ZMM	x			Corto	Res Estatal de Autopistas	REA- Municipio	No Determinado	Fondos Estatales
PSV Carretera al Fraile		Prolong. Libramiento ZMM y Carretera 45 al Fraile	Eliminar la barrera fisica Libramiento de la ZMM	x			Corto	Res Estatal de Autopistas	REA- Municipio	No Determinado	Fondos Estatales
PSV Raices		Carretera Nacional 85 y Entrada a Raices	Agilizar el trafico y eliminar Vuelta a la Izquierda		x		Mediano	SCT	SCT - Gobierno del Estado - Municipio	$273,200,000.00	Fondos Federales, Estatales y Municipales
PSV Bustamente		Carretera Nacional 85 y Bustamante	Agilizar el trafico y eliminar Vuelta a la Izquierda		x		Mediano	SCT	SCT - Gobierno del Estado - Municipio	$245,550,000.00	Fondos Federales, Estatales y Municipales
PSV Acueducto 2o. Cuerpo		Carretera Fed. 9 a Cadereyta y Acueducto	Construir la segunda etapa del proyecto			x	Largo	SCT	SCT - Gobierno del Estado - Municipio	$75,200,000.00	Fondos Federales, Estatales y Municipales
Puente Ejido Terreros		Camino a Terreros y Arroyo las Adjuntas	Evitar riesgos en el cruce del arroyo	x			Corto	Municipio	Municipio/Sistema Estatal de Caminos	$35,750,000.00	Fondos Estatales y Municipales
									Subtotal de Inversión Puentes y Pasos Vehiculares a Desnivel	**$629,700,000.00**	
									Subtotal de inversion Sistema de Enlaces	**$2,142,710,000.00**	
Recuperación de Vialidades											
Pavimentación Av. Ramon A. Flores		Av. Ramón A. floresentre Bustamante y Carretera a Hacienda San Antonio	Mejorar la Vialidad	x			Corte	Municipio	No aplica	$46,000,000.00	Fondos Federales, Estatales y Municipales
Pavimentación Calle Bustamante		Calle Bustamante entre Carretera nacional 85 y Av. Ramón A. Flores	Mejorar la Vialidad	x			Corte	Municipio	No aplica	$23,000,000.00	Fondos Federales, Estatales y Municipales
Pavimentación Calle Jorge Treviño		Calle Jorge Trevió entre Boquillas y Colmena	Mejorar la Vialidad	x			Corte	Municipio	No aplica	$25,080,000.00	Fondos Federales, Estatales y Municipales
Pavimentación Calle Ernesto marroquin		Calle Ernesto Marroquin entre Calles niños Héroes y Simon Bolivar	Mejorar la Vialidad	x			Corte	Municipio	No aplica	$2,855,000.00	Fondos Federales, Estatales y Municipales
Pavimentación Estacionamiento Bicentenario		Parque Bicentenario y Preidencia Municipal	Mejorar la Vialidad	x			Corte	Municipio	No aplica	$6,350,000.00	Fondos Federales, Estatales y Municipales
Reconstrucción de Vialidades Centro Historico		Calles Morelos, Allende, Juarez y Bravo	Restarurar el Centro Historico	x			Corte	Municipio	No aplica	$8,500,000.00	Fondos Federales, Estatales y Municipales
									Subtotal de Inversión Recuperación de Vialidades	**$111,785,000.00**	
Movilidad No Motorizada											
Corredor Peatonal Plaza Principal-Bicentenario	1.61	Distritos Centro y Bicentenario	Creación de Espacios publicos	x			Corto	Municipio	No aplica	$7,000,000.00	Estatales y Municpales
Ruta de Ciclismo Montaña	8.37	Dr. Mier-Boquillas- Raices - Lic Ramiro Tamez	Seguridad al Ciclista	x			Corto	Municipio	No aplica	$2,000,000.00	Estatales y Municpales
									Subtotal de Inversión Movilidad No Motorizada	**$9,000,000.00**	
									Total de Inversión en Movilidad	**$2,263,495,000.00**	

Programa de Movilidad 4/4

Tabla 58 Programa de Infraestructura

Programa de Infraestructura									
Linea de Acción	**Ubicación**	**Meta a la que contribuye**	**Plazo**			**Responsable de la ejecución**	**Necesidades e concertación y**	**Monto de la Inversión (Pesos Mexicanos)**	**Alternativas de Financiamiento**
			C	**M**	**L**				
Estudios y Proyectos									
Programa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado	Todo el Municipio	Determinar la capacidad y ubicación del la infraestructura		X		Agua y Drenaje de Monterrey	AyDM, CONAGUA y Municipio	$5,000,000.00	Inversión Conjunta
Proyecto de Recoleción, Traslado y Disposiciíon de Basura Urbana	Todo el Municipio	Establecer un sistema de recolección	X			Municipio	Desarrollo Sustentable	$1,400,000.00	Fondos Federales Estatales y Municipales
Estudo de Ubicación de Confinamiento de Basura Urbana	Todo el municipio	Establecer un sistema de recolección	X			Municipio	Desarrollo Sustentable	$1,000,000.00	Fondos Federales Estatales y Municipales
							Subtotal de inversion Estudios y Proyectos	***$7,400,000.00***	
Agua Potable									
Tanque de Agua	Los Barros	Ampliar la cobertura	X			Agua y Drenaje de Monterrey	AyDM y Municipio	$45,000,000.00	Fondos Federales Estatales y Municipales
Acueducto el Colmillo Entubamiento Acequia el Olmo	Distrito Raices	Ampliar la captación	X			Agua y Drenaje de Monterrey	AyDM y Municipio	$3,250,000.00	Fondos Federales Estatales y Municipales
Tanque de Sedimentación	Distrito Raices	Limpiar el agua captada	X			Agua y Drenaje de Monterrey	AyDM y Municipio	$275,520.00	Fondos Federales Estatales y Municipales
							Subtotal de inversion Agua Potable	***$48,525,520.00***	
Drenaje Sanitario									
Plantas de Tratamiento									
Lazarillos de Abajo	Distrito Lazarillos	Sanear los cuerpos de agua	X			Agua y Drenaje de Monterrey	AyDM y Municipio	$7,500,000.00	Fondos Federales Estatales y Municipales
Paso Hondo	SIUR Paso Hondo	Sanear los cuerpos de agua	X			Agua y Drenaje de Monterrey	AyDM y Municipio	$7,500,000.00	Fondos Federales Estatales y Municipales
Los Sabinos	SIUR Sabinos	Sanear los cuerpos de agua	X			Agua y Drenaje de Monterrey	AyDM y Municipio	$7,500,000.00	Fondos Federales Estatales y Municipales
Red de Drenaje Sanitario									
Lazarillos de Abajo	Dsitrito Lazarillos	Ampliarla red de drenaje		X		Agua y Drenaje de Monterrey	AyDM y Municipio	$6,520,000.00	Fondos Federales Estatales y Municipales
Paso Hondo	SIUR Paso Hondo	Ampliarla red de drenaje		X		Agua y Drenaje de Monterrey	AyDM y Municipio	$8,250,000.00	Fondos Federales Estatales y Municipales
Hacienda San Antonio 2* Etapa	SIUR Hda. San Antonio	Ampliarla red de drenaje		X		Agua y Drenaje de Monterrey	AyDM y Municipio	$6,752,000.00	Fondos Federales Estatales y Municipales
							Subtotal de inversion Drenaje Sanitario	***$44,022,000.00***	
Drenaje Pluvial									
Ampliación de la Red	Calle Victoria y Jimenez	Evitar riesgos	X			Agua y Drenaje de Monterrey	AyDM y Municipio	$112,000,000.00	Fondos Federales Estatales y Municipales
Canalización Arrollo Mireles	Calle Leones hasta Ernesto Marroquin	Evitar riesgos	X			Agua y Drenaje de Monterrey	AyDM y Municipio	$8,520,000.00	Fondos Federales Estatales y Municipales
Canalización Arroyo Zaragoza	Calle hidalgo hasta Bustamante	Evitar riesgos	X			Agua y Drenaje de Monterrey	AyDM y Municipio	$5,200,000.00	Fondos Federales Estatales y Municipales
Canalización Arroyo el Durazno	Éntre Generoso Chapa y Democarcia	Evitar riesgos	X			Agua y Drenaje de Monterrey	AyDM y Municipio	$3,852,000.00	Fondos Federales Estatales y Municipales
							Subtotal de inversion Drenaje Pluvial	***$129,572,000.00***	
							Total de Inversión en Infraestructura	***$229,519,520.00***	

Tabla 59. Equipamiento Urbano

Programa de Equipamiento Urbano												
Linea de Acción	Ubicación	Acción	Meta			Plazo			Responsable de la ejecución	Necesidades de concertación y coordinacion	Monto de la Inversión (Pesos Mexicanos)	Alternativas de Financiamiento
			Cantidad	Superficie Mts²	Const. M²	C	M	L				
Servicios Educativos												
Jardines de Niños	Se determinará	Construcción	19 Aulas	4,028.00	1,577.00	X	X	X	SEP	SEP Y Municipio	$19,532,000.00	Fondos Federales
Escuelas Primarias	Se determinará	Construcción	44 Aulas	17,160.00	5,148.00	X	X	X	SEP	SEP Y Municipio	$93,788,000.00	Fondos Federales
Escuelas Secundarias	Se determinará	Construcción	9 Aulas	4,500.00	1,125.00		X	X	SEP	SEP Y Municipio	$18,000,000.00	Fondos Federales
Escuela Preparatoria	Se determinará	Construcción	3 Aulas	2,268.00	525.00		X	X	SEP	SEP Y Municipio	$19,278,000.00	Fondos Federales
Subtotal de inversion Educación											***$150,598,000.00***	
Salud y Asistencia Social												
Unidades Medicas Familiares	Centro de Población	Construcción	5 Consultorios	950.00	375.00		X	X	1MSS - SSA	IMSS-SSA	9,025,000.00	Fondos Federales y Estatales
Clinicas-Consultorio	Centro de Población	Construcción	5 Consultorios	950.00	375.00	X	X		SSA	SSA-Municipio	6,650,000.00	Fondos Federales y Estatales
Clinica-Hospital	Centro de Población	Construcción	15 Camas	2,550.00	1,350.00	X	X	X	SSA	SSA-Municipio	24,225,000.00	Fondos Federales y Estatales
Guarderias	Centro de Población	Construcción	126 Cunas	720.00	450.00		X	X	Municipio	Municipio	4,950,000.00	Fondos Municipales
Centro de De. Infantil (CENDI)	Centro de Población	Terminación	1 Centro	X	X	X			Municipio	No Aplica	$3,150,000.00	Fondos Municipales
Subtotal de inversion Salud y Asistencia Social											***$48,000,000.00***	
Recreación y Deporte												
Climatización Gimnasio	Parque Bicentenario	Mejoramiento de Instalaciones	1 Unidad	X	X	X			Municipio	No Aplica	3,250,000.00	Fondos Municipales
Canchas Deportivas (9,800 M²)	Todo el Municipio	Construcción	14 Canchas	137,200.00	Habilitación		X	X	Estado y Municipio	Instituto del Deporte y Municipio	$343,000,000.00	Fondos Estatales y Municipales
Subtotal de inversionRecreación y Deporte											***$346,250,000.00***	
Espacios Públicos												
Revitalización del Centro Historico	Distrito Centro	Mejoramiento	i Unidad	X	X				Municipio	Municipio e INAH	$7,000,000.00	Fondos Estatales y Municipales
Arborización	Plazas y Camellosnes	Conservación	Lote	50,000.00	X				Municipio	Municipio	$13,500,000.00	Fondos Municipales
Subtotal de inversion Espacios Públicos											***$20,500,000.00***	
Total de Inversión en Equipamiento Urbano											***$565,348,000.00***	

Tabla60. Programa de Imagen Urbana

Programa de Imagen Urbana										
Linea de Acción	Ubicación	Objetivo que persigue	Breve descripción	Plazo			Responsable de la ejecución	Necesidades de concertación y coordinacion	Monto de la Inversión (Pesos Mexicanos)	Alternativas de Financiamiento
				C	M	L				
Banquetas	Centro de Población	Establecer una franja de circulación peatonal libre de cualquier obstáculo.	Generar una imagen urbana homogénea y garantizar garantizar una buena circulación peatonal.	X			Municipio	No aplica	Gasto Corriente	No aplica
Señaletica	Centro de Población	Elaborar un sistema de comunicación visual sintetizado	Guiar, orientar u organizar y regular el tránsito humano y motorizado mediante diversas señales o señalizaciones		X		Municipio	No aplica	Gasto Corriente	No aplica
Mobiliario Urbano	Centro de Población	Definir e instalar una tipo de mobiliario urbano que le de identidad de la ciudad.	Establecer un conjunto de objetos y piezas de equipamiento en la vía pública de diseño uniforme para crear una imagen urbana		X		Municipio	No aplica	Gasto Corriente	No aplica
Espacios Públicos	Centro de Población	Realizar acciones urbanisticas para recuperar espacios de encuentro comunitario	Mejoramiento Físico de los espacios públicos conjuntamente comunidad y gobierno municipal	X			Municipio	No aplica	Gasto Corriente	No aplica
Total de Inversión en Suelo									***No Aplica***	

7. INSTRUMENTOS

En los Planes Municipales y Programas de Desarrollo Urbano de Centro de Población los Instrumentos están conformados por todos los procedimientos, sistemas, medios y recursos que permitan llevar a cabo las estrategias establecida en dichos Planes y Programas.

El Artículo 60, que establece el contenido de los planes y programas incluidos en el sistema estatal de planeación en su Fracción IV, menciona que deberán incluir "Los instrumentos y mecanismos que se requieren para la ejecución de las acciones contenidas en las estrategias de desarrollo urbano". Por lo que en la instrumentación de este Plan y Programa se considerarán las atribuciones, sustentadas jurídicamente con que cuenta el Municipio, los recursos requeridos, así como los apoyos que puedan obtener de los Gobiernos Estatal y Federal para construir las acciones urbanísticas y establecer los convenios y/o acuerdos que permitan implementar los programas de obras que se han definido.

Para la implementación del Plan Municipal y Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población, Allende 2050, se considerarán estos seis tipos de instrumentos para la ejecución del Plan y Programa: Jurídicos, Financieros, Administración Urbana, Participación Ciudadana, Difusión y Comunicación; Monitoreo y Seguimiento de Acciones.

Jurídicos

Los instrumentos jurídicos corresponden al conjunto de políticas, leyes, decisiones y prácticas que rigen la gestión y el desarrollo urbano y por objeto establecer las atribuciones entre las autoridades competentes para coordinación de regulación del suelo y ejecución de acciones urbanísticas.

La atribución jurídica para la aplicación del Plan Municipal y Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población, Allende 2050, en lo relativo a regulación del suelo, corresponde a la autoridad municipal, la cual se fundamenta en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Ley General del Equilibrio Ecológico y su reglamento, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León y demás conducentes.
Asimismo, los reglamentos municipales que tienen por objeto la administración, ordenación y regulación del suelo urbano; la prevención de riesgos ambientales y urbanos, todos aquellos que sean materia de desarrollo urbano son instrumentos jurídicos que soportarán la implementación del presente plan y programa.

Las obras, acciones, inversiones y servicios responsabilidad del municipio se harán de conformidad con la Ley de Egresos para los Municipios de Nuevo León, el Presupuesto Anual del Municipio de Allende, la Ley de Obras Públicas para el Estado y los Municipios de Nuevo León y demás conducentes.

Financieros

El papel que los gobiernos municipales tienen en la promoción del desarrollo, es cada vez más importante, ya que fungen como articuladores de las políticas públicas que están orientadas a atender las demandas de la comunidad, mediante s que busquen mejorar las condiciones de vida de la población y un factor muy importante para ello son los recursos para su implementación.

El artículo 115 constitucional Fracción IV, menciona que “Los municipios administraran libremente su hacienda, la cual se formara de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor”.

En función de esto, las principales fuentes de recursos con que cuentan los municipios de México son en primer término los ingresos propios y le siguen: Las Participaciones Federales, las Aportaciones Federales, las Participaciones Estatales; de inversionistas privados para s específicos; y otras fuentes provenientes de cooperación internacional, de organismos y hermanamientos con otras ciudades extranjeras.

En el primer caso, los ingresos propios, provienen de la hacienda municipal; vía tributaria como lo es el impuesto predial, la cooperación para obras públicas, los derechos, productos, aprovechamientos y participaciones previstos en la Ley de Ingresos para los Municipios de Nuevo León y en la Ley de Hacienda para los Municipios de Nuevo León.

En el caso de Las Participaciones Federales, las Aportaciones Federales y las Participaciones pueden ser: aportaciones directas y derivados de convenios de coordinación o cooperación, como los es el llamado Ramo 33 que se define en el Presupuesto de Egresos de la Federación para cada ejercicio anual, el Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios (FORTAMUN), así como del Ramo 28 Participaciones a Entidades Federativas y Municipios del presupuesto anual federal, en el marco del Sistema Nacional de Coordinación Fiscal.

Asimismo, en el caso del gobierno federal, existe la posibilidad de obtener distintos tipos de apoyos para la atención de necesidades y problemáticas locales, que diferentes Secretarias Federales administran en forma de programas específicos con un fin determinado, que los municipios pueden considerar como una alternativa para obtener los recursos financieros necesarios para las obras y acciones proyectadas.

Las participaciones estatales son recursos que recibe el municipio por concepto de impuesto sobre nóminas, derechos de control vehicular y por impuesto sobre tenencia y uso de vehículos, e ingresos generales cuyo gasto no está etiquetado.

Los recursos crediticios pueden ser nacionales o internacionales, siempre y cuando la recuperación sea factible, por lo que los s en que se quieran utilizar deben, además de ser de impacto urbano, considerarse como s de inversión ya sea privada o social que debe tener retorno de la inversión económica.

En el caso del financiamiento nacional, el organismo orientado a la inversión en infraestructura es el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S. N. C. (BANOBRAS) que es la institución financiera del sector público que atiende las necesidades de los Estados y Municipios en materia de infraestructura.

De igual forma **BANOBRAS** apoya a los estados y municipios financiando o refinanciando s de inversión pública o privada en infraestructura y servicios públicos, así como en la modernización y fortalecimiento institucional de los municipios mediante programas de financiamiento que amplíen la cobertura de los servicios públicos y generen la infraestructura productiva necesaria para impulsar el desarrollo regional; asistencia técnica y financiera para la mejor utilización de los

recursos crediticios y el fortalecimiento de las administraciones locales; así como el apoyo a las empresas de asociación público-privada en s relacionados con servicios públicos e infraestructura.

En cuanto al financiamiento internacional, el organismo es el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), el cual apoya s, mediante Asociaciones Público-Privadas o las instituciones del sector salud, federal y estatal.

Administración Urbana

Para la implementación de Planes Municipales y Programas de Desarrollo Urbano es necesario que cuenten con una estructura administrativa para atender los requerimientos operativos del desarrollo urbano. En razón de que las acciones a realizar, son de carácter obligatorio tanto para el Municipio como para la ciudadanía, será la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras del Municipio de Allende, la responsable directa de la administración urbana del Plan Municipal y Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Allende 2050, a través de una Dirección de Desarrollo Urbano, que tendrá todas aquellas funciones asignadas por las leyes y reglamentos conducentes para atender los asuntos relacionados con el Plan y Programa mencionado.

Asimismo, el Ayuntamiento tomará los acuerdos necesarios para que las dependencias municipales responsables de la prestación de los servicios públicos incluyan en sus planes de trabajo anual la ejecución de las acciones, obras, inversiones y servicios previstos en el presente Programa.

Participación Ciudadana

La participación ciudadana en materia de planeación del desarrollo urbano se fundamenta en LAHOTYDUNL, la cual entre otras atribuciones de los municipios el Artículo 11, Fracción XXVI, menciona que corresponde a los Municipios “Crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación, vigilancia y evaluación de los planes o programas municipales de desarrollo urbano y los que de ellos emanen”;

Asimismo, el Artículo 56 de la misma ley menciona que “Para la aprobación, expedición, modificación o actualización de los planes y programas de desarrollo urbano, una vez que las autoridades competentes autoricen que sean sometidos a consulta pública, deberán seguir un procedimiento que describe en siete fracciones, mismas que seguirán para hacer efectiva la participación ciudadana y posteriormente continuar con el protocolo de congruencia, publicación y registros conducentes, a fin de que el documento tenga fuerza de Ley.

Comunicación y Difusión

La comunicación tiene por objeto hacer del conocimiento de la ciudadanía las acciones llevadas a cabo para la aprobación y ejecución del Plan Municipal y Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población, Allende 2050, en atención al Artículo 11, Fracción XXV, de la LAHOTYDUNL, sobre las atribuciones del municipio apunta que Corresponde a los Municipios XXV. Informar y difundir anualmente a la ciudadanía sobre la aplicación y ejecución de los planes o

programas de desarrollo urbano, se llevará a cabo la comunicación y difusión de del plan mencionado.

Para tal efecto se utilizarán los medios formales, como son los Bandos Municipales, Gacetas, Periódico Oficial, Presentaciones audiovisuales, etc.; los externos, como los son los periódicos de mayor circulación, revistas, radio, y televisión; y los informáticos como lo son las redes sociales de cualquier tipo.

Los medios formales se utilizarán para dar difusión y cumplimiento a los protocolos de aprobación del Plan o Programa, específicamente el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León y la Gaceta Municipal de Allende, Nuevo León; entre los externos los periódicos de mayor circulación en la localidad; y los informáticos principalmente la página web del municipio de Allende, Nuevo León, www.allende.gob.mx. De igual forma se utilizarán los edificios de la administración municipal para realizar la exposición de la cartografía para consulta pública, además de disponer de archivos electrónicos, presentaciones audiovisuales a grupos, organismo y comités vecinales que lo soliciten.

Seguimiento y Evaluación

Este instrumento se orienta a la valoración de las estrategias y programas que plantea el plan y programa, por lo que se requiere de revisar y evaluar permanente las acciones y obras que incluye. Será la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos de Allende, Nuevo León, a través de la Dirección de Desarrollo urbano, quién será la responsable de administrar el proceso de control, seguimiento y evaluación del Plan Municipal y Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población, allende 2050.

Tal proceso se llevará a cabo mediante un registro de las autorizaciones de licencias y permisos de las acciones urbanísticas que corresponden al municipio, así como de obras que se incluyen en los programas del mencionado Plan y Programa.

Dicho registro tendrá por objeto de presentar un reporte anual, al Presidente Municipal a fin de se incluya en el informe anual del Presidente Municipal, respecto del estado que guarda la administración pública del municipio, en este caso, respecto de las obras y acciones e impactos de las mismas, relacionadas con el Plan y Programa en comento, con lo cual se dará cumplimiento al Artículo 11, Fracción XXV, de la LAHOTYDUNL, sobre informar anualmente a la ciudadanía sobre la aplicación y ejecución de los planes o programas de desarrollo urbano.

Oficio 051/SOTEP/2022
Dictamen de Congruencia
Municipio de Allende, Nuevo León.

ARQ. MARÍA TERESA SALDÍVAR SÁNCHEZ
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ALLENDE, NUEVO LEÓN.
PRESENTE.-

Por este conducto le comunico que dentro del expediente administrativo número 070/SSOTEP-DOTDU/2022, formado con motivo de la solicitud de Dictamen de Congruencia del **"Plan Municipal y Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Allende, Nuevo León 2050"**, se ha dictado un Acuerdo que a la letra dice:

"En la ciudad de Monterrey, Nuevo León, a 25-veinticinco de abril de 2022-dos mil veintidós.

VISTO el expediente administrativo 070/SSOTEP-DOTDU/2022, formado con motivo de la solicitud del Dictamen de Congruencia, respecto el **"Plan Municipal y Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Allende, Nuevo León 2050"**, enviado mediante escrito de fecha 07-siete de enero de 2022-dos mil veintidós, se tiene a bien emitir el presente Dictamen de Congruencia al tenor de los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. Que mediante escrito de fecha 07-siete de enero de 2022-dos mil veintidós, recibido en esta Secretaría en la misma fecha, la C. Arq. María Teresa Saldívar Sánchez Directora de Desarrollo Urbano de Allende, Nuevo León, solicita a esta Dependencia el análisis y verificación de la Congruencia del **"Plan Municipal y Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Allende, Nuevo León 2050"**.

Anexando para tal efecto copias simples y actas, así como en forma impreso y digital el documento en que obra el **"Plan Municipal y Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Allende, Nuevo León 2050"** y los planos correspondientes que forman parte integral del mismo.

SEGUNDO. Que mediante acuerdo celebrado en la XIX Sesión Ordinaria de fecha 14-catorce de octubre de 2020-dos mil veinte, asentada en el Acta 58 se dio aviso del inicio del proceso de ajuste del **"Plan Municipal y Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Allende, Nuevo León 2050"**, en el cual el R. Ayuntamiento de Allende, Nuevo León, aprobó

dar inicio al proceso de planeación y formular el proyecto **"Plan Municipal y Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Allende, Nuevo León 2050"**, determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; anexando originales de la publicación en los periódicos HOY y las Noticias de la Región Citrícola de fecha 24-veinticuatro y 27-veintisiete de octubre de 2020-dos mil veinte, respectivamente.

TERCERO. Que mediante el Acta 75 de la trigésima sexta sesión extraordinaria de fecha 14-catorce de junio del 2021-dos mil veintiuno, el R. Ayuntamiento del Municipio de Allende, Nuevo León, aprobó por unanimidad que se someta a Consulta Pública el **"Plan Municipal y Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Allende, Nuevo León 2050"**.

CUARTO. Que se anexan originales de las publicaciones de los periódicos Hoy y El Norte de fecha 29-veintinueve de junio, 30-treinta de junio y 1-uno de julio de 2021-dos mil veintiuno respectivamente, mediante los cuales convocan a la ciudadanía en general a participar en la Consulta Pública del **"Plan Municipal y Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Allende, Nuevo León 2050"**, el aviso público señala los principales cambios incluidos a continuación:

- El horizonte de planeación al año 2050.
- La Determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento consolidación y crecimiento.
- Derivado de estos cambios se modificaron los planos de la zonificación primaria y secundaria.

La publicación señala que la Consulta Pública será por un plazo de 30-treinta días hábiles, comprendidos del 2 dos de julio al 12-doce de agosto de 2021-dos mil veintiuno.

QUINTO. Que se anexa oficio sin número de fecha 15-quince de junio de 2021-dos mil veintiuno, emitido por el C. Juventino Enrique Martínez Ocañas, Secretario del Ayuntamiento de Allende, Nuevo León, mediante el cual manifiesta que el municipio de Allende, Nuevo León no cuenta con Gaceta Municipal, sólo cuenta con un pequeño espacio a un lado del Departamento de Desarrollo Económico el cual se utiliza para los avisos de las dependencias.

Asimismo, en diverso oficio sin número de fecha 15-quince de junio de 2021-dos mil veintiuno, el C. Juventino Enrique Martínez Ocañas, Secretario del Ayuntamiento de Allende, Nuevo León, informa que el **"Plan Municipal y Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Allende, Nuevo León 2050"**, se puso en consulta pública a través del link: https://www.allende.gob.mx/plan_desarrollo_urbano.html

Asimismo, se anexa copia de la captura de pantalla del portal de internet del municipio de Allende, Nuevo León, en el que se hace constar la publicación del **"Plan Municipal y Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Allende, Nuevo León 2050"** puesto a consulta pública.

SEXTO. Que en fecha 2-dos de julio de 2021-dos mil veintiuno, la Arq. María Teresa Saldívar Sánchez, Directora de Desarrollo Urbano del municipio de Allende, Nuevo León, con la finalidad de solicitar la verificación de la congruencia del **"Plan Municipal y Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Allende, Nuevo León 2050"** envio oficios a las siguientes dependencias prestadoras de servicios:

- Director General del Instituto de Movilidad y Accesibilidad de Nuevo León, Ing. Noé Gerardo Chávez Montemayor.
- Director General del Instituto de Control Vehicular del Estado de Nuevo León, Lic. Rubén Zaragoza Buelna.
- Director General de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D., Ing. Gerardo Garza González.
- Director General de la Red Estatal de Autopistas de Nuevo León, C. Mauricio Zavala Martínez.
- Gerente de TELMEX, Lic. Jesús Alejandro Cárdenas Guerrero.
- Secretario General de Gobierno, Ing. Enrique Torres Elizondo.
- Secretario de Desarrollo Sustentable, Ing. José Manuel Vital Couturier.
- Subsecretario de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, Arq. Jorge Luis Martínez Salazar.
- Superintendente Suministro Básico Comisión Federal de Electricidad, CP. Eduardo René Garza García.
- Director General del Organismo de Cuenca Río Bravo, Dr. Luis Carlos Alatorre Cejudo.
- Encargado del Despacho de SEMARNAT en Nuevo León, Ing. Pablo Chávez Martínez.
- Director General del Centro SCT, Ing. Adalberto Vega Regalado.
- Director General del Centro SCT, Ing. Ramón Mancillas Esparza.
- Responsabilidad Social Zona Norte, Petróleos Mexicanos, Lic. Gonzalo Muñoz.
- Representante de la Oficina de Representación de la SEDATU, Arq. Everardo Garza Guerrero.

Que mediante oficio sin número, ni fecha la Arq. María Teresa Saldívar Sánchez, Directora de Desarrollo Urbano del municipio de Allende, Nuevo León, informa que se solicitó la Congruencia del **"Plan Municipal y Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Allende, Nuevo León 2050"** con los proyectos de las Dependencias anteriormente señaladas; sin embargo las Dependencias no dieron contestación a los oficios antes señalados.

movilidadyplaneacion@nuevoleon.gob.mx | www.nl.gob/Movilidad.mx
Washington #2000, Obrera, 64000 Monterrey, Nuevo León. | Tel. 81 2020 6710 o 12

SÉPTIMO. Que mediante Acta circunstanciada de fecha 2-dos de julio del 2021-dos mil veintiuno, se informó que se celebró la Primera Audiencia de la Consulta Pública para el **"Plan Municipal y Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Allende, Nuevo León 2050"**, según se hace constar con el original del acta circunstanciada llevada a cabo en la misma fecha.

OCTAVO. Que en Sesión Ordinaria de fecha 9-nueve de julio del 2021-dos mil veintiuno, se celebró la Audiencia con el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano para el **"Plan Municipal y Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Allende, Nuevo León 2050"**, como parte del proceso de la Consulta Pública, según se hace constar con el original del acta circunstanciada llevada a cabo en la misma fecha, Acta que se anexa sin número y con las firmas de los asistentes a la consulta del consejo ciudadano.

NOVENO. Que mediante Acta circunstanciada de fecha 12-doce de agosto del 2021-dos mil veintiuno, se informó que se celebró la Segunda Audiencia de la Consulta Pública para el **"Plan Municipal y Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Allende, Nuevo León 2050"**, según se hace constar con el original del acta circunstanciada llevada a cabo en la misma fecha.

DÉCIMO. Que mediante la cuadragésima Sesión Extraordinaria de fecha 14-catorce de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, a través del Acta número 79 el Ayuntamiento de Allende, Nuevo León, aprobó una Prórroga de 60-sesenta días hábiles contados a partir del día 12-doce de agosto de 2021-dos mil veintiuno para dar respuesta fundada y motivada a los planteamientos improcedentes recibidos por los ciudadanos.

Que mediante el Acta 3 se celebró la Segunda Sesión Ordinaria de fecha 26-veintiseis de octubre de 2021-dos mil veintiuno, en la cual se puso a consideración del H. Cabildo las contestaciones formuladas por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal en atención a los planteamientos presentados en torno a la Consulta Pública del proyecto del **"Plan Municipal y Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Allende, Nuevo León 2050".**

Se anexaron los escritos realizados a través de la Arq. María Teresa Saldívar Sánchez, Directora de Desarrollo Urbano del municipio de Allende, Nuevo León respecto a las contestaciones a los planteamientos presentados durante la consulta pública, en el mes de noviembre de 2021-dos mil veintiuno.

DÉCIMO PRIMERO. Que mediante escrito enviado por la Arq. María Teresa Saldívar Sánchez, Directora de Desarrollo Urbano del municipio de Allende, Nuevo León, se informa que derivado de la consulta pública y las propuestas procedentes señaladas por la ciudadanía el

"Plan Municipal y Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Allende, Nuevo León 2050" se modificó, por tal motivo el Municipio puso nuevamente en Consulta Pública el referido Plan por 20-veinte días hábiles, del 9-nueve de noviembre de 2021-dos mil veintiuno al 6-seis de diciembre de 2021-dos mil veintiuno, en las oficinas de la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Allende, Nuevo León.

Se anexan fotografías de la consulta pública en las oficinas del municipio y en la página del municipio: www.allende.gob.mx/plan_desarrollo_urbano.html.

DÉCIMO SEGUNDO. Que en fecha 11-once de marzo de 2022-dos mil veintidós, se informó a la Arq. María Teresa Saldívar Sánchez, Directora de Desarrollo Urbano del municipio de Allende, Nuevo León y al Dr. Bladimir Robles, Asesor designado por el municipio de Allende, Nuevo León, para la realización del Proyecto del **"Plan Municipal y Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Allende, Nuevo León 2050"**, de algunas observaciones al documento, así como se les solicitó presentar la información en formato Shape.

DÉCIMO TERCERO. Que en fecha 15-quince de marzo de 2022-dos mil veintidós, se presentó el comprobante de pago de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado de Nuevo León, con Folio 30623214 por la cantidad de $17,924.00-diecisiete mil novecientos veinticuatro pesos 00/100 moneda nacional, por concepto de la Evaluación de la Congruencia en Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano de Centro de Población, de conformidad con el artículo 276 Bis fracción VIII de la Ley de Hacienda del Estado de Nuevo León.

DÉCIMO CUARTO. Que en fecha 31-treinta y uno de marzo de 2022-dos mil veintidós, la arquitecta María Teresa Saldívar Sánchez, Directora de Desarrollo Urbano del municipio de Allende, Nuevo León, entregó en la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y del Espacio Público, el documento y planos corregidos de acuerdo a las observaciones realizadas en la reunión de fecha 11-once de marzo de 2022-dos mil veintidós.

DÉCIMO QUINTO. Revisada la totalidad de los documentos presentados por el municipio de Allende, Nuevo León, se tiene por integrado debidamente el presente expediente administrativo y se procede a resolver el Dictamen de Congruencia solicitado.

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que con fundamento en los dispuesto por los artículos 18, inciso B, fracción IV, 31, fracciones XXII y XL de la Ley Orgánica de la Administración Pública para el Estado de Nuevo León; 1, 2, 4, 5, 15 fracciones IV y X, 24 fracción XXX, 26 fracciones III y XI del Reglamento Interior de la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana; 1, 3 fracción XXIX, 6 fracción I, 7, 9 fracción

XIV, 10 fracción IV, 50, 51, 52, 53, 54, 56, 86, 88, 89, 366 y demás relativos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y 10 fracciones VII y XXVI, 11 fracción I y 44 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; esta Dependencia está facultada para analizar y verificar que los proyectos de los planes o programas de desarrollo urbano aprobados, como requisito previo a su publicación en el Periódico Oficial del Estado y la inscripción en la Dirección de Registro Público de la Propiedad y Comercio, del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, guarden congruencia entre los distintos niveles de planeación.

SEGUNDO. Que se somete a consideración de esta Dependencia el análisis de la congruencia del **"Plan Municipal y Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Allende, Nuevo León 2050"**.

TERCERO. Que el Sistema Estatal de Planeación del Desarrollo Urbano está integrado por el Programa Estatal de Ordenamientos Territorial y Desarrollo Urbano, los Programas Regionales de Desarrollo Urbano, los Programas Metropolitanos o de Zonas Conurbadas, los Programas Sectoriales, los Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano, los Programas de Desarrollo Urbano de Centro de Población, y los Programas Parciales de conformidad con el artículo 50 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

CUARTO. Que los Planes o Programas que integran el Sistema Estatal de Planeación del Desarrollo Urbano tenderán al ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la regulación de las acciones de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población de la entidad, así como a mejorar el nivel de vida de la población y deberán guardar congruencia con los otros niveles de planeación, sujetarse a los lineamientos y al orden jerárquico establecido en la Ley y en otros ordenamientos en la materia, no podrán contravenir las disposiciones de los planes o programas de niveles superiores en el sistema de planeación, lo anterior de conformidad con el artículo 51 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

QUINTO. Que en este caso, el Programa de Desarrollo Urbano de nivel superior al **"Plan Municipal y Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Allende, Nuevo León 2050"**, es el Plan de Desarrollo Urbano para la Región Citrícola del Estado de Nuevo León, publicado en el Periódico Oficial No 134-II de fecha 03-tres de octubre de 2009-dos mil nueve e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Instituto Registral y

movilidadyplaneacion@nuevoleon.gob.mx | www.nl.gob/Movilidad.mx
Washington #2000, Obrera, 64000 Monterrey, Nuevo León. | Tel. 81 2020 6710 o 12

Catastral del Estado de Nuevo León número 114, Volumen II, Libro II, Sección IV, Unidad Montemorelos, de fecha 08 ocho de octubre de 2009-dos mil nueve, actualmente vigente.

SEXTO. Que el **"Plan Municipal y Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Allende, Nuevo León 2050"**, no contraviene las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano para la Región Citrícola del Estado de Nuevo León y da cumplimiento a lo señalado por los artículos 52 y 53 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SÉPTIMO. Que el análisis de la congruencia del **"Plan Municipal y Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Allende, Nuevo León 2050"** se realizó con base en los temas que se establecen en al artículo 53 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, determinándose lo siguiente:

PLAN MUNICIPAL Y PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE ALLENDE, NUEVO LEÓN 2050 DISPOSICIONES DEL ARTÍCULO 53 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN		
TEMA	**EXISTE CONGRUENCIA**	**OBSERVACIONES**
Los objetivos y metas;	SÍ	Como objetivos generales tiene los siguientes: 1. Establecer las bases para el ordenamiento territorial del municipio y el crecimiento urbano sustentable del Centro de Población. 2. Establecer políticas públicas y regulaciones urbanas que promuevan el desarrollo urbano compacto. 3. Que la infraestructura permita el desarrollo de las actividades productivas.
Los espacios dedicados a la preservación y el equilibrio ecológico;	SÍ	La Zona Rural cuenta con dos Áreas Naturales Protegidas, y serán objeto de políticas de conservación y no serán urbanizables atendiendo al Artículo 136,

movilidadyplaneacion@nuevoleon.gob.mx | www.nl.gob/Movilidad.mx
Washington #2000, Obrera, 64000 Monterrey, Nuevo León. | Tel. 81 2020 6710 o 12

		Fracción III, inciso a), el cual menciona que las áreas no urbanizables, serán "por causa de preservación ecológica; decretadas por la Federación o el Estado conforme la Legislación aplicable". Asimismo, los ríos, arroyos y bajadas pluviales que funcionan como descarga, también se les aplicarán las políticas de conservación.
Los espacios, sitios o zonas de riesgos geológicos e hidrológicos o antropogénicos de acuerdo a los atlas de riesgo vigentes, y sus zonas de resguardo;	SI	El tema Estrategias tiene como objetivo: 1. Elaborar el Atlas Municipal de Riesgo que permita tomar acciones preventivas, especialmente contra fenómenos hidrometeorológicos. 2. Elaborar el Reglamento de Protección Civil Municipal, que contenga las normas y procedimientos para la prevención y mitigación de riesgos. 3. Establecer protocolos de aplicación de medidas de emergencia para responder a todo tipo de emergencias y obstáculos. 4. Establecer una cultura de la resiliencia para reducir la vulnerabilidad en las zonas propensas a los riesgos de inundación para que la ciudadanía esté preparada y reaccionen ante el peligro, se adapten y se recuperen con rapidez.
Los trazos, acciones e inversiones para la dotación, en su caso, de la vialidad regional y urbana, conurbada o intermunicipal;	SI	En cuanto a las Vialidades Regionales, incluye: 1. La carreta federal número 85, México-Laredo, que con el tiempo y debido a su flujo de tráfico se aumentó el número de carriles hasta ser considerada como autopista. 2. La carretera federal número 9, Allende-Cadereyta con un derecho de vía de 40 metros lineales. Estatales:

movilidadyplaneacion@nuevoleon.gob.mx | www.nl.gob/Movilidad.mx
Washington #2000, Obrera, 64000 Monterrey, Nuevo León. | Tel. 81 2020 6710 o 12

		3. Carretera 83 de Lazarillos, Atongo de Abajo. 4. Carretera Estatal 45, Allende - El Fraile.
Los trazos, acciones, proyectos o inversiones para la dotación, en su caso, de las vías y libramientos ferroviarios, y sus obras complementarias.	Sí	No aparecen vías de ferrocarril en los planos de vialidad y transporte.
Los trazos, acciones, proyectos o inversiones para la dotación, en su caso, de sistemas de transporte urbano intermunicipal metropolitano o conurbado;	Sí	En el punto 5.2.3. Estrategias de Movilidad se considera contar con un sistema sostenible de movilidad apoyado por una red de enlaces que permita la conectividad con todas las localidades del municipio, con este fin se implementarán las siguientes estrategias de movilidad: 1. Establecer una jerarquía de vialidades principales colectoras; subcolectoras interbarrios e interiores y locales. 2. Estructurar un sistema de rutas de autotransporte y transporte de mercancías que resuelva las necesidades de los residentes y los locales comerciales sin afectar la calidad de vida.
Los trazos, ubicación, acciones e inversiones en materia de destinos de infraestructura;	Sí	La Tabla 58 Programa de Infraestructura se divide en dos partes: 1. Agua Potable. Se busca establecer acuerdos con los desarrolladores inmobiliarios y el organismo prestador del servicio y realizar los estudios conducentes para determinar la demanda de agua potable en los próximos 30 años. 2. Drenaje Sanitario. Se busca la ampliación de la zona conocida como Lazarillos de Abajo, Paso Hondo y Hacienda San Antonio

movilidadyplaneacion@nuevoleon.gob.mx | www.nl.gob/Movilidad.mx
Washington #2000. Obrera, 64000 Monterrey, Nuevo León. | Tel: 81 2020 6710 o 12

		2da Etapa y la construcción de plantas de tratamiento de aguas negras en Paso Hondo, Lazarillos de Abajo y Los Sabinos. 3. Drenaje Pluvial. Se busca ampliar la red en la calle Jiménez y Victoria. Asimismo la canalización de los Arroyos Mireles Zaragoza y el Durazno. Ver anexo Tabla 58.
Las acciones, proyectos o inversiones para el equipamiento urbano de influencia estatal, regional, de zona metropolitana o conurbada; y	Sí	En la Tabla 59 se presentan los programas equipamiento urbano, se incluyen el mejoramiento de instalaciones deportivas, así como la ampliación de la cobertura de salud. Ver anexo tabla 59.
El cumplimiento del procedimiento para la consulta de los planes o programas municipales de desarrollo urbano, programas de desarrollo urbano de centros de población o programas parciales, conforme lo indica el artículo 56 de esta Ley.	Sí	Los procedimientos de las formalidades y consulta pública del Plan Municipal y Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Allende, Nuevo León 2050, cumple con lo establecido en el artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

OCTAVO. Que el **"Plan Municipal y Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Allende, Nuevo León 2050"**, fue analizado y verificado de acuerdo a las formalidades y procedimientos que establecen los artículos 53, 54, 55 y 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

NOVENO. Por lo anteriormente expuesto y fundado, y conforme a lo dispuesto por el artículo 54, fracción V, de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamientos Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la suscrita autoridad emite el siguiente:

DICTAMEN DE CONGRUENCIA

PRIMERO. Que el **"Plan Municipal y Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Allende, Nuevo León 2050"**, da cumplimiento al procedimiento señalado por los artículos 52 y 53 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamientos Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León para el procedimiento de la congruencia.

SEGUNDO. Que una vez analizado y verificado el **"Plan Municipal y Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Allende, Nuevo León 2050"**, conforme a los temas establecidos en el artículo 53 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y resultando que guarda la apropiada congruencia, coordinación, ajuste y vinculación con el programa de nivel inmediato, en este caso, el Plan de Desarrollo Urbano para la Región Cítrica del Estado de Nuevo León, publicado en Periódico Oficial del Estado número 134-II, de fecha 03-tres de octubre de 2009-dos mil nueve, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, número 114, volumen III, libro II, sección IV, unidad Montemorelos, de fecha 08-ocho de octubre de 2009-dos mil nueve actualmente vigente, **SE APRUEBA EL DICTAMEN DE CONGRUENCIA DEL REFERIDO "PLAN MUNICIPAL Y PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE ALLENDE, NUEVO LEÓN 2050".**

TERCERO. El documento del **"Plan Municipal y Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Allende, Nuevo León 2050"**, presentado por la autoridad solicitante será parte del presente dictamen y en su momento se remite al archivo conjuntamente.

CUARTO. Con fundamento en lo establecido por los Artículos 11 Fracción XII y 213 Fracción XI, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en relación con los Artículos 10 y 26 Fracción XVIII, de la Ley de Movilidad Sostenible y Accesibilidad para el Estado de Nuevo León. El municipio de Allende, Nuevo León, previamente a la autorización de cualquier fraccionamiento o desarrollo habitacional sujeto a régimen de propiedad en condominio horizontal, deberá contar con la factibilidad del servicio de transporte público de pasajeros emitida por el Instituto de Movilidad y Accesibilidad del Estado de Nuevo León, o con el convenio suscrito por el Instituto, según lo dispone le Ley de Movilidad y Accesibilidad del Estado de Nuevo León.

QUINTO. El presente Dictamen de Congruencia se dicta conforme a los documentos, datos e informes proporcionados por la Autoridad Municipal de Allende, Nuevo León, en ningún caso esta Dependencia responderá por la calidad, veracidad o validez de los cálculos, peritajes o especificaciones presentadas, de conformidad con el artículo 402 segundo párrafo de la Ley

de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SEXTO. Se hace del conocimiento de la C. Presidenta Municipal y del R. Ayuntamiento del Municipio de Allende, Nuevo León, que una vez aprobado definitivamente **"Plan Municipal y Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Allende, Nuevo León 2050"**, se deberá publicar en forma íntegra en el Periódico Oficial del Estado, así como deberá ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio, dentro de los 30-treinta días hábiles siguientes al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado, de conformidad con lo señalado por los artículos 11 fracción I y 57 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Una vez concluidos los requisitos arriba descritos, deberá entregar a la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana la información cartográfica en formato electrónico shape conteniendo todo lo referente a las estrategias del **"Plan Municipal y Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Allende, Nuevo León 2050"**.

SÉPTIMO. Se hace del conocimiento a la C. Presidenta Municipal y del R. Ayuntamiento del Municipio de Allende, Nuevo León, que una vez inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio el **"Plan Municipal y Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Allende, Nuevo León 2050"**, se deberá entregar a la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana la información referente al número de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, para integrarlo al Registro de Planes y Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano que para tal efecto lleva esta Dependencia, señalado por el artículo 10 fracción XV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

OCTAVO. Se hace del conocimiento de la Autoridad Municipal que el **"Plan Municipal y Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Allende, Nuevo León 2050"**, entrará en vigor 30-treinta días hábiles después de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de acuerdo con lo señalado en el artículo 57 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

NOVENO. Notifíquese mediante oficio el contenido del presente Dictamen de Congruencia al Municipio de Allende, Nuevo León. Así con fundamento en los dispuesto por los artículos 18, inciso B, fracción IV, y 31, fracciones XXII y XL de la Ley Orgánica de la Administración Pública para el Estado de Nuevo León; 1, 2, 4, 5, 15 fracciones IV y X, 24 fracción XXX, 26 fracciones III y XI del Reglamento Interior de la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana;

1, 3 fracción XXIX, 6 fracción I, 7, 9 fracción XIV, 10 fracción IV, 50, 51, 52, 53, 54, 56, 86, 88, 89, 366 y demás relativos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y 10 fracciones VII y XXVI, 11 fracción I y 44 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. Lo acuerda y firma el Ingeniero Carlos Jesús Orozco y Orozco, Subsecretario de Ordenamiento Territorial y del Espacio Público de la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana del Estado de Nuevo León. **CONSTE"** RUBRICA Ingeniero CARLOS JESÚS OROZCO Y OROZCO, Subsecretario de Ordenamiento Territorial y del Espacio Público.

ATENTAMENTE

ING. CARLOS JESÚS OROZCO Y OROZCO
SUBSECRETARIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Y DEL ESPACIO PÚBLICO

c.c.p. Archivo
c.c.p. Dr. Hernán Manuel Villarreal Rodríguez, Secretario de Movilidad y Planeación Urbana.
c.c.p. Lic. Edgar Reyna Reyna, Director de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
Control No. 00001/2022
ANEXOS

Tabla 58 Programa de Infraestructura

Programa de Infraestructura									
Línea de Acción	Ubicación	Meta a la que contribuye	Plazo			Responsable de la ejecución	Responsable o co-responsable P.E.	Monto de la inversión (Pesos Mexicanos)	Alternativas de Financiamiento
			C	M	L				
Estudios y Proyectos									
Programa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado	Todo el Municipio	Desarrollar la capacidad e infraestructura		X		Agua y Drenaje de Monterrey	AyDM, CONAGUA y Municipio	10,000,000.00	Inversión Conjunta
Proyecto de Rehabilitación, Ampliación y Dignificación de Espacios Públicos	Todo el Municipio	Establecer un sistema de saneamiento	X			Municipio	Desarrollo Sustentable	11,400,000.00	Fondos Federales Estatales y Municipales
Estudio de Ubicación de Contenedores de Basura Urbana	Todo el municipio	Establecer un sistema de recolección	X			Municipio	Desarrollo Sustentable	11,000,000.00	Fondos Federales Estatales y Municipales
							Subtotal de inversión Estudios y Proyectos	32,400,000.00	
Agua Potable									
Tanque de Agua	Los Olmos	Ampliar la cobertura	X			Agua y Drenaje de Monterrey	AyDM y Municipio	145,000,000.00	Fondos Federales Estatales y Municipales
Acueducto al Cerro del Fraile entre Arroyo el Oro	Cerro el Fraile	Ampliar la cobertura	X			Agua y Drenaje de Monterrey	AyDM y Municipio	63,250,000.00	Fondos Federales Estatales y Municipales
Tanque de Sedimentación	Cerro el Fraile	Limpiar el agua capturada	X			Agua y Drenaje de Monterrey	AyDM y Municipio	9,275,529.00	Fondos Federales Estatales y Municipales
							Subtotal de inversión Agua Potable	218,525,529.00	
Drenaje Sanitario									
Planta de Tratamiento									
Las Mitras de Arriba	Cerro Las Mitras	Tratar las aguas de drenaje	X			Agua y Drenaje de Monterrey	AyDM y Municipio	61,500,000.00	Fondos Federales Estatales y Municipales
Pipa Verde	SMAR Pipa Verde	Tratar las aguas de drenaje	X			Agua y Drenaje de Monterrey	AyDM y Municipio	47,500,000.00	Fondos Federales Estatales y Municipales
Las Salinas	SMAR Salinas	Tratar las aguas de drenaje	X			Agua y Drenaje de Monterrey	AyDM y Municipio	51,500,000.00	Fondos Federales Estatales y Municipales
Red de Drenaje Sanitario									
Las Mitras de Arriba	Cerro Las Mitras	Ampliación red de drenaje		X		Agua y Drenaje de Monterrey	AyDM y Municipio	46,525,000.00	Fondos Federales Estatales y Municipales
Pipa Verde	SMAR Pipa Verde	Ampliación red de drenaje		X		Agua y Drenaje de Monterrey	AyDM y Municipio	40,250,000.00	Fondos Federales Estatales y Municipales
Hacienda San Antonio 2° Etapa	SMAR San Antonio	Ampliación red de drenaje		X		Agua y Drenaje de Monterrey	AyDM y Municipio	46,752,000.00	Fondos Federales Estatales y Municipales
							Subtotal de inversión Drenaje Sanitario	344,027,000.00	
Drenaje Pluvial									
Ampliación de la Red	Calle Venecia y Amarillo	Evitar inundaciones	X			Agua y Drenaje de Monterrey	AyDM y Municipio	102,000,000.00	Fondos Federales Estatales y Municipales
Canalización Arroyo Pedro	Calle Lerma hasta Avenida Municipio	Evitar inundaciones	X			Agua y Drenaje de Monterrey	AyDM y Municipio	40,529,000.00	Fondos Federales Estatales y Municipales
Canalización Arroyo Tecnológico	Calle Indalgo hasta Bustamante	Evitar inundaciones	X			Agua y Drenaje de Monterrey	AyDM y Municipio	35,200,000.00	Fondos Federales Estatales y Municipales
Canalización Arroyo el Durazno	Entre Ejército Mexicano y Domingo	Evitar inundaciones	X			Agua y Drenaje de Monterrey	AyDM y Municipio	43,952,000.00	Fondos Federales Estatales y Municipales
							Subtotal de inversión Drenaje Pluvial	221,681,000.00	
							Total de inversión en Infraestructura	1,039,113,100.00	

movilidadyplaneacion@nuevoleon.gob.mx | www.nl.gob/Movilidad.mx
Washington #2000, Obrera, 64000 Monterrey, Nuevo León. | Tel. 81 2020 6710 o 12

Tabla 59. Equipamiento Urbano

Programa de Equipamiento Urbano												
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]			[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
			[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]				
[illegible]												
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
										[illegible]	[illegible]	
[illegible]												
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
										[illegible]	[illegible]	
[illegible]												
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
										[illegible]	[illegible]	
[illegible]												
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]				[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]				[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
										[illegible]	[illegible]	
[illegible]											[illegible]	

Acto seguido el C. Juventino Enrique Martínez Ocañas, Secretario del R. Ayuntamiento, puso a consideración la aprobación definitiva del Plan Municipal y Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Allende, Nuevo León 2050; siendo aprobado por unanimidad de los presentes.

En atención a lo anterior la Lic. Eva Patricia Salazar Marroquín, Presidenta Municipal, explicó que la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, obliga a los Municipios a poner un orden; el Plan de Desarrollo Urbano anterior era del 2000, por lo que ya era necesario hacer uno nuevo, este Plan tiene varios años de que se está elaborando y se hizo pensando en cómo darle a Allende una adecuada estructura, movilidad y orden, esto permitirá tener una ordenanza y tranquilidad en todos los sentidos, por lo que la Alcaldesa externó felicitaciones al Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, al Secretario de Obras Públicas, a la Directora de Desarrollo Urbano, a los Regidores, Síndicos, Secretarios, Directores y a todos los que apoyaron en la elaboración de este Plan.

Continuando con el Orden del Día, el Regidor Luis Eduardo Cavazos Morales, previo análisis y autorización de la Junta de Comisión Municipal de Desarrollo Urbano, en su calidad de Presidente de la misma y en atención a lo establecido en el Artículo 11 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, solicitó se pusiera a consideración ante el Republicano Ayuntamiento los siguientes trámites:

Uso de suelo
"Línea de transporte y taller mecánico"

Ubicación: Camino público (Privada Esmeralda) Labor El Olmo, Allende, N.L.
Propietario: C. Eduardo Chávez Marroquín y Cops.
Solicitante: El mismo.
Expediente catastral: 54-000-415
Expediente administrativo: 193/2022

Cuadro de áreas	
Área total de terrenos	2000.00 m^2
Área de aprobación	2000.00 m^2
Área fuera de aprobación	0.00 m^2
Área de afectación vial	0.00 m^2
Total de const. P/baja (cos)	274.19 m^2
Total de const. P/alta	0.00 m^2
Total de const. P/b y p/a	274.19 m^2
Área de absorción	1,725.81 m^2
Área verde	40.50 m^2
Cajones de estacionamiento	4 cajones

Acto seguido el C. Juventino Enrique Martínez Ocañas, Secretario del R. Ayuntamiento, puso a consideración el trámite antes presentado; siendo aprobada por unanimidad de los presentes.

Fraccionamiento
"Fracc. habitacional unifamiliar Real Toscana Residencial"
Modificación al proyecto urbanístico.

Ubicación: Camino a Las Boquillas, Allende N.L.
Propietario: Promotora Inmobiliaria Vigaza, S.A de C.V.
Solicitante: Nevada Developments S.A de C.V.
Expediente Catastral: 68-000-031/032/033/035/036/044/821/818/246

Cuadro de áreas	
Área total	271,994.829 m^2
Área fuera de aprobación	10,561.698 m^2
Afectación vial	4,914.000m^2
Área total del polígono	256,519.128m^2
Derechos de paso	1,008.673m^2
Área neta	255,510.455 m^2
Área vial.	72,911.558 m^2
Área urbanizable.	182,598.897 m^2
Área municipal	39,845.507 m^2
Área total vendible	142,753.390 m^2
Área habitacional	126,986.282 m^2
Área usos mixtos	15,767.108 m^2
No. Total lotes	285
No. Total lotes habitacionales	282
No. Total lotes uso mixtos.	3

Acto seguido el C. Juventino Enrique Martínez Ocañas, Secretario del R. Ayuntamiento, puso a consideración el trámite antes presentado; siendo aprobada por unanimidad de los presentes.

Para continuar con el Orden del Día, el C. Juventino Enrique Martínez Ocañas, Secretario del R. Ayuntamiento, puso a consideración del H. Cabildo la modificación del acuerdo tomado en la Décima Tercera Sesión Ordinaria, relativo a la creación del Instituto Municipal de la Familia, para que se modifique y en vez de que sea Instituto quede a nivel de una Dirección, que dependerá de la Secretaría del R. Ayuntamiento; sobre este tema tomó la palabra la Lic. Eva Patricia Salazar Marroquín, Presidenta Municipal, para explicar que la intención de esta Dependencia es crear un ente que atienda a los jóvenes con problemas y a sus familias, no como asistencia, sino con un intervención quirúrgica con cada familia; más sin embargo analizándolo jurídicamente al crear un instituto se tendrían diversas complicaciones como son entre otras que quedaría autónomo de la Administración, habría que asignarle recursos directamente desde el presupuesto, se tendrían que nombrar diversas figuras políticamente hablando, es decir como instituto tendría muchas exigencias que nos sobrepasarían, la intensión es que sea una Dirección que dependa de la Secretaría del R. Ayuntamiento, ya que se quiere dar una atención y seguimiento muy especial a las familias vulnerables.

Acto seguido el C. Juventino Enrique Martínez Ocañas, Secretario del R. Ayuntamiento, puso a consideración la propuesta antes presentada; siendo aprobada por unanimidad de los presentes.

Acuerdos

Se realizó la aprobación definitiva del Plan Municipal y Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Allende, Nuevo León 2050.

Se aprobó la solicitud para Uso de Suelo de "Línea de transporte y taller mecánico", con ubicación en Camino público (Privada Esmeralda) Labor El Olmo, Allende, N.L., siendo propietario el C. Eduardo Chávez Marroquín y Cops., solicitante el mismo, expediente catastral 54-000-415 y expediente administrativo 193/2022.

Se aprobó la solicitud para Fraccionamiento "Fracc. habitacional unifamiliar Real Toscana Residencial", Modificación al proyecto urbanístico, con ubicación en Camino a Las Boquillas, Allende N.L., siendo propietario Promotora Inmobiliaria Vigaza, S.A de C.V., solicitante Nevada Developments S.A de C.V., expediente catastral 68-000 031/032/033/035/036/044/821/818/246.

Se acordó la modificación del acuerdo tomado en la Décima Tercera Sesión Ordinaria, relativo a la creación del Instituto Municipal de la Familia, para que se modifique y en vez de que sea Instituto quede a nivel de una Dirección, que dependerá de la Secretaría del R. Ayuntamiento.

Para dar cumplimiento al séptimo punto del Orden del día y una vez agotados los asuntos a tratar, se declaró clausurada la Cuarta Sesión Extraordinaria**,** el día martes 24 de mayo del año dos mil veintidós siendo las ocho horas con cuarenta y cinco minutos----------

C. LIC. EVA PATRICIA SALAZAR MARROQUÍN
PRESIDENTA MUNICIPAL

C. JUVENTINO ENRIQUE MARTINEZ OCAÑAS
SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO

C. LUIS EDUARDO CAVAZOS MORALES
REGIDOR

C. BLANCA ESTHELA CAVAZOS RODRÍGUEZ
REGIDORA

C. ALEJANDRO DANIEL AGUIRRE FLORES
REGIDOR

C. MARIELA TAMEZ CAVAZOS
REGIDORA

C. JOSÉ ÁNGEL GARCÍA MARTÍNEZ
REGIDOR

C. EMILIA ALANÍS GUERRERO
REGIDORA

C. OLGA LIDIA ROJAS CAVAZOS
REGIDORA

C. ANA KAREN MARTÍNEZ GARCÍA
REGIDORA

C. NORMA ADRIANA TAMEZ RODRÍGUEZ
REGIDORA

C. HUGO ARMANDO CAVAZOS AGUIRRE
SINDICO PRIMERO

C. SANDRA AIDÉ MARTÍNEZ GUERRA
SÍNDICA SEGUNDA

La presente Hoja de Firmas forma parte integrante del Acta No. 19 de la Cuarta Sesión Extraordinaria de Cabildo, en los Altos de Palacio Municipal, el día martes 24 de mayo del año 2022, de la Administración 2021 – 2024.