



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

**ACTA NÚMERO 38
SESIÓN ORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO**

13 DE OCTUBRE DE 2011

En la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, siendo las ocho horas con veinte minutos del día trece de octubre del dos mil once, reunidos en el Recinto Oficial del Ayuntamiento, en uso de la palabra, el C. PRESIDENTE MUNICIPAL, FERNANDO ALEJANDRO LARRAZABAL BRETÓN manifestó: “Buenos días señores Regidores, Regidoras y Síndico, en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 27, Fracción III, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y el Reglamento Interior de este Ayuntamiento, se les ha convocado para que el día de hoy se celebre la Primera Sesión Ordinaria correspondiente al mes de octubre, por lo que solicito al ciudadano Secretario del Ayuntamiento pase lista de asistencia y verifique el quórum legal y con fundamento a lo que establece el artículo 81 fracción I y II de nuestro Reglamento Interior, me asista con los trabajos de la misma. Antes de iniciar quisiera felicitar a la Regidora Claudia Caballero que el día de hoy se va a casar, felicidades. Felicidades y bendiciones”.

Acto seguido, el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, JUAN CARLOS RUÍZ GARCÍA dijo: “Con las instrucciones del ciudadano Presidente Municipal procedo a pasar lista de asistencia:

C. Presidente Municipal, Fernando Alejandro Larrazabal Bretón.

Regidores y Regidoras:

C. Gabriela Teresita García Contreras	
C. María Guadalupe García Martínez	(justificó inasistencia)
C. Ernesto Chapa Rangel	
C. Carlos Antonio Harsanyi Armijo	(justificó inasistencia)
C. María de la Luz Muñiz García	
C. Wilbur Jarím Villarreal Barbarín	
C. Juan Francisco Salinas Herrera	
C. Isis Aydeé Cabrera Álvarez	
C. Claudia Gabriela Caballero Chávez	
C. María del Carmen Gutiérrez Betancourt	
C. Arturo Méndez Medina	
C. Luis Germán Hurtado Leija	
C. Ulises Chavarín Quirarte	
C. Carlos Fabián Pérez Navarro	(justificó inasistencia)
C. Hilda Magaly Gámez García	
C. Zulema Rocío Grimaldo Iracheta	
C. Víctor de Jesús Cruz Castro	(ausente)
C. Marco Antonio Martínez Díaz	(ausente)
C. Juan Carlos Benavides Mier	(ausente)
C. Liliana Tijerina Cantú	
C. María de la Luz Estrada García	(justificó inasistencia)



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

C. Óscar Alejandro Flores Treviño
 C. Dora Luz Núñez Gracia
 C. Jorge Cuéllar Montoya
 C. Luis Servando Farías González
 C. Francisco Aníbal Garza Chávez

Síndicos:

1º. Javier Orona Guerra
 2º. Juan José Bujaidar Monsiváis

Asimismo nos acompaña el ciudadano Rolando Oliverio Rodríguez Hernández, Tesorero Municipal y el de la voz Juan Carlos Ruíz García, Secretario del Ayuntamiento. Hay quórum señor Presidente Municipal".

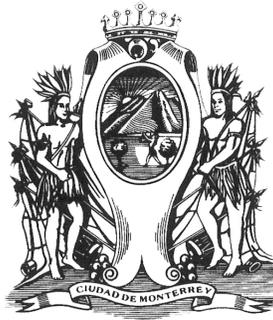
.....

**ORDEN DEL DÍA
(ACUERDO)**

Continúa manifestando, el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: "En cumplimiento a las indicaciones del ciudadano Presidente Municipal y existiendo quórum reglamentario según a lo establecido en los Artículos 34 y 35 del Reglamento Interior del Ayuntamiento, se declaran abiertos los trabajos de esta Sesión Ordinaria bajo el siguiente".

Orden del día

1. Lista de Asistencia.
2. Lectura y aprobación en su caso de las actas número 36 y 37 correspondientes a las Sesiones Ordinaria y Extraordinaria celebradas los días 29 de septiembre y 11 de octubre de 2011.
3. Informe de Comisiones:
 - A) Comisión de Gobernación y Reglamentación:
 - Dictamen relativo a la Aprobación del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2010-2020, en acatamiento a las recomendaciones emitidas en el dictamen de congruencias generado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León.
 - B) Comisión de Patrimonio:
 - Dictamen relativo a la desincorporación de un vehículo Tsuru modelo 2002 del dominio privado municipal determinado como pérdida total por robo.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

- Dictamen relativo a la desincorporación de un vehículo Tsuru modelo 2007 del dominio privado municipal determinado como pérdida total por robo.

C) Comisión de Participación Ciudadana:

- Dictamen relativo a la Convocatoria para la elección de un integrante del Consejo Consultivo Ciudadano de Seguridad Pública del Municipio de Monterrey.

4. Asuntos Generales.

5. Clausura de la Sesión.

Señoras y señores Regidores y Síndicos, de estar de acuerdo con la propuesta del Orden del Día, sírvanse aprobarla levantando su mano los que estén a favor, gracias, la pueden bajar, ¿los que estén en contra?, ¿abstenciones? **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD**".

.....
.....

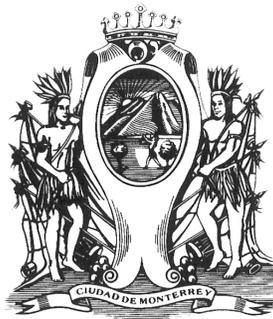
**PUNTO DOS
DEL ORDEN DEL DÍA
(ACUERDO)**

Continuando en el uso de la palabra, el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO manifestó: "Esta Secretaría a través de la Dirección Técnica, les envió por correo electrónico las Actas número 36 y 37 correspondientes a las Sesiones Ordinaria y Extraordinaria celebradas los días 29 de septiembre y 11 de octubre 2011, con el propósito de que ustedes hicieran sus observaciones o comentarios a estos documentos, ¿existe algún comentario?, de no haber comentarios está a consideración de ustedes, los que estén a favor sírvanse manifestarlo levantando su mano, gracias, las pueden bajar, ¿los que estén en contra?, ¿abstenciones? **SE APRUEBAN POR MAYORÍA**. Cumplimiento de Acuerdos:

ME PERMITO DAR A CONOCER EL CUMPLIMIENTO DE LOS ACUERDOS APROBADOS EN LAS SESIONES ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA CELEBRADAS LOS DÍAS 29 DE SEPTIEMBRE Y 11 DE OCTUBRE DEL 2011, RESPECTIVAMENTE:

SESIÓN ORDINARIA:

1. Se enviará para su publicación al Periódico Oficial del Estado, el REGLAMENTO INTERNO DE LOS RECLUSORIOS MUNICIPALES DE MONTERREY, NUEVO LEÓN.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

2. Se publicó en el Periódico Oficial del Estado, número 126, de fecha 5 de octubre del 2011, la CONSULTA PÚBLICA relativa al REGLAMENTO DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS PARA EL MUNICIPIO DE MONTERREY, y EL REGLAMENTO ORGÁNICO DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE MONTERREY, N. L.
3. Se comunicaron a la Tesorería Municipal, y a la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, así como a la Dirección Jurídica:
 - El Convenio de Colaboración "Para la Operación de Traslado de Personas en Ambulancia" entre el Municipio de Monterrey y la Asociación Mexicana Cruz Roja A. C. y
 - EL CONTRATO DE DONATIVOS CON DIVERSAS LIGAS DEPORTIVAS EN EL MUNICIPIO.

Este último también se le notificó a la Dirección de Planeación Presupuestal

4. Se comunicó a la Tesorería Municipal, así como a las Direcciones de Patrimonio y Jurídica, la desincorporación de un vehículo Marca Nissan Tsuru.
5. Se notificó al Comisionado para la Transparencia Municipal, así como a la Secretaría de la Contraloría, el Tercer Informe de Labores de la Oficina del Comisionado para la Transparencia Municipal de Monterrey.

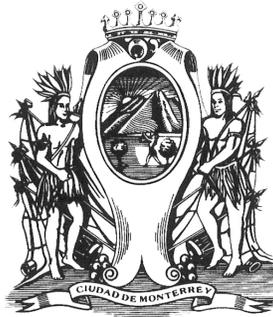
SESIÓN EXTRAORDINARIA:

Se notificaron a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, las respuestas de los planteamientos improcedentes realizados en la consulta pública de reformas por modificación y adición del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020, para que proceda a notificar dichas respuestas.

Les manifiesto que los Acuerdos que se acaban de mencionar, se les está dando difusión en la página de Internet y se publicarán en la Gaceta Municipal. Asimismo se les comunicó por correo electrónico a las Secretarías de la Administración Municipal.

.....

**PUNTO TRES
DEL ORDEN DEL DÍA
(ACUERDO)**



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

Continúa manifestando el C. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO: "Enseguida pasamos a **Informe de Comisiones** donde los integrantes de la Comisión de Gobernación y Reglamentación harán la presentación de un asunto".

Acto seguido, la C. REG. CLAUDIA CABALLERO CHÁVEZ dijo: "Integrantes del Ayuntamiento, con fundamento en lo establecido en el artículo 41 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey Nuevo León, me permito dar lectura a los Acuerdos del único dictamen que a esta Comisión de Gobernación y Reglamentación tiene agendado presentar ante este pleno, dispensando la lectura íntegra del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, 2010-2020 en virtud que ya fue circulado, con anterioridad".

Enseguida, la C. REG. CLAUDIA CABALLERO CHÁVEZ da lectura al **único dictamen de la Comisión Gobernación y Reglamentación:**

AYUNTAMIENTO DE MONTERREY P R E S E N T E.

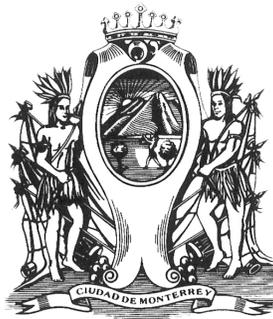
Los integrantes de la Comisión de Gobernación y Reglamentación del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, con fundamento en lo señalado en los artículos 29 fracción II y 43 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, artículos 10 fracciones I y XXV, 50 fracción V, 52 y demás normas previstas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y los artículos 56, 57, 59, 61 y 62 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, realizó el estudio y análisis **DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE MONTERREY 2010-2020**, por lo tanto, esta Comisión presenta a este Ayuntamiento lo conducente:

ANTECEDENTES

En la sesión ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, efectuada el día viernes 10-diez de septiembre del año 2010, dos mil diez, se acordó la consulta del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2010-2020 y el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020.

Así mismo, se ordenó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Monterrey, iniciara el proceso de consulta pública por el periodo de 40 días naturales, especificando los principales cambios y modificaciones y las zonas afectadas conforme a los documentos vigentes, dicha orden se materializó al publicarse el aviso correspondiente en los dos diarios de mayor circulación denominados "Milenio" y "Porvenir" los días 22-veintidos, 23-veintitres y 24-veinticuatro del mes de septiembre del año 2010-dos mil diez, así como su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Posterior a ello, en la Gaceta Municipal correspondiente a los meses de septiembre- octubre del año 2010-dos mil diez, se publicó el calendario de



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

audiencias públicas, como lo prevé el artículo 16 fracción II de la Ley General de Asentamientos Humanos.

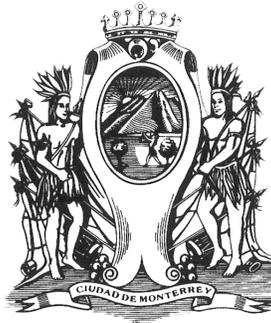
La autoridad urbanística del municipio de Monterrey, realizó diversas audiencias públicas para exponer los proyectos de los planes haciendo énfasis a la problemática urbana, en los objetivos y en las estrategias planteadas, asimismo se respondieron los planteamientos verbales por los asistentes en términos de lo dispuesto por los arábigos 19, 20 y 54 fracción IV inciso a) de la Ley de Desarrollo Urbano del estado de Nuevo León.

Seguidamente a este suceso, el Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, en la sesión ordinaria de fecha 8-ocho de diciembre del 2010-dos mil diez, aprobó la prorrogación del plazo de 40-cuarenta días naturales a 80-ochenta días naturales posteriores a la celebración de la última audiencia pública que aconteció el día 29-veintinueve de octubre del 2010-dos mil diez, para dar respuesta fundada a los planteamientos improcedentes recibidos en el proceso de consulta pública del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2010-2020, dichos acuerdos fueron publicados en el Periódico Oficial del estado de Nuevo León, el día 15 de diciembre del 2010-dos mil diez.

Así mismo, el órgano colegiado del municipio de Monterrey, en la sesión ordinaria de fecha 16-dieciséis de diciembre del 2010-dos mil diez, decretó improcedentes diversas peticiones realizadas por ciudadanos dentro del término previsto en la consulta pública del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2010-2020 y el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020, ordenándole a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Monterrey, para que procediera a notificar las respuestas a los planteamientos improcedentes, conforme lo dispuesto por el artículo 54 fracción VI de la Ley de Desarrollo Urbano del estado de Nuevo León.

Posterior a esto, el Ayuntamiento de Monterrey, en la sesión ordinaria de fecha 11 de febrero del año que transcurre, aprobó el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2010-2020, instruyéndose a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, enviara a la dependencia estatal competente en materia de Desarrollo Urbano, el aludido Plan conforme lo dispone el artículo 32 fracción XXIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública para el estado de Nuevo León, para que esta autoridad estatal proceda analizar y verificar la congruencia que guardan entre los distintos niveles de planeación, lo anterior en términos de lo dispuesto por el artículo 52 de la Ley de Desarrollo Urbano del estado de Nuevo León.

En consecuencia a esto, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio, en fecha 15 de febrero del 2011 signó el oficio 0408/2011-SEDUE a la Secretaría de Desarrollo Sustentable el cual fue recibido el día 17 de febrero del 2011 donde solicita analizar y verificar la congruencia que guarda el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2010 – 2020 con el sistema estatal de planeación.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

Subsiguientemente, en fecha 30 de marzo de 2011 la Subsecretaría de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable signó el oficio 069/SDU/11 a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio, el cual fue recibido el día 06 de abril del 2011 en donde informa que se encontraron algunas diferencias y omisiones en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2010 – 2020 con el sistema estatal de planeación, aceptando que algunas están desactualizadas dado que el Plan Metropolitano 2000 – 2021 no ha sido modificado.

En seguida de eso, en fecha 14 de abril del 2011 la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey signó el oficio SEDUE 1122/2011 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable el cual fue recibido el día 15 de abril del 2011 en donde en forma anexa se le envía un cuadro de análisis de cada una de las diferencias u omisiones encontradas en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2010 – 2020 con su justificación y conclusión para analizar en forma conjunta todos los puntos.

Con fecha 31 de agosto del 2011 la Secretaría de Desarrollo Sustentable signó el oficio SDS/240/2011 a la SEDUE el cual fue recibido el día 02 de septiembre del 2011 en donde marcan una serie de recomendaciones que se deberán de acatar para dar el dictamen de congruencia.

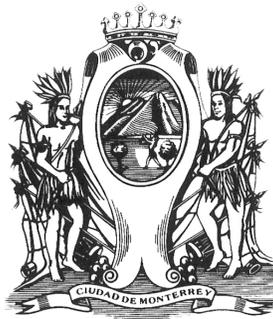
Por último en fecha 06 de septiembre del 2011 la SEDUE de Monterrey signó el oficio 02344/2011-SEDUE a la Secretaría de Desarrollo Sustentable el cual fue recibido el día 06 de septiembre del 2011 donde se le responde a cada una de las recomendaciones indicándole en dónde y en que página del documento se hizo la modificación.

R E S U L T A N D O:

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en sus artículos 27 y 115 fracción V determina la facultad del Municipio de formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal. De igual manera determina que sin perjuicio de la competencia constitucional, en el desempeño de las funciones o la presentación de los servicios a su cargo, los municipios observarán lo dispuesto por las leyes federales y estatales.

En consecuencia, la elaboración y consulta de los planes o programas de desarrollo urbano, así como su modificación total o parcial, se llevó a cabo de conformidad con lo dispuesto por los artículos 10 fracciones I y XX y XXV, 52, 54, 56, 57, 58 y 81 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, al ser una responsabilidad insoslayable del gobierno municipal.

En otra contextura, el Plan Municipal de Desarrollo Urbano es un instrumento en el que se determina la forma en que deberá utilizarse el territorio del Municipio; es decir, hacia donde es conveniente que sigan creciendo los centros de población, dónde debe localizarse la industria, qué áreas deben preservarse por su importancia ecológica, dónde deberá construirse una obra concreta, qué accesos o caminos rurales requieren en el Municipio, a qué localidades o categorías infra-



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

municipales deberá dotárseles de alumbrado público, drenaje, mercados, escuelas, panteones, parques, centrales de autotransportes, aeropuertos, etcétera, y su respectiva localización.

En él se establece un conjunto de objetivos, metas políticas y programas que deberán ser implementados, a corto, mediano y largo plazo.

El Plan de Desarrollo Urbano es una herramienta básica en la administración del espacio municipal, dado que no sólo busca ordenar y orientar el crecimiento ciudadano, sino que formula y consolida estrategias a futuro con una finalidad clara y consistente.

Dado su estructura y contenido, el plan municipal de desarrollo urbano, es un documento irremplazable con el cual se impide la improvisación y el desorden en el crecimiento del territorio urbano.

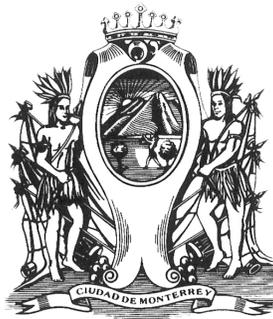
Concluido el proceso de consulta, así como el de respuestas a las propuestas improcedentes y en cumplimiento a lo previsto por los artículos 27 y 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 16 fracción II de la Ley General de Asentamientos Humanos; 8 fracción IX, 10 fracciones I y XX y XXV, 52, 54, 55, 56, 57, 58 y 81 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y 56, 57, 58 fracción I, 61 y 62 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León y el numeral 15 del Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Monterrey, los integrantes de la Comisión de Gobernación y Reglamentación del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, tuvimos a bien analizar los proyectos definitivos elaborado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Monterrey, en los cuales se encuentran insertas las propuestas procedentes de la ciudadanía: por lo tanto, esta Comisión presenta a la consideración de este Órgano Colegiado, los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO: Se aprueba el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2010-2020 en los siguientes términos:

1. Introducción.

Monterrey forma parte de la zona conurbada de Nuevo León compuesta por nueve municipios, de los cuales es capital del Estado y cabecera municipal. Monterrey juega un papel de gran importancia en la economía del Estado y del País y de ahí se desprende la necesidad de impulsar el desarrollo urbano ordenado y sustentable, a través de la planeación, reglamentación y consulta ciudadana, generando programas, proyectos y acciones que se traduzcan en obras trascendentes que ofrezcan funcionalidad, comodidad, seguridad y beneficio social.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

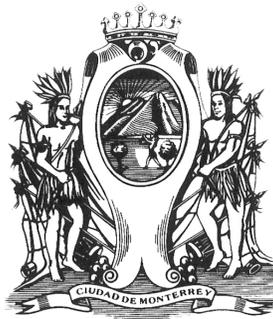
El Plan de Desarrollo Urbano constituye el marco de referencia para encuadrar los objetivos, estrategias, políticas, programas, proyectos y acciones que impacten positivamente en la comunidad y aseguren la viabilidad futura de la ciudad, en los albores del tercer milenio.

En ese sentido, el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2002-2020 vigente, es uno de los principales instrumentos para la regulación y control del desarrollo; dicho documento, contiene las estrategias, políticas, programas y acciones generales en materia urbana, las cuales deberán ser revisadas permanentemente para adecuarse a las condiciones cambiantes de la ciudad.

El artículo 56 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en vigor a partir del 9 de noviembre del 2009, establece que: “Los planes o programas de desarrollo urbano, deberán ser revisados para modificarlos o confirmarlos... cuando menos cada tres años, en el caso de los programas municipales al inicio de su gestión...” Bajo ese contexto, la Administración 2009–2012 se ha dado a la tarea de revisar el citado plan con el fin de plantear las modificaciones pertinentes. Las razones que justificaron las modificaciones al Plan vigente, además de la legal antes mencionada, son las siguientes:

- a) La necesidad de simplificar el marco normativo urbano, sobre todo en materia de usos del suelo, densidades, vialidad y estacionamientos, adecuándolo a lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
- b) La identificación de las áreas no urbanizables, ya sea por causa de preservación ecológica, por prevención de riesgos o por tener pendientes mayores al 45%.
- c) La urgencia de impulsar acciones tendientes a revitalizar el Centro Metropolitano y los Subcentros Urbanos como espacios que contribuyan a la conformación de la estructura urbana municipal y al adecuado funcionamiento de los diferentes componentes urbanos en el territorio municipal y metropolitano.
- d) Reconocer las diferencias y particularidades de las distintas zonas que configuran el territorio municipal, y que estas se ubiquen dentro del documento con el fin de establecer la normatividad, así como realizar programas y proyectos urbanos particulares de acuerdo a las características de cada zona.
- e) Proteger las zonas habitacionales dentro del territorio municipal de la proliferación de usos que entran en conflicto con las mismas.

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, durante la administración municipal 2009-2012, ha realizado las adecuaciones necesarias al referido Plan. Entre las acciones estratégicas propuestas en el documento revisado, está el ordenar el centro metropolitano señalado como un polígono de actuación, planear las zonas de nuevo crecimiento al poniente, norponiente y sur del municipio, prevenir y controlar la contaminación ambiental y llevar a cabo una planeación urbana detallada.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

El presente documento se organiza en los siguientes capítulos: Introducción; Enfoque, Alcances y Metodología de Planeación; Antecedentes; Fundamentación Jurídica del Plan; Delimitación Municipal; Diagnóstico y Pronóstico Integrado; Imagen–Objetivo; Objetivos y Estrategias de Desarrollo Urbano; Acciones Estratégicas; Instrumentos de Planeación, Ordenamiento y Control Urbano; Normas de Usos de Suelo; Normas de Densidades y Lineamientos Urbanísticos; y Revisión del Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

En el capítulo de enfoque, alcances y metodología se establece la superficie o área de estudio, los alcances y el horizonte de planeación en un corto, mediano y largo plazo. En el apartado de antecedentes se analizaron los antecedentes históricos, el proceso de urbanización en el Estado y particularmente en Monterrey, con la finalidad de identificar el proceso de crecimiento y desarrollo de la ciudad.

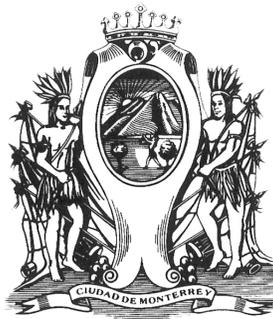
En cuanto al fundamento jurídico, que rige la presente modificación, en él se citan las diversas disposiciones de carácter general aplicables en la materia, tanto a nivel federal como local. Por otra parte en el apartado de delimitación municipal, se realiza un análisis de los límites y características de cada una de las delegaciones que conforman al territorio municipal.

En el apartado de diagnóstico y pronóstico se analizan las características naturales de Monterrey, como son su topografía, hidrología, geología, vegetación y clima, así como su problemática ambiental; las características del medio urbano o construido, tales como los usos del suelo, infraestructura, vialidad y transporte, equipamiento urbano y la vivienda; y las características demográficas y económicas de la población. Lo anterior con la finalidad de conocer la situación actual y el grado de desarrollo de la zona, que inciden en el nivel de satisfacción de las necesidades de la población y en el nivel de bienestar material y social que ésta ha alcanzado.

Así mismo en este capítulo se analizan y evalúan los riesgos naturales y los producidos por el hombre (socio-organizativos), identificándose las áreas con mayores posibilidades de incidencias de esta clase de riesgos. Mientras tanto en los apartados de acciones estratégicas, normas e instrumentos de planeación, ordenamiento y control urbano, se establecen las estrategias propuestas por la presente modificación, bajo un enfoque de crecimiento ordenado, con una recuperación de las partes centrales, una reestructuración de la vialidad y un reforzamiento de los corredores y subcentros urbanos, como sitios complementarios a las áreas habitacionales.

2. Enfoque, Alcances y Metodología de Planeación.

La Modificación al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey sigue los lineamientos establecidos en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en el Título Quinto, Capítulo Tercero, que establece los elementos



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

básicos que deberá contener, para que haga posible su congruencia y uniformidad para su debida ejecución técnica, jurídica y administrativa.

El área de intervención del Plan corresponde a la superficie del territorio municipal, incluyendo a la delegación Huajuco, la cual cuenta con un Plan Parcial específico. El diagnóstico aborda los siguientes temas generales: el Medio Natural, el Medio Construido y el Medio Sociodemográfico.

El municipio está dividido en unidades territoriales que se denominan Delegaciones y que a su vez se subdividen en Distritos, lo anterior, reconociendo la diversidad que impera dentro del territorio municipal. En el caso de la delegación Huajuco, se requiere además la revisión y actualización del Plan Parcial específico para la zona, debido a las características especiales de ésta. La división del territorio municipal permitirá planear el desarrollo urbano de una manera más apegada a la realidad de cada una de las zonas que componen el municipio.

Los horizontes de planeación previstos en el Plan 2002-2020 se ajustan teniendo en consideración la presente revisión, por lo cual el horizonte de planeación propuesto se mantiene, hacia el año 2020. Los Horizontes de Planeación que se plantean son:

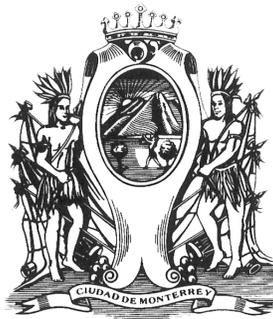
**Cuadro No. 1
Horizontes de Planeación**

Horizonte	Período
Corto plazo	2009-2012
Mediano plazo	2013-2015
Largo plazo	2016-2020

3. Antecedentes.

3.1. Históricos.

La fundación de Monterrey tiene como antecedentes las exploraciones colonizadoras al noreste de la Nueva España: el paso de Álgar Núñez Cabeza de Vaca por territorio de Nuevo León (hacia 1535) y las posibles entradas de Fray Andrés de Olmos (1544), Andrés de Ocampo (1552) y Fray Pedro de Espinareda (1566), no dejaron huella permanente. Por su importancia la realizada por Alberto del Canto en 1577, comisionada por el Gobernador de la Nueva Vizcaya, Martín López de Ibarra, tras establecer la Villa de Santiago de Saltillo, Alberto del Canto avanzó hacia el noreste hacia el Valle de Extremadura donde asentó en 1577 el pueblo de Santa Lucía. Así mismo se sabe que años más tarde hacia 1582, el Capitán Luis Carvajal y de la Cueva estableció en este mismo lugar, la Villa de San Luis, Rey de Francia; sin embargo no es si no hasta el arribo del Capitán



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

Diego de Montemayor y sus acompañantes cuando se da la fundación definitiva de este lugar.

El acta de la Fundación de Monterrey fue el 20 de septiembre de 1596 por doce familias encabezadas por el Capital Diego de Montemayor.¹

En 1636 la localidad experimenta cierto auge por el descubrimiento de minas en el norte y la afluencia de mineros hacia Monterrey. La colonización de Tamaulipas a mediados del S. XVIII despobló minas y haciendas decayendo Monterrey.

La ciudad prosperó de nuevo durante la Guerra de Independencia, gracias a su lejanía del escenario bélico. Al iniciar su vida independiente en 1821, Monterrey tenía 11,044 habitantes en su casco urbano y ranchos aledaños. En 1829 elevó su población a 20,000 habitantes, sostenidos principalmente por las actividades agrícolas y ganaderas. En 1854 se establece la primera gran empresa fabril en el ramo textil "La Fama". Hacia 1870 alcanzó los 33,811 habitantes y 35,386 en 1880, fundándose en 1883 la Cámara de Comercio de Monterrey, época en que la actividad empresarial y los capitales existentes empezaron a canalizarse hacia la industria.

A partir de 1890 Monterrey inicia su desarrollo fabril orientado hacia el mercado nacional y estadounidense. El gran detonador del proceso de industrialización fue la construcción de cuatro grandes plantas metalúrgicas, destacando la puesta en marcha en 1903 de la primera siderúrgica moderna en América Latina: la Fundidora de Fierro y Acero de Monterrey, S. A. Esto fue posible gracias a la expansión del sistema ferroviario en México, que convirtió a Monterrey en centro de las comunicaciones del noreste del país con Texas y la ciudad de México. En 1900 Monterrey tenía 62,266 habitantes que aumentaron a 78,528 en 1910, gracias al despunte industrial de esta pequeña pero dinámica ciudad alejada del centro económico y político principal del país.²

Para 1940 Monterrey registró un crecimiento poblacional notable alcanzando a tener 200,000 residentes, lo que obligó a acelerar la construcción de casas habitación de todas las categorías. En la misma década la ciudad de Monterrey únicamente se localizaba en el municipio del mismo nombre, en esta misma década inicia su expansión hacia los municipios de Guadalupe y San Nicolás de los Garza, constituyendo en 1950 una incipiente Área Metropolitana. En calidad de inmigrantes llegaron a Monterrey desde peones hasta trabajadores calificados y la imagen arquitectónica comenzó a transformarse de una ciudad baja a una que exhibía sus primeros rascacielos.³

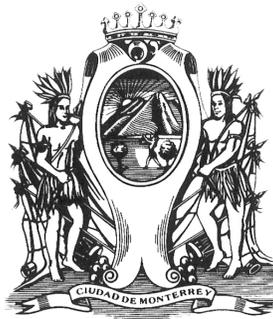
Monterrey diversificó considerablemente su estructura económica alcanzando niveles de industrialización avanzados, entre 1960-1980.⁴

¹ Garza Villarreal, Gustavo. "Atlas de Monterrey". Gobierno del Estado de Nuevo León, Universidad Autónoma de Nuevo León, Instituto de Estudios Urbanos de Nuevo León y El Colegio México. 1995. pp. 11 y 63.

² Ibid. pp. 11.

³ Ibid. pp. 98 y 99.

⁴ Ibid. pp. 138.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

En 1980 principia su expansión hasta incorporar cinco municipios más: Santa Catarina, General Escobedo, Juárez, San Pedro Garza García y Apodaca, y en 1990 se incorpora de manera oficial el municipio de García.⁵

3.1.1. El Proceso de Urbanización en el Estado.

El proceso de urbanización en México característico de la segunda mitad del siglo XX ha producido concentraciones urbanas en algunas zonas del país que han desbordado las divisiones político administrativas municipales para constituirse en metrópolis, tal es el caso de la Zona Conurbada de Monterrey.

En el ámbito nacional, la ciudad de Monterrey es la tercera por el tamaño de su población y la segunda por su desarrollo económico después de la Ciudad de México. Con una economía basada tradicionalmente en el sector industrial, actualmente consolida su posición como capital regional del noreste de México, se perfila como un importante centro cultural, financiero y de servicios; y está llamada a desempeñar un importante papel en la articulación regional y mundial del sistema de ciudades.

El proceso de expansión territorial y poblacional del Área Metropolitana de Monterrey, se inició en la década de los cuarenta como consecuencia del proceso de urbanización-industrialización que experimentó el país en esos años. Dentro de ese proceso, Monterrey se distinguió como uno de los principales polos de atracción demográfica. Entre 1940 y el año 2000, la población se incrementó 16 veces y el Área Urbana se extendió a los nueve municipios que actualmente la integran.⁶

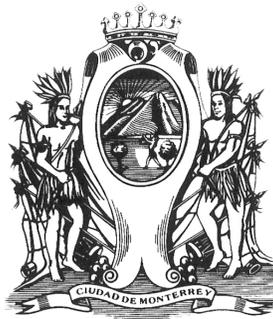
Entre los rangos dominantes del proceso de crecimiento del área, cabe destacar el aumento en la participación de la población del AMM con respecto al Estado, al elevarse del 35.1 por ciento en 1940, al 84.4 por ciento en el año 2010.

La población del AMM se concentra principalmente en Monterrey y en los municipios localizados al Norte y Oriente: Guadalupe, San Nicolás de los Garza, Apodaca y General Escobedo, que de acuerdo a los resultados preliminares del censo del 2010, en conjunto albergan al 79.74 por ciento de la población.

Monterrey y los municipios que se incorporaron inicialmente a la mancha urbana: Guadalupe, San Nicolás de los Garza y San Pedro Garza García, destacan por su alta densidad de población y por haber agotado prácticamente su suelo urbano, lo cual restringe sus posibilidades de crecimiento poblacional a futuro, tomando relevancia la reutilización del suelo a través de la implementación de políticas de densificación, principalmente en las áreas centrales de los municipios, orientadas a un mayor aprovechamiento del suelo urbano y por ende atraer nuevos pobladores.

⁵ Ibid. pp. 9.

⁶ Para 1940, se considera solo al municipio de Monterrey, toda vez que aún no se iniciaba el proceso de conurbación. Plan Metropolitano 2021. Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado. Monterrey, N. L., 2000. pp. 33.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

3.2. De Planeación.

Las actividades de planeación urbana en Monterrey se inician formalmente en 1927, cuando el Congreso del Estado expidió la Ley de Planificación y Construcciones Nuevas de la Ciudad de Monterrey, a iniciativa del gobernador José Benítez, la cual fue publicada un año después.⁷

En 1944, durante el gobierno de Arturo B. de la Garza, el Congreso del Estado expidió una nueva Ley de Planificación, aplicable a Monterrey y a los municipios adyacentes. La Ley señala a la Comisión de Planificación de la Ciudad de Monterrey como la máxima autoridad en planificación, responsable de vigilar la formulación del plano regulador, así como su aprobación, modificación e interpretación. Además, expediría los reglamentos de urbanismo, fraccionamientos y construcciones, dejando estos últimos aspectos al criterio de sus integrantes.⁸

En 1952 se expidió una nueva Ley de Planificación que ampliaba los conceptos relativos a la planificación urbana, incluyendo el establecimiento de nuevos centros de población y sus respectivos planos reguladores. La Ley creó una Comisión de Planificación del Estado, con responsabilidad jurídica y autoridad suprema en materia de planificación.⁹

En 1962 se creó el Departamento del Plan Regulador de Monterrey y Municipios Vecinos, incluyéndolo dentro del esquema de organización de la Dirección General de Planificación del Estado de Nuevo León.¹⁰

Con la Ley de Urbanismo y Planificación del Estado de Nuevo León y la Ley de Desarrollo Urbano se elaboraron los planes de los 51 municipios del estado, dando así inicio oficial a la planeación del desarrollo urbano municipal.¹¹

A partir de entonces los municipios metropolitanos han trabajado en la elaboración de sus planes de desarrollo urbano, teniendo como referencia y condicionante al Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey, 1988-2010.¹²

La necesidad urgente de contar con un instrumento de planeación urbana, indujo a la administración municipal 1992-1994, presidida por el Lic. Benjamín Clariond Reyes-Retana, a realizar el Programa de Desarrollo Municipal dando así cumplimiento a lo dispuesto en la entonces Ley de Desarrollo Urbano del Estado. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Monterrey, en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (SEDUOP) del Estado y la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) del Gobierno Federal, realizó los trabajos necesarios para la formulación del Plan Parcial. La participación de la comunidad fue un elemento importante para la elaboración del

⁷ Garza Villarreal, Gustavo, coordinador. Atlas de Monterrey. Gobierno del Estado de Nuevo León, UANL, Instituto de Estudios Urbanos de Nuevo León y El Colegio de México. 1995. pp. 433.

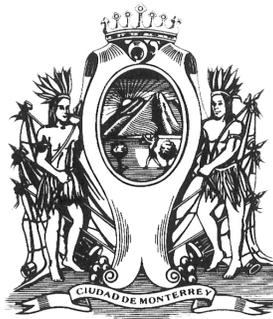
⁸ Ibid. pp. 433.

⁹ Ibid. pp. 434.

¹⁰ Ibid. pp. 434.

¹¹ Ibid. pp. 437.

¹² Ibid. pp. 437.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

Plan y se realizó a través de la organización de foros de consulta popular, encuestas a ciudadanos y presentaciones públicas. El objetivo fue planear el desarrollo urbano del municipio para mejorar los niveles de servicio que ofrece la ciudad y lograr así elevar la calidad de vida de todos sus habitantes y establecer una estructura urbana que promueva un desarrollo integral.

En 1997 el Municipio de Monterrey considera necesaria la actualización al Plan de Desarrollo Urbano de Monterrey 1994-2010, por lo que elabora el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Monterrey, el cual incorpora al Plan de Ordenamiento Ecológico de Monterrey-Sur (Huajuco). El objetivo del Plan de Ordenamiento Territorial fue regular el ordenado crecimiento del territorio municipal y por primera vez, a nivel municipio, proponer una estrategia de planeación para el Cañón del Huajuco, el cual siempre había sido responsabilidad del Estado.

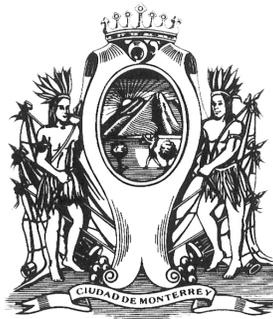
El 3 de marzo de 1999, según decreto núm. 159 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del estado de Nuevo León, estableció cambios en el marco operativo de la Planeación Urbana dentro del territorio Estatal. Posteriormente el 9 de septiembre de 2009, según decreto núm. 418 se emitió la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que abrogó a la anterior, y bajo el marco de esta nueva Ley se deberá revisar y actualizar el Plan de Desarrollo Urbano Municipal.

Por otro lado, actualmente está en proceso la revisión del Plan de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Monterrey 2021, que servirá como marco de referencia para normar el proceso de desarrollo urbano y los criterios de desarrollo sustentable en nuestra ciudad, jerarquizar los proyectos estratégicos y enmarcar las acciones de impacto metropolitano a que debe orientarse la atención del Gobierno del Estado de Nuevo León en forma coordinada con los municipios de la Zona Conurbada.

Dentro de este contexto de planeación, el 9 de diciembre de 2002 se publicó el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2002-2020 y el presente documento constituye una modificación a dicho Plan que se realiza tomando en cuenta la revisión que por Ley debe hacerse cada tres años, así como las significativas transformaciones que constantemente experimenta la Ciudad de Monterrey.

4. Fundamentación Jurídica del Plan.

El presente Plan tiene su fundamentación jurídica en lo dispuesto por los artículos 27 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 23 y 131 fracción III de la Constitución Política del estado de Nuevo León; 3, 4, 6, 8 fracción I, 9 fracción I, 15, 16, 17, 18, 19, 27, 31 fracción II y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos y artículo 6 fracciones IV y V, 10 fracciones I, II, XX, 11, 54, 55, 56, 58, 60, 61, 81, 82, 83, 88, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

5. Delimitación Municipal.

La envolvente que define el área de aplicación del Plan, se ajusta al polígono formado por los límites político-administrativos del Municipio de Monterrey, el cual forma parte de un Área Metropolitana integrada por nueve municipios. Se inscribe dentro de la Región Noreste de la República Mexicana y es la capital del Estado de Nuevo León. Se ubica al centro de la entidad y sus límites: al norte son, los municipios de General Escobedo y San Nicolás de los Garza; al oriente, los municipios de Guadalupe y Juárez; al sur, el municipio de Santiago y al poniente con los municipios de San Pedro Garza García, Santa Catarina y García.

Monterrey se localiza a un poco más de 200 Km al sur de la frontera con los Estados Unidos de Norteamérica y a más de 900 Km al norte de la capital del país. Está ubicado entre los paralelos 25° 35' y 25° 50' y meridianos 99° 59' y 100° 30'.¹³ En su totalidad el municipio cuenta con una extensión de 33,866.78 has.¹⁴

El patrón de asentamiento de la población y la estructura física del municipio permite diferenciar áreas con características propias dentro de su territorio. Por tal motivo y para efectos de este plan el territorio municipal se dividió en primer término en cinco unidades territoriales denominadas delegaciones, que a su vez se fraccionaron en distritos considerando la homogeneidad de sus características. Para definir esta delimitación espacial se consideraron aspectos como bordes producto de la estructura vial, límites físicos - naturales y características demográficas (descritas en los censos y conteos de Población y Vivienda a través de los Agebs¹⁵), lo anterior buscando un equilibrio al interior de las delegaciones y los distritos. La delimitación del territorio municipal se definió de la siguiente manera:

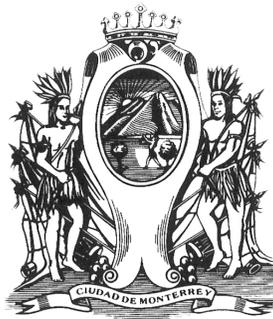
5.1. Delegación Centro.

Limita al norte con la Av. Ruiz Cortines y el municipio de San Nicolás de los Garza; al sur con el río Santa Catarina; al poniente con la Av. Gonzalitos; y al oriente con los municipios de Guadalupe y San Nicolás de los Garza. Al interior se divide en cuatro distritos: el distrito Centro Metropolitano, delimitado por las avenidas Colón al norte, Venustiano Carranza al poniente, y el río Santa Catarina al sur y oriente; el distrito Industrial Moderna que limita al norte, con el municipio de San Nicolás de los Garza, al sur con la Av. Colón, al oriente con los municipios de Guadalupe y San Nicolás de los Garza y al poniente con la Av. Alfonso Reyes; el distrito Mitras Centro, delimitado al sur por la Av. Madero, al poniente por la Av. Gonzalitos, al norte por la Av. Ruiz Cortines y al oriente por la Av. Alfonso Reyes; y el distrito Obispado que limita al norte con la Av. Madero, al sur con el río Santa

¹³ Plan Municipal de Desarrollo 1992-1994. R. Ayuntamiento. Presidencia Municipal. Monterrey, Nuevo León.

¹⁴ El límite municipal es el establecido por el Decreto Núm. 93, donde la LXIX Legislatura del Congreso del Estado de Nuevo León determina los límites territoriales entre los Municipios de General Escobedo y Monterrey. Los otros límites se establecieron mediante un estudio realizado en 1998 por la Dirección de Fraccionamientos del Municipio de Monterrey, el cual fue enviado al Congreso del Estado para su revisión.

¹⁵ Ageb: Área Geoestadística Básica, unidad territorial manejada por el INEGI.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

Catarina, al oriente con la Av. Venustiano Carranza y al poniente con la Av. Gonzalitos.

5.2. Delegación Norte.

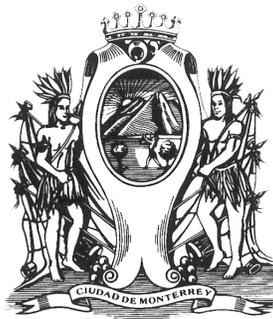
Se encuentra delimitada por el municipio de San Nicolás de los Garza al norte, la Av. Alfonso Reyes y el municipio de San Nicolás de los Garza al oriente, por la Av. Ruiz Cortines al sur, por la Av. Lincoln al sur, y por el municipio de García al poniente. Esta delegación, al interior, comprende cinco distritos: el distrito Cerro del Topo Chico, que comprende el polígono decretado por el gobierno estatal como Parque Natural; el distrito Mitras Norte el cual limita, al sur con la Av. Ruiz Cortines, al norte con la Av. Fidel Velásquez, al oriente con el municipio de San Nicolás de los Garza y al poniente con la Av. Gonzalitos; el distrito San Bernabé, que limita al poniente con las calles de Nepenta, al sur con la Av. Fidel Velásquez, al norte con el Cerro del Topo Chico y al sur con la Av. Solidaridad; y el distrito Ciudad Solidaridad delimitado por las calles de Nepenta, al oriente, por el municipio de General Escobedo al Norte, por el municipio de García al poniente y por la Av. Lincoln al sur.

5.3. Delegación Poniente.

Limita al sur con el río Santa Catarina, al poniente con el municipio de San Pedro Garza García, al Norte con la Av. Lincoln y al oriente con la Av. Gonzalitos. Esta delegación, al interior, está dividida por cuatro distritos: el distrito Cerro de las Mitras, como su nombre lo dice, esta delimitado por el polígono que forma el Parque Natural Cerro de las Mitras, decretado por el gobierno estatal; el distrito Cumbres que limita al norte con la Av. Lincoln, al sur con el Cerro de las Mitras, al poniente con la Av. Pedro Infante y al oriente con la Av. Gonzalitos; el distrito Cumbres Poniente que limita al norte con la Av. Lincoln, al sur con el Cerro de las Mitras, al poniente con el municipio de García y al oriente con la Av. Pedro Infante; y el distrito San Jerónimo que está delimitado por la Av. Gonzalitos al oriente, por el río Santa Catarina al sur, por el límite del Parque Cerro de las Mitras al poniente y por los límites que bordean la loma de la Av. Puerta del Sol.

5.4. Delegación Sur.

Delimitada por el municipio de Guadalupe al oriente, por el arroyo Elizondo al sur, por el municipio de San Pedro Garza García al poniente y por la Av. I. Morones Prieto al norte. Esta delegación, al interior, está dividida de la siguiente manera: distrito Independencia, que limita al sur poniente con el municipio de San Pedro Garza García, al oriente con Guadalupe, y al norte con Av. I. Morones Prieto; el distrito Garza Sada que al oriente limita con el municipio de Guadalupe, al norte con la Av. I. Morones Prieto y, al poniente y sur con los límites de la Loma Larga; el distrito Satélite que limita al sur con el arroyo Elizondo, al poniente con el Parque Cumbres y al oriente con el Parque Natural Cerro de la Silla; y el distrito Lázaro Cárdenas, que al poniente limita con el municipio de San Pedro Garza García, al sur con el Parque Cumbres y al oriente con los límites de la Loma Larga.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

5.5. Delegación Huajuco.

Limita al sur con el municipio de Santiago, al norte con el Arroyo Los Elizondo, al norponiente con el Municipio de San Pedro Garza García, al poniente con el municipio de Santa Catarina, y al oriente con el Municipio de Juárez. La revisión del Plan en lo referente a esta Delegación no entra dentro de los alcances de este documento, la subdivisión territorial hacia el interior de la Delegación será definida en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano para el Cañón del Huajuco.

**Cuadro No. 2
Municipio de Monterrey: Delimitación por Delegaciones y sus características,
2005*.**

Delegación	Distritos	Población en 2005	Superficie (Has)	Densidad (Hab./Ha.)
Centro	Centro, Ind. Moderna, Mitras Centro y Obispado.	156,137	3,898.04	40
Poniente	Cumbres, Cumbres Poniente, Cerro de las Mitras y San Jerónimo.	178,885	5,718.80	31
Norte	Cd. Solidaridad, Cerro del Topo Chico, Mitras Norte, San Bernabé y Valle Verde.	512,593	5,720.29	90
Sur	Independencia, Garza Sada, Lázaro Cárdenas y Satélite.	258,601	3,773.55	68
Huajuco	**	27,598	14,756.10	2
TOTAL	17	1,133,814	33,866.78	33

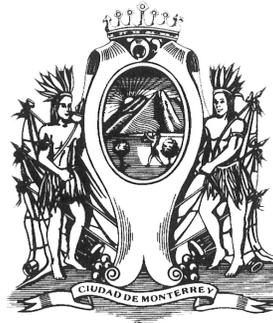
* Durante la elaboración de la presente modificación, no habían sido publicados los resultados definitivos del Censo General de Población y Vivienda 2010.

** La delegación Huajuco está plasmada en el Plan Parcial, por lo que queda fuera de este análisis.

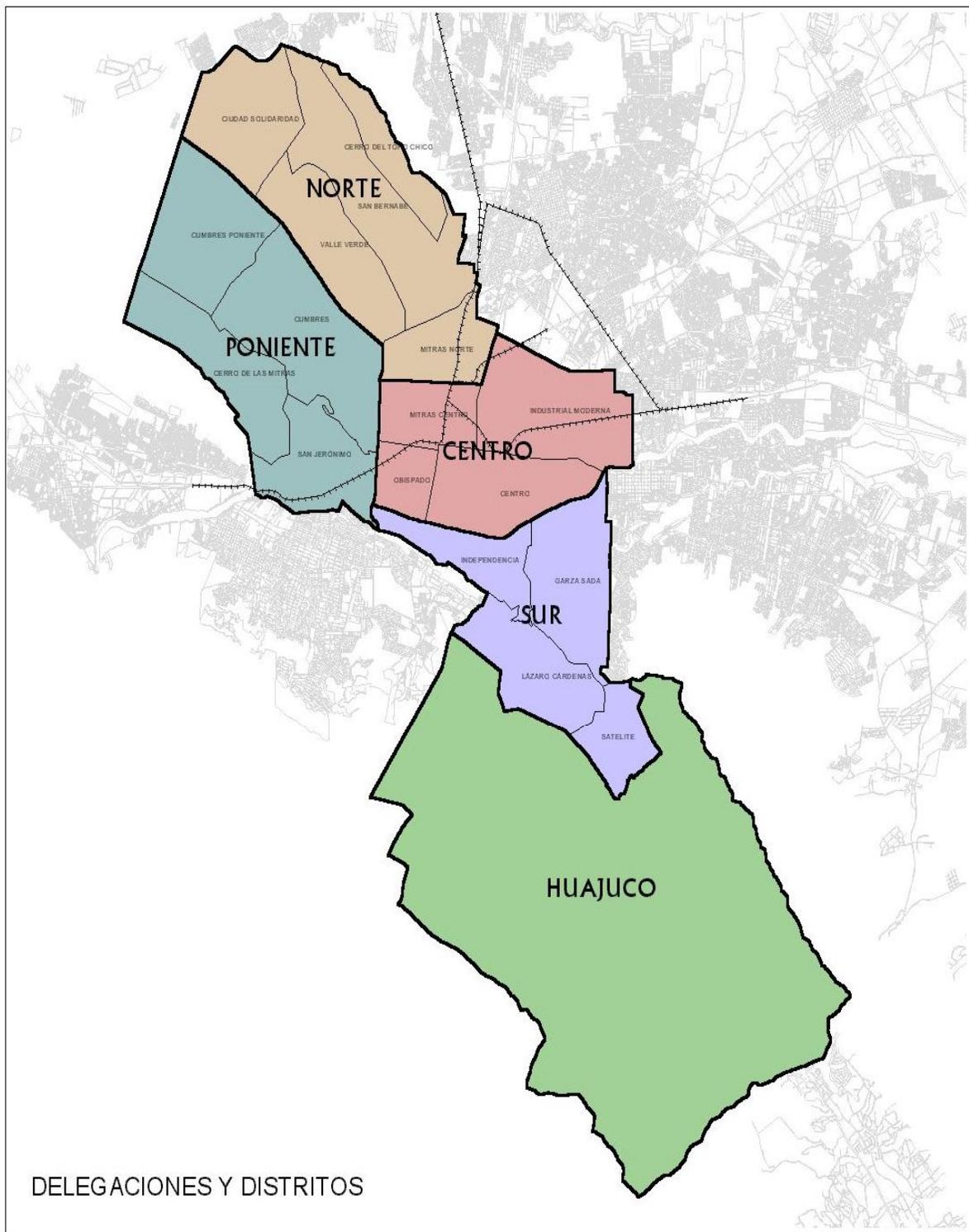
Fuente: Dirección de Proyectos y Planeación Urbana, con base en el II Conteo de Población y Vivienda 2005.

Durante el periodo del año 2000 al 2005, la población del municipio presentó un ligero incremento de apenas 16,801 habitantes, ya que en el II Conteo de Población y Vivienda 2005 se registró una población de 1,133,814 habitantes. Al interior de las delegaciones se presentaron movimientos de población, ya sea incrementando o disminuyendo su población. Las delegaciones que presentan incremento son: Norte (40,519 habitantes), Poniente (10,667 habitantes) y Huajuco (5,484 habitantes). Las delegaciones que presentan pérdida de población son: Centro (-22,739 habitantes) y Sur (-16,950 habitantes).

Mientras tanto en los resultados preliminares del Censo General de Población y Vivienda 2010, se registra una población del municipio de 1,130,960 habitantes, registrándose a nivel municipal un decremento de 2,854 habitantes durante el periodo de 2005 al 2010.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**



DELEGACIONES Y DISTRITOS

- | | | | |
|---|--------------------|---|---------------------|
|  | DELEGACIÓN CENTRO |  | DELEGACIÓN PONIENTE |
|  | DELEGACIÓN HUAJUCO |  | DELEGACIÓN SUR |
|  | DELEGACIÓN NORTE |  | DISTRITOS |

-  Límite Municipal
-  Límite Delegacional
-  Límite Distrital
-  Vías Férreas



Fuente: Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Dirección de Proyectos y Planeación Urbana.

Esta hoja corresponde al Acta No. 38 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 13 de octubre de 2011.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

6. Diagnóstico y Pronóstico Integrado.

6.1. Del Medio Natural.

6.1.1. Topografía.¹⁶

Las tres grandes provincias fisiográficas existentes en el municipio de Monterrey son: La Sierra Madre Oriental, la Llanura Costera del Noreste y el Altiplano Septentrional.

La Sierra Madre Oriental está ubicada en la zona sur del territorio, dejando un corredor, formado por la Sierra de La Silla y la vertiente oriental de la Sierra Madre Oriental, en lo que es comúnmente conocido como Cañón del Huajuco.

La Llanura Costera del Noreste corresponde al territorio llano y estepario surcado por los ríos Pesquería al norte y Santa Catarina al sur. El municipio ocupa gran parte de las terrazas fluviales originadas en los sedimentos depositados a la salida del Cañón de la Huasteca por el río Santa Catarina y su afluente, el río La Silla.

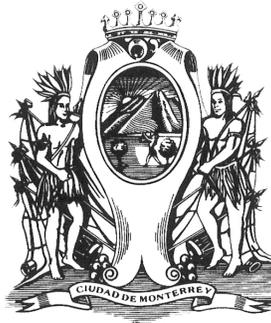
Monterrey se ubica en una llanura abierta, que morfológicamente es una planicie estructural, que sin formar propiamente un gran valle, sí contiene valles menores intermontanos de origen tectónico, como el Huajuco, las Cumbres y el Topo; que, geográficamente, no son verdaderos valles, sino que constituyen una llanura fluvial ligeramente clasificada.

Dentro del Municipio se distinguen básicamente tres tipos de pendientes¹⁷:

- Pendientes de 0 a 15% (bajas).- Son superficies aptas para el desarrollo urbano, se localizan principalmente en el límite municipal, al oriente del Cerro del Topo y en el piemonte al norte de Topo Chico; en el piemonte de la sierra de las Mitras; al norte del cerro El Mirador, hacia la Avenida Lázaro Cárdenas; y en el sur de la ciudad, al pie de la Sierra Morena hacia el fraccionamiento Cañada Sur y en la zona de El Encino, ambas al norte del arroyo Elizondo.
- Pendientes de 15 a 30% (medias). Son áreas poco aptas para el Desarrollo Urbano, se localizan principalmente al norte, en el cerro del Topo entre la cota 600 y 650 de su lado oriente y al nororiente del cerro Modelo (entre el Panteón Municipal y Loma Linda); al poniente de La Victoria, hasta el límite municipal, aproximadamente entre la cota 800 y 900; en el piemonte de la sierra de las Mitras y al poniente de Villa San Jerónimo; al sur en el distrito de la Loma Larga en el piemonte del mismo nombre, aproximadamente a partir de la cota 600 frente a Lomas de San Francisco e Independencia; en el cerro Mirador a la altura de la cota 600 a 650, al norte y norponiente del Club de Golf Sabaya; en la parte norte de la sierra Morena hacia el poniente de Ciudad Satélite y de Villa del Sol; y en pequeñas áreas de El Encino.

¹⁶Cervantes Borja, Jorge F. y Merla Rodríguez, Gerardo. "Geografía del Valle de Monterrey" en: Atlas de Monterrey. Coordinador Gustavo Garza. Monterrey: Gobierno del Estado de Nuevo León, Universidad Autónoma de Nuevo León, Instituto de Estudios Urbanos de Nuevo León, El Colegio de México. 1995.

¹⁷ Plan Municipal de Desarrollo Urbano, Monterrey 1994-2010, pp. 43-44



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

- Pendientes mayores de 30% (altas): Son áreas predominantemente montañosas y se encuentran en las principales elevaciones topográficas características de la ciudad como el Cerro del Topo, la Sierra de las Mitras, el Cerro Mirador, el Parque Chipinque y la Sierra Morena, además del característico Cerro de la Silla.

Según la regionalización de las “unidades naturales de paisaje”, en el estudio de Ordenamiento Ecológico del Área Metropolitana de Monterrey (1985), las unidades de paisaje son: las sierras, las elevaciones aisladas, los valles intermontanos y las planicies¹⁸.

Sierras.

- Sierra Madre Oriental: Es la más importante en el área de estudio, son montañas originadas por el plegamiento y levantamiento de la cuenca de sedimentación marina, con rumbo general de sureste a noreste, con elevaciones superiores a 2,400 m.s.n.m. y otras entre 1,900 y 2,200 m.s.n.m. Las pendientes del suelo varían de 27% a 47% en zonas con topografía abrupta, llegando a pendientes mayores de 118% a casi verticales en zonas de picos y paredes rocosas.
- Sierra de la Silla: Con elevaciones entre 1,200 y 1,800 m.s.n.m. presenta pendientes que van de 9% a 27% en el talud, de 27% a 47% en las áreas abruptas y de 47% a 70% en las cimas y paredes rocosas.

Elevaciones Aisladas.

- Cerro del Topo: Con altitud de 1,100 m.s.n.m., tiene pendiente de 9% a 18% en las partes bajas y de 27% a 47% en el resto.
- Cerro Loma Linda: Es una elevación aislada muy pequeña que no sobresale a más de 100 metros sobre el nivel de la planicie (600 m.s.n.m.), tiene pendientes de 4% a 18% con topografía de ondulada a llana.
- Cerro de Loma Larga y el Obispado: Tienen altitudes inferiores a 800 m.s.n.m., con pendientes de 4% a 9% y de 18% a 27% con topografía ondulada y abrupta.
- Cerro el Mirador: Tiene elevaciones entre 900 y 1,000 m.s.n.m., con pendientes de 9% a 16% en áreas con topografía ondulada y de 27% a 47% donde es abrupta.

Valles intermontanos.

- Cañón del Huajuco: Se encuentra entre la sierra de la Silla y la sierra Madre Oriental, con elevaciones entre 1,200 m.s.n.m. y 1,800 m.s.n.m., tiene pendientes que varían desde menos de 4% hasta 18% con una topografía ondulada en general.

¹⁸Cervantes Borja, Jorge F. y Merla Rodríguez, Gerardo. “Geografía del Valle de Monterrey” en: Atlas de Monterrey. Coordinador Gustavo Garza. Monterrey: Gobierno del Estado de Nuevo León, Universidad Autónoma de Nuevo León, Instituto de Estudios Urbanos de Nuevo León, El Colegio de México. 1995.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

- Valle del Topo Chico: Tiene relieve semiondulado con pendientes menores de 9%.
- Valle de las Mitras: Tiene pendientes menores de 9% en las partes bajas y de 9% a 18% en las partes altas.
- Valle del Mirador: Entre el cerro del Mirador y la Loma Larga, tiene pendientes desde 4% hasta mayores de 18%.

Planicies:

- *Los llanos de Monterrey-Apodaca:* tienen altitudes entre 400 y 500 m.s.n.m., con pendientes menores al 4% de topografía semiondulada a llana.

6.1.2. Hidrología.¹⁹

El municipio de Monterrey se ubica dentro de la cuenca río Bravo-San Juan, que es una de las cinco cuencas en que se divide la Región Hidrológica "Río Bravo".

Dentro del área urbana encontramos el río Santa Catarina y el río La Silla, así como los arroyos: Topo Chico, Talavera, Elizondo y Arroyo Seco; cuyos cauces han sido entubados y/o modificados por el crecimiento de la ciudad.

El río Santa Catarina, canalizado, atraviesa toda la ciudad de oriente a poniente, tiene un ancho canalizado de 200 m aproximadamente, como afluente tiene el río La Silla, el cual desemboca en el río San Juan. Su caudal medio anual es de 3.27 m³/seg.

El río La Silla, se localiza en el límite municipal con Guadalupe y continúa en la parte sur del territorio municipal hasta la Estanzuela; tiene represas en el Parque Canoas y en el Parque la Pastora.

El arroyo Topo Chico esta localizado en el Topo Chico y Aztlán, en la región circundante al cerro del Topo; actualmente, este arroyo está canalizado desde la avenida Bernardo Reyes hasta su desembocadura en el río Pesquería.

El arroyo la Talavera se encuentra en los límites con el municipio de San Nicolás de los Garza, canalizado en su totalidad, al igual que el Arroyo Topo Chico. Estos han dejado de ser importantes para la hidrología superficial, ya que son utilizados para desalojo de aguas residuales hacia el río Pesquería, para su posterior tratamiento.

El arroyo Seco se localiza en la porción sureste, en el distrito Garza Sada, es afluente del río La Silla. Desde su nacimiento en San Agustín municipio de San Pedro Garza García, ha sido objeto de estrechamientos, canalización y modificaciones a su cauce; su volumen cotidiano de agua es bajo y regularmente

¹⁹ Plan Municipal de Ordenamiento Territorial 1997.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

es seco; sin embargo presenta un potencial de peligro que lo califica como de alto riesgo. El parteaguas con que cuenta, tiene una altura aproximada de 2,000 m.s.n.m. y desciende a 580 metros en menos de 6 kilómetros, convirtiéndose en verdadero torrente cuando la precipitación pluvial de un día supera los 40 mm. Esta situación se agrava con el proceso actual de urbanización y ocupación del suelo con material impermeable en grandes explanadas ubicadas en el nuevo desarrollo "Valle Oriente" y los caseríos crecientes de la "La Boquilla" y "La Campana", entre otras.

La falta de delimitación clara del derecho del arroyo, permite "crecer" algunas propiedades colindantes y esto solamente se puntualiza con las lluvias copiosas y los daños severos a bardas, puentes y obras construidas dentro de su cauce.

Todos los cuerpos de agua localizados en la zona urbana tienen poca importancia en cuanto a caudales se refiere, sólo en el mes de septiembre, cuando hay altas precipitaciones, se observa un aumento en el caudal perjudicando en algunos casos los asentamientos urbanos ubicados en sus colindancias.

Debido a que la ciudad se encuentra rodeada por formaciones orográficas, sus zonas periféricas se ven sometidas a escurrimientos intermitentes producto de las lluvias, algunos de los cuales se deslizan superficialmente a través de las calles de la ciudad ocasionando conflictos viales.

La zona sur, correspondiente al Huajuco, es lo que representa mayor importancia en cuanto a hidrología, ya que sus características de alta permeabilidad y buena cobertura vegetal, permiten la permanencia de la humedad por mayor tiempo. Estas zonas son consideradas de recarga acuífera. En esta región existen dos tipos de cauces:

Permanentes secundarios: Llevan agua todo el tiempo, pero su caudal es menor que los principales, dentro de este tipo se encuentran:

- El Calabozo: tiene su origen en la Sierra Madre Oriental, en la cercanía del parque La Estanzuela extendiéndose a lo largo del lomerío Valle la Silla, tiene una longitud de 9.4 Km
- La Chueca: Se forma en la Sierra Madre Oriental, en Balcones; hace su paso por Carpinteros, El Uro y Los Cristales, para continuar al sur en el municipio de Santiago; para desembocar en la Presa de la Boca, con una longitud aproximada de 12.8 Km.
- La Virgen: Se forma en la Sierra Madre en el Parque La Estanzuela, descendiendo por el lomerío Valle Alto hasta La Estanzuela al unirse en el río la Silla con una longitud de 7.6 Km. aproximadamente.

Permanentes principales: Son los más anchos y largos, llevan agua todo el tiempo y dentro de esta categoría encontramos dos arroyos:



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

- Arroyo Elizondo: Se localiza en los límites de las delegaciones Sur y Huajuco, tiene como afluente principal el arroyo El Diente, así como otro escurrimiento ubicado en la zona del Club Hípico, tiene una longitud aproximada de 8.3 Km.
- Arroyo Carpinteros: Está localizado en el sur del territorio, en Carpinteros y Balcones, con una longitud de 5.5 Km. aproximadamente.

6.1.3. Geología.²⁰

Las rocas sedimentarias predominantes no representan un problema para el crecimiento de la ciudad, puesto que se consideran aptas para el desarrollo urbano.

Las rocas calizas y lutitas permiten la filtración de agua, gracias a su agrietamiento y canales de disolución²¹.

El municipio esta conformado por tres diferentes regiones fisiográficas:

1. Valle: Corresponde geológicamente a la provincia de la planicie costera del Golfo de México, y dentro de ella se encuentra el primer cuadro de la ciudad y su centro de fundación histórica.
2. Montañas: Se hallan distribuidas en forma dispersa dentro del valle. Dichos cuerpos montañosos son: La Loma Larga, el cerro de El Obispado, el cerro del Topo, que son estructuras anticlinales, y la Loma Linda un cuerpo sinclinal denominado Del Penal. Todas estas elevaciones fueron formadas durante la orogenia laramírica, hace 66 millones de años. Las rocas de las montañas de mediana altura son las siguientes:
 - Loma Larga: Lutitas de la formación Parras del cretácico superior, contemporáneas a la formación San Felipe: pero formadas en un mar de muy escasa profundidad.
 - Cerro del Obispado: Lutitas de la formación Parras / San Felipe.
 - Cerro del Topo: fundamentalmente capas gruesas de calizas, de la formación Tamaulipas Superior / Aurora.
 - Loma Linda: Lutitas de las formaciones Méndez / Difunta / San Felipe / Parras; esta loma es el sinclinal Del Penal.

Montañas de gran altura.

- Forman tres flancos naturales para la ciudad. Estas son: la Sierra de la Mitras, la Sierra de la Silla y el Frente Norte de la Sierra Madre Oriental o anticlinal de los Muertos. La secuencia litológica que presentan estos

²⁰Barbarín Castillo, Juan Manuel. "Geología y Geomorfología" en: Atlas de Monterrey. Coordinador Gustavo Garza. Monterrey: Gobierno del Estado de Nuevo León, Universidad Autónoma de Nuevo León, Instituto de Estudios Urbanos de Nuevo León, El Colegio de México. 1995.

²¹ Plan Municipal de Desarrollo Urbano, Monterrey 1994-2010 pp. 41.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

cuerpos montañosos es más amplia y diversificada que en las montañas de media altura.

- Sierra de las Mitras: Muestra afloramientos de rocas que van desde la formación Tamaulipas, Inferior / Cupido (cretácico inferior) hasta el techo estratigráfico regional representado por las lutitas de la formación Méndez / Difunta (cretácico superior) y las aluviones del cuaternario.
- Sierra de la Silla: Entre esta y la Sierra Madre Oriental existe un valle intra montañoso conocido como el Cañón del Huajuco. La Sierra de la Silla, frente a Monterrey, presenta una sección estratigráfica que va desde el Jurásico Superior, con la formación La Casita, hasta el cretácico superior, representando por la formación Méndez / Difunta.
- Sierra Madre Oriental: Es la cadena montañosa al frente del Valle de Monterrey. En el flanco Norte de este anticlinal se hallan ubicadas la meseta del Chipinque y diversas colonias del Municipio de San Pedro Garza García. La sección estratigráfica tipo de la Sierra Madre Oriental, en el área de Monterrey, consiste en una secuencia de rocas que van de la formación Minas Viejas (Jurásico Superior) hasta las aluviones y conglomerados del cuaternario.

6.1.4. Edafología²²

Las características edafológicas en el municipio presentan suelos semiáridos propios de la región; la mayor parte de los suelos son delgados y de textura gruesa o bien con subsuelos duros y poco permeables, que tienen una morfología variada de perfiles.

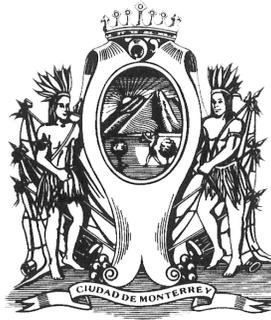
En el municipio existen unidades de suelo Litosol en la zona Noroeste de la ciudad, dentro de Cumbres, San Martín y Aztlán, y una mezcla de Litosol + Regosol Calcarico / medio en la parte de La Victoria.

Existen Redzinas en superficies de cierta importancia dentro de San Bernabé, Cumbres y la Victoria y en menor proporción en San Martín, San Jerónimo, Loma Larga y la colonia Moderna.

En la falda norte del cerro de las Mitras y hasta el arco vial existen suelos altamente orgánicos de Redzinas, con Castañoze e inclusiones de Litosoles, con texturas medias, su formación es residual, no son considerados aptos para el desarrollo urbano, salvo en los casos donde la profundidad de los suelos sea menor a 50 cm., ya que en este caso no son aprovechables para el uso agrícola.

En el área comprendida del arroyo Elizondo a la localidad denominada El Cerrito, en La Estanzuela y Los Cristales, encontramos los suelos denominados Litosoles y Feozem, acompañados de suelos como Rendzina y Regosol en algunos parajes, con la presencia del Fluvisol en los márgenes y conformando los arroyos. Estos suelos son típicos de las sierras mexicanas, teniendo profundidad menor de 10 cm y con una capa superficial oscura, suave, rica en materia

²² Plan Municipal de Ordenamiento Territorial Monterrey 1997.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

orgánica y en nutrientes, con acumulación de caliche suelto o ligeramente cementado en el subsuelo, su uso es netamente forestal, pero el hombre puede convertirlos en pastizales. Urbanísticamente se comportan como suelos regularmente erodables y algunas veces asociados esporádicamente con suelos granulares sueltos. No son recomendables para construcción por su alta acción corrosiva en las tuberías y algunos materiales subterráneos, son medianamente susceptibles a la erosión.

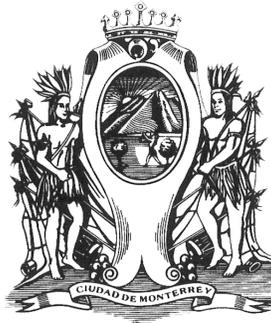
En áreas con menor pendiente alrededor de la cota 550 m.s.n.m. se encuentra la combinación de Feozem y Vertisol, dominando el suelo Vertisol, haciendo presencia leve los suelos Regosol con Luvisol cerca de El Uro y arroyo La Chueca. Se caracterizan por las grietas anchas y profundas que aparecen en ellos en la época de sequía; son muy arcillosos, frecuentemente negros o grises, con una capa superficial oscura, suave, rica en materia orgánica. Son muy fértiles, en pequeñas áreas aparecen granos sueltos, poca capa de suelo, arenosa tipo cultivable. Aptos para la agricultura, suelos que secos son duros y húmedos son chiclosos, originalmente tienen vegetación de pastizal y matorrales. Urbanísticamente se clasifican como suelos expansivos y para la construcción presentan problemas por su drenaje deficiente, además sus características propias provocan hundimientos diferenciales en las construcciones y todas las obras realizadas sobre este tipo de suelos llegan a sufrir daños si no se toman las medidas adecuadas, que originan un sobre costo en la construcción.

El resto del área es de suelo denominado Regosol, acompañado de Litosol y en áreas aledañas al arroyo Elizondo y camino a Valle Alto, aparece el suelo denominado Feozem, donde es propicio para el desarrollo del bosque altamente susceptible a la erosión; la presencia del suelo denominado Regosol y Litosol, se identifica con los suelos jóvenes, incipientes con alto grado de dispersibilidad, que aún no completan su ciclo para ser suelos formales. Son parte de un proceso denudatorio, típicos de procesos erosivos de laderas de montaña, y por su déficit de partículas finas correspondientes a la fracción coloidal. Son de fertilidad moderada a alta; su uso es forestal y son ricos en cal. El hombre suele darles el uso de pastizales, son altamente susceptibles a la erosión y urbanísticamente se comportan como suelos granulares sueltos. Con la presencia del agua, transporta las partículas del suelo causando huecos que con el tiempo aumentan de tamaño y llegan a causar daño a las construcciones que pueden provocar hundimientos, cuarteaduras y derrumbes violentos.

6.1.5. Vegetación.²³

EL municipio de Monterrey tiene una superficie de 11,186.53 has. de conservación natural, de las cuales el 82% se encuentran en el Cañón del Huajuco donde se encuentra la mayor parte de la vida forestal y silvestre; y el 18% restante se distribuye en el resto del municipio, estas áreas presentan la siguiente diversidad:

²³ Alanís Flores, Glafiro J. y Cervantes Borja, Jorge en: Atlas de Monterrey, Gustavo Garza Villarreal, Coordinador: Gobierno del Estado de Nuevo León, Universidad Autónoma de Nuevo León, Instituto de Estudios Urbanos de Nuevo León, El Colegio de México. 1995 pp.44-49.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

- Bosque de encino y pino: En esta unidad se integran los bosques latifoliados de medios templado subhúmedos que se encuentran en el territorio. A pesar de su amplia gama de condiciones climáticas, la presencia de los bosques obedece más al factor térmico que a la humedad, los bosques se ubican principalmente sobre los terrenos montañosos, principalmente de la Sierra Madre Oriental y de la Sierra de las Mitras.
- Bosque de cedros: Esta comunidad esta muy restringida en superficie con excepción de la Sierra de las Mitras, en la cual se forma un manchón más o menos puro, se encuentra dentro del bosque de encinos y pinos. Los árboles son corpulentos y alcanzan entre 10 y 12 m de altura.
- Bosque de Pino-Encino y Encino-Pino: Se encuentran en cañadas pedregosas de lugares de mayor altitud como en las partes elevadas del Parque Natural La Estanzuela y en las bases de paredes rocosas de más de 100 metros de alto, existen elementos arbóreos del género Cupressus sp que en algunos casos sobrepasan los 30 metros de alto.
- Bosque de encinos: Esta es la comunidad forestal templada más rica en el área de las sierras. Se compone de árboles y arbustos de altura entre 10 y 12 m, se localiza en las laderas de la Sierra Madre Oriental y Sierra de la Silla.
- Bosques de coníferas y latifoliadas: Agrupa a los bosques de los medios templados y frescos, húmedos, subhúmedos, secos y áridos del territorio; se localizan en los terrenos montañosos como las tierras altas y los taludes superiores. Dentro de los más característicos se pueden mencionar el bosque de Pinos, bosque de Tescate o Enebro y el bosque de Encinos o Robles. Se localizan en la Sierra Madre Oriental y Sierra de las Mitras.
- Matorral submontano: Esta es una formación arbustiva muy rica en formas de vida. El vigor, talla y distribución de las especies dominantes y codominantes están supeditadas a la disponibilidad de agua y al grosor y fertilidad del suelo. Se ubican en los taludes inferiores y de hecho forman un extenso umbral que separa los elementos del matorral xerófito espinoso de las planicies y los bosques subhúmedos en los taludes superiores, su localización es en los taludes interiores de la Sierra Madre Oriental y en las montañas aisladas, en los lomeríos del municipio y en las laderas de la Sierra de las Mitras. En la ladera suroeste de la Sierra Cerro de la Silla, en lugares cercanos y en contacto con la zona urbana, como al sur de las colonias San Ángel, Los Remates y La Estanzuela, existen regiones con disturbio permanente sobre todo por el uso doméstico de los matorrales, principalmente para leña lo cual está transformando notablemente el paisaje natural dominado por la especie Acacia amentáceas (Chaparro Prieto).
- Matorral espinoso con palma de desierto o pitas: Se divide en matorral mediano, bajo subperenifolio y bosque bajo micrófilo. Alcanza normalmente de 2 a 4 metros de altura y se ubica en la planicie superior del municipio de Monterrey. Actualmente está sumamente perturbado por las actividades agropecuarias.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

- Bosque de galería y vegetación riparia: Esta unidad agrupa tanto a la vegetación arbórea como a la arbustiva que se encuentra en las riberas de los arroyos, y de los cauces fluviales principales. Dichos sitios humedecidos por escurrimientos perennes o esporádicos, permanecen con agua durante largo tiempo, permitiendo que las especies adquieran dimensiones mucho mayores que las que se encuentran en zonas de mayor aridez. Su ubicación es al sur del municipio de Monterrey y en los principales cauces fluviales: río Santa Catarina, río la Silla, Arroyos Elizondo, Carpinteros, la Virgen, la Chueca y el Calabozo.

El área urbana actual presenta en un 80% de vegetación no nativa en parques, áreas verdes y domicilios, con una marcada tendencia a revertir dicha situación. Las áreas por desarrollar presentan, casi en su totalidad, vegetación secundaria de impacto como Huizache (*Acacia farnesiana*), Retama (*Pavkiusunia aculeata*), leucanea o domilon (*leucanena sp.*), y matorral submontano propio de la región.

Las áreas naturales protegidas cuentan con vegetación nativa original de especies como encino (*Quercus sp.*), palo blanco (*Celtis laevigata*), anacahuita (*Cordia bossieri*), colorín, (*Sophora secundiflora*), anacua (*Elvetia anacua*), hierba del potro (*Caesalpineia mexicana*), chaparro prieto (*Acacia rigidula*), barreta (*Helietta parvifolia*), chapote amarillo (*Sargentia greggii*), etc.

La desertificación se presenta en un 15% de las áreas sin urbanizar por pérdida de vegetación y erosión por arrastre de materiales. El manejo de las zonas montañosas es de conservación y preservación de los recursos naturales. Se conserva y recupera el agua de escurrimientos manteniendo cañadas y arroyos en estado natural, favoreciendo la absorción mediante obras de retención y captación de lluvia. En los desarrollos urbanos se controla el crecimiento cuidando que se mantengan en estado natural las zonas con pendientes mayores al 45% y se conserva la flora y fauna nativas.²⁴

6.1.6. Clima.

El clima en el municipio de Monterrey se ve influenciado por los factores anteriores. La porción montañosa de la Sierra Madre Oriental, que se encuentran en una porción del territorio, así como en sus alrededores, propicia la presencia de diversos tipos de climas, como son: secos extremos, semisecos, templados y semicálidos. Esto se debe principalmente a la diferencia de altitudes en la sierra, que también trae consigo variaciones en la temperatura, lo cual produce un efecto de condensaciones que generan lluvias de 600 a 700 mm de precipitación en la vertiente este de la Sierra Madre.

El clima predominante en el área urbana es el "seco estepario, cálido y extremo"²⁵, con lluvias irregulares a fines del verano, la temperatura máxima extrema es de 45°C y la mínima extrema de -2°C; la temperatura media en el área

²⁴ Dirección de Ecología de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Monterrey.

²⁵ De acuerdo a la clasificación de Keoppen modificado por E. García.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

urbana es superior a los 22°C con oscilaciones entre 7°C y 14°C y presencia de canícula, mientras que en la zona correspondiente al Cañón del Huajuco se tiene un clima semiárido húmedo²⁶ cuya temperatura media anual está entre 20 y 23°C y la precipitación anual entre los 700 y 900mm.

La dirección predominante de los vientos es suroriente - norponiente, sin embargo, durante el invierno, cuando se presentan masas de aire frío, estos provienen de norte y noreste además disminuyen su velocidad.

En invierno el asoleamiento recibe un promedio de 325 Ly/día²⁷ y a medida que se obtiene la ganancia de energía por el desplazamiento aparente del sol se recibe un aumento en la radiación solar, llegando hasta los 400 Ly/día en primavera y alcanzando su máximo promedio durante el verano, con 450 Ly/día. A partir de este punto de radiación solar disminuye tanto por el retorno aparente del sol hacia el hemisferio sur, como por el incremento de la nubosidad y las precipitaciones por lo que para el otoño ha decrecido a 375 Ly/día.

6.1.7. Riesgos y Vulnerabilidad.

La ciudad presenta diversos tipos de riesgo, observando dos tipos de problemas principales: aquellos debido a las condiciones naturales y de usos urbanos inadecuados.

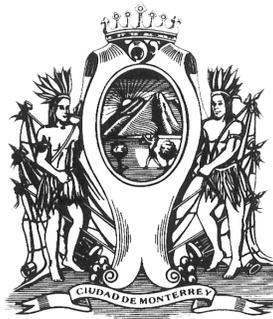
Los principales riesgos hidrometeorológicos se presentan durante la temporada de lluvias cuando la precipitación alcanza los 160 milímetros en el mes de septiembre y afecta los asentamientos humanos localizados en las partes bajas o en los márgenes o cauces de los ríos y arroyos (zonas inundables). Estos riesgos se presentan en: Pasos a desnivel; en el Boulevard Díaz Ordaz e Insurgentes y San Jemo; Ave. Raúl Rangel Frías y Burócratas del Estado, colonia Los Altos, y colonia La Victoria; Col. Infonavit Valle Verde, Santa Cecilia, Paso del Águila, Álvaro Obregón, Lincoln, Villa Mitras, Morelos, Ave. Lincoln y Rangel Frías; Ave. los Ángeles y Félix U. Gómez y Ruiz Cortines; Florencio Antillón y Félix U. Gómez, entre otras.

También con riesgo se encuentran derechos de ríos y arroyos en algunas zonas de las colonias Altavista, Rincón de Altavista, Altavista Sur, Arroyo Seco, La Primavera, Bahía de la Primavera, por donde corre el Arroyo Seco; también en las zonas colindantes a las colonias Villa del Río, Contry San Juanito, Rincón de Primavera y Contry Sol. El río Pesquería presenta problemas de contaminación e inundación a su paso por las colonias La Alianza, Valle de San Martín y C.R.O.C., al norponiente del municipio.

Los riesgos de derrumbe se presentan en áreas con pendientes mayores del 15% y constituidas de material calizo-arcilloso, en las colonias Benito Juárez, Gloria Mendiola, Libertadores de América, Cerro Lomas del Topo Chico, Unidad del Pueblo y Unión Cuauhtémoc. Así mismo se deberá cuidar que no se urbanice

²⁶Según clasificación del Estudio de Ordenamiento Ecológico del Área Metropolitana de Monterrey.

²⁷Ly: Langly, constante solar=1.94 cal/cm²/día.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

o construya en terrenos con pendientes mayores al 45%, debido a los riesgos por deslizamientos de suelos y rocas que se pudieran presentar al realizar cortes y movimientos de tierra, aunado a que dichas áreas están señaladas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, como áreas no urbanizables.

La mezcla de usos del suelo ocasiona problemas principalmente donde aún persiste el uso habitacional, que se ve mezclado con usos industriales, bodegas, talleres de reparación, vías férreas y plantas de distribución de combustibles.

El crecimiento industrial dentro del municipio de Monterrey en las últimas décadas ocasionó que algunas industrias se instalaran en lugares inadecuados, ocasionando molestias a la población.

La concentración industrial ha dado como resultado una serie de inconvenientes y riesgos, debido a las industrias localizadas dentro de la ciudad; vulnerables a incendio y/o explosiones, por manejo de sustancias de alto riesgo y otras de materiales que son considerados como contaminantes como: vapores de ácido sulfúrico, gas de bióxido de azufre, gases de monóxido y bióxido de carbono, polvo de silicatos y de nitrógeno, fierro, cromo, plomo, aluminio y mercurio.

6.2. Del Medio Sociodemográfico.

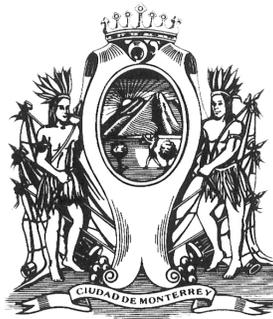
6.2.1. Población y Dinámica de crecimiento.

Con una población de 4.6 millones de habitantes en el año 2010, distribuidos en una superficie territorial de 64,081 kilómetros cuadrados, Nuevo León es un estado de profundos contrastes; su rasgo dominante es la alta concentración de población y la enorme dispersión del resto en pequeñas comunidades.

El proceso de expansión territorial y poblacional del Área Metropolitana de Monterrey (AMM), se inició en la década de los cuarenta como consecuencia del proceso de urbanización-industrialización que experimentó el país en esos años. Dentro de ese proceso, Monterrey se distinguió como uno de los principales polos de atracción demográfica. Entre 1940 y el año 2010, la población se incrementó 20.6 veces y el Área Urbana se extendió a nueve municipios, que actualmente conforman la metrópoli de la Ciudad de Monterrey.

Entre los rasgos dominantes del proceso de crecimiento, cabe destacar el aumento en la participación de la población del (AMM) respecto al Estado, en el período 1940-2010, se elevó del 35.12 % al 84.45 %. En cuanto al municipio de Monterrey su población tuvo un descenso ya que en 1940 contaba con 35.12 %, y actualmente representa un 24.36 %.

Entre 1940 y 1950, el municipio de Monterrey registra un incremento de 149,208 habitantes, para finales de los cincuenta el municipio contaba con una población de 261,803 habitantes. Durante los años sesenta, el AMM se expande hacia los municipios de Apodaca, al noreste, y Santa Catarina, al poniente; y en 1970, su población llega a 1,232,043 habitantes. En cuanto al municipio de Monterrey su población aumenta en términos absolutos en más de 250,000 habitantes dando por resultado un total de 858,107 habitantes.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

Entre 1970 y 1980 continúa el crecimiento del AMM hacia General Escobedo, al norte. Para esta fecha la población metropolitana se incrementa a 2,513,044 habitantes. Para 1980 el municipio de Monterrey registra un nuevo descenso en su tasa de crecimiento demográfico, sin embargo la población del AMM continúa creciendo y Monterrey alcanza 1,090,009 habitantes.

En los años ochenta, se incorporan al Área Metropolitana parte de los municipios de Juárez, al oriente, y la parte industrial de García, al poniente, quedando integrada el Área Metropolitana como actualmente conocemos. Hacia 1990, la población del área metropolitana se sitúa en 2,573,527 habitantes. De acuerdo a los resultados del último censo del año 2010, la población en el AMM sumó 3,921,118 millones de habitantes de los cuales el 28.84% representan al municipio de Monterrey.

En 1990 Monterrey contaba con una población de 1,069,238 habitantes. Durante los siguientes diez años el municipio presentó un incremento de 41,759 habitantes, obteniendo un resultado de 1,110,997 habitantes en el año 2000. En diciembre de 2001 se incorporan, al municipio, el territorio de Ciudad Solidaridad, La Alianza y el poniente del sector Cumbres, que pertenecían al municipio de Escobedo, y la población aumenta 6,016 habitantes más para tener un total de 1,117,013 personas. En el Censo de Población del año 2005 la ciudad registra una población de 1,133,814, mientras que para el año 2010 se cuenta con una población de 1,130,960, presentando un ligero decremento poblacional (Ver cuadro 3).

CUADRO No. 3
NUEVO LEÓN, ÁREA METROPOLITANA Y MUNICIPIO DE MONTERREY
EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN DE 1940 A 2010 CON RESPECTO AL ESTADO

ENTIDAD	1940	1950	1960	1970	1980	1990	1995	2000	2005	2010 (1)
NUEVO LEÓN	541,147	740,191	1,078,848	1,694,689	2,513,044	3,098,736	3,550,114	3,834,141	4,199,292	4 643 321
ÁREA CONURBADA	190,074 ^{1/}	367,663 ^{2/}	695,504 ^{3/}	1,232,043 ^{4/}	1,988,012 ^{5/}	2,573,527 ^{6/}	2,592,432	3,249,482	3,598,598	3 921 118
MONTERREY	190,074	339,282	601,085	858,107	1,090,009	1,069,238	1,088,143	1,117,013	1,133,814	1 130 960

Nota: Para obtener la población total del Área Metropolitana, se deberán sumar los datos del municipio más los del Área Conurbada.

1_/ En este período no se tenían aún municipios conurbados.

2_/ Se incorporan los municipios de Guadalupe, San Nicolás de los Garza y San Pedro Garza García.

3_/ No se incorpora ningún otro municipio.

4_/ Se incorporan los municipios de Santa Catarina y Apodaca.

5_/ No se incorpora ningún otro municipio.

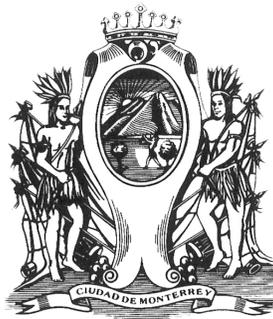
6_/ Se incorporan los municipios de García y Juárez.

(1) Datos Preliminares Censo de Población y Vivienda 2010.

Fuente: Dirección de Proyectos y Planeación Urbana, con base en los Censos de Población y Vivienda del INEGI y el Plan Metropolitano 2021.

Al interior del municipio la dinámica poblacional es heterogénea. La zona que más concentración presenta es la delegación Norte, que en 1990 contaba con

Esta hoja corresponde al Acta No. 38 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 13 de octubre de 2011.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

411,158 habitantes, aumentando en 1995 a 443,479, para el 2000 su población fue de 472,074 habitantes, contando a los habitantes de La Alianza y para el 2005 se registró una población de 512,593 habitantes. Al interior de la delegación, el distrito que concentra mayor población es el San Bernabé con un 56% del total.

En la delegación Poniente la concentración poblacional ha sido poco representativa, tomado en cuenta que es una zona con un alto grado de desarrollo. En 1990, la delegación tenía una población de 146,813 habitantes y en 1995 un total de 163,444, para el año 2000 la delegación presenta un leve incremento de 4,774 habitantes y para el año 2005 se incrementó a 178,885 habitantes. Dentro del territorio delegacional el distrito que sobresale es el de Cumbres el cual representa el 86% de la población.

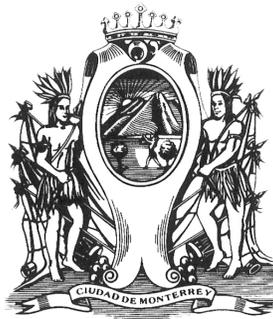
La delegación Sur en 1990 contaba con 274,612 habitantes, incrementándose en tan sólo 2,571 para el 95. Esta delegación se ha caracterizado por albergar tanto estratos bajos como altos en su territorio, siendo estos últimos los que se han desarrollado en los últimos 8 años. Para el año 2005 se registra una población de 258,601 habitantes. El distrito con mayor población, dentro de la delegación, es el Garza Sada que representó el 32% del total delegacional.

En lo que se refiere a la delegación Centro, el comportamiento de la población es diferente, mientras las otras delegaciones crecen, la Centro expulsa población, esto debido a que se ha convertido en los últimos 10 años en una zona deteriorada y de grandes contrastes, en cuanto a sus usos de suelo se refiere. En 1990 la delegación contaba con 223,798 habitantes, para el 95 expulsa al 16% (37,261) de la población total y para el 2000 la tendencia continúa, presentando una disminución de 4%, teniendo apenas 178,876 habitantes, para el 2005 se mantiene el decremento poblacional al registrar 156,137 habitantes.

En cuanto a la delegación Huajuco, en esta se ha presentado desde hace varias décadas, debido a su paulatina urbanización, un ligero crecimiento poblacional. La delegación presentaba una población de 22,114 habitantes al año 2000, incrementándose al año 2005 a 27,598. La distribución y movimientos de población al interior de la delegación, será analizada en la revisión que se realice al Plan Parcial del Huajuco.

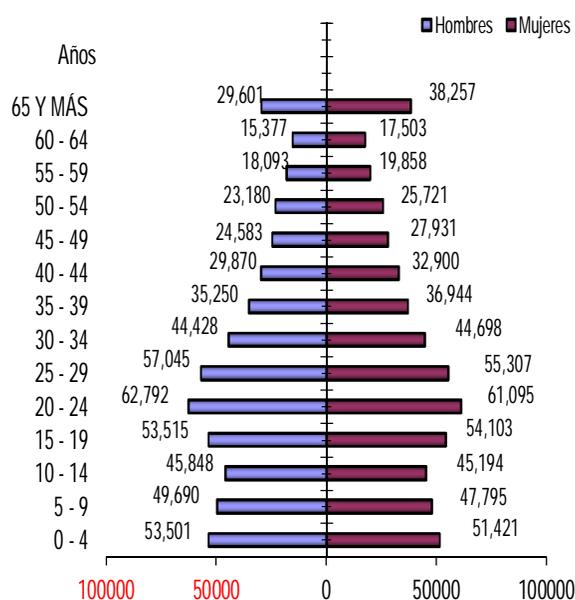
6.2.2. Composición de la población por edades, tendencias.

De acuerdo a la información contenida en el Censo General de Población y Vivienda 2000, la pirámide de edades es bastante equilibrada con una base amplia y con las dos pendientes normales, dado que el 26.6 % de la población tiene menos de 15 años; el 67.2 % tiene entre 15 y 64 años; y sólo el 6.2 % tiene más de 65 años. No se aprecian diferencias notorias en la composición de la población por sexo.



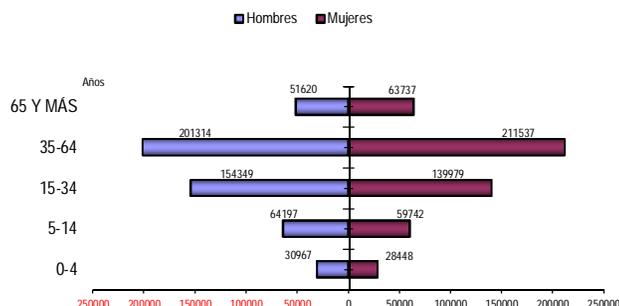
AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

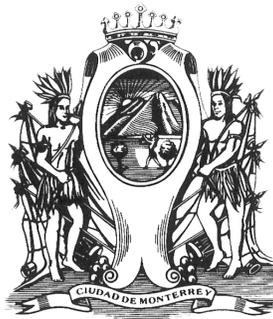
Gráfica 1
Pirámide de edades al 2000
MUNICIPIO DE MONTERREY



Sin embargo la tendencia es hacia una pirámide de edades con una población adulta en mayor proporción que en la generada por el censo del 2000. El Consejo Estatal de Población de Nuevo León prevé que, para el año 2020 la población con edades, entre 15 y 64 años, sea del 70.3 % del total; y la población menor de 15 años sólo el 18.2 %. Ello implica un gran esfuerzo para generar empleos y uno menor para proporcionar equipamientos escolares básicos. No se prevén diferencias extraordinarias en la composición de la población según el sexo.

Gráfica 2
Proyecciones de Población
por sexo y grupo de edad al 2020
MUNICIPIO DE MONTERREY

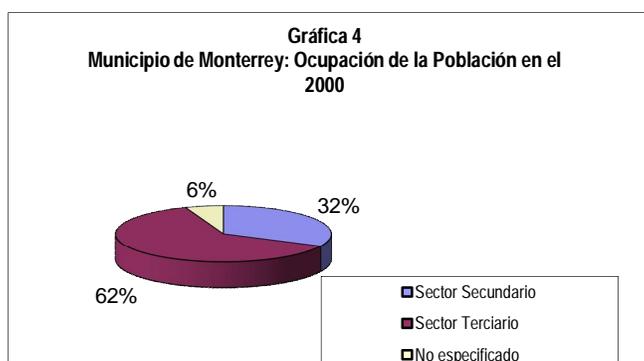
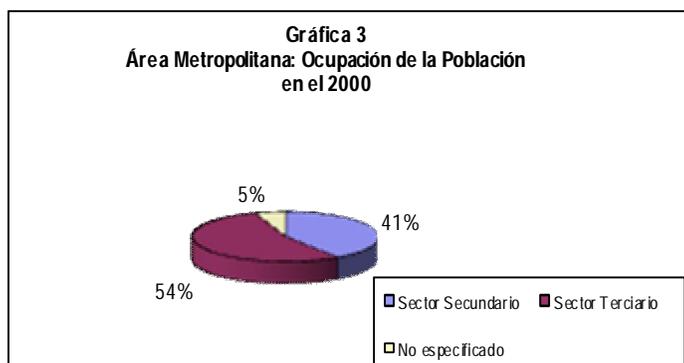




AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

6.2.3. Aspectos Socioeconómicos.

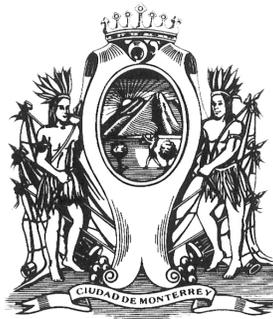
El Área Metropolitana ejerce una fuerte atracción sobre la población del resto del Estado por su alta concentración de la actividad económica, y por la escasa disponibilidad de fuentes de empleo en el resto del Estado. Al evaluar la información del Censo del año 2000, debido a que el Censo de 2005 no contempla a las variables requeridas y aún no han sido publicados los resultados definitivos del Censo General de Población y Vivienda 2010, se registra que por sector económico, la población del AMM se ocupa principalmente en el sector terciario (54%) y en el secundario (41%), que en conjunto representan al 95% del empleo metropolitano.



El caso de Monterrey es muy similar ya que en el sector terciario se encuentra el 62% de la población económicamente activa, y en el secundario el 32%, sumando 94% de la PEA²⁸ total del municipio. Este fenómeno de terciarización, donde los servicios han tenido un incremento en su participación, dando como resultado un avance tecnológico y una inserción en los mercados mundiales, lo cual exige el desarrollo de una gama más amplia de servicios financieros y profesionales especializados, tanto en el AMM como en el municipio de Monterrey.

No obstante, el avance de los servicios en el sector formal moderno no significa que su contraparte, los servicios en el sector informal (población subocupada) hayan desaparecido; prueba de su existencia es el segmento de la

²⁸ PEAO: Población Económicamente Activa.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

población que se dedica a esta actividad. Este segmento de la población se encuentra en situación de desempleo encubierto, por lo cual se deberán implementar programas de fomento al empleo y de capacitación, con la finalidad de integrarlos al mercado formal.

Cuadro No. 4 Tasa de Subempleo Municipal, 2000						
Entidad	Población Económicamente Activa	Población ocupada	Tasa de ocupación	Población ocupada que trabajo menos de 32 horas	Población desocupada	Tasa de población desocupada
Nuevo León	1,494,501	1,477,687	98.87	172,684	16,814	1.13
Área Metropolitana	1,291,866	1,276,837	98.84	142,958	15,003	1.16
Monterrey	452,924	447,484	98.80	56,231	5,440	1.20

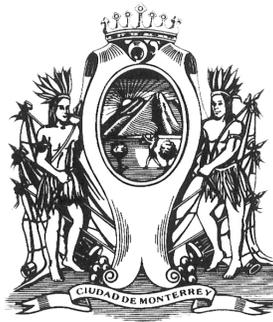
Fuente: Dirección de Proyectos y Planeación Urbana. Resultados Definitivos 2000. INEGI

6.2.4. Nivel de Ingresos y su distribución.

En el cuadro 5, se presenta la situación de la población ocupada según grupos de ingresos referida al 2000, año para el cual se dispone de información, debido a que el Censo de 2005 no contempla a las variables requeridas y no han sido publicados los resultados definitivos del Censo General de Población y Vivienda 2010. Existen grandes diferencias en el patrón de la distribución del ingreso, tanto a nivel AMM como municipal. El grupo de ingresos que predomina en el municipio es el de 2 a 3 v.s.m.²⁹ con un 28.8% de población.

Cuadro No. 5 Población Ocupada por grupo de ingresos al 2000								
NIVEL DE INGRESO	Nuevo León		Área Metropolitana		Monterrey		% Mty respecto al Estado	% Mty respecto al AMM
	Población	Porcentaje	Población	Porcentaje	Población	Porcentaje		
No reciben ingresos	35,615	2.41	16,749	1.3	6,604	1.5	18.5	39.4
Menos de 1 v.s.m.*	52,402	3.55	38,519	3.0	15,802	3.5	30.2	41.0
De 1 v.s.m. hasta 2 v.s.m.	339,483	22.97	271,527	21.4	100,990	22.6	29.7	37.2

²⁹ V.s.m.: Veces Salario Mínimo Mensual.



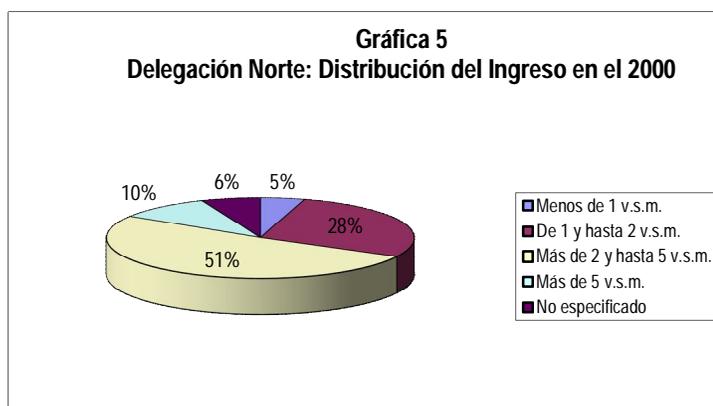
**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Más de 2 v.s.m. y menos de 3 v.s.m.	436,327	29.53	394,857	31.1	128,668	28.8	29.5	32.6
De 3 v.s.m. hasta 5 v.s.m.	270,437	18.30	239,914	18.9	77,481	17.3	28.7	32.3
Más de 5 v.s.m. hasta 10 v.s.m.	164,661	11.14	146,574	11.5	51,878	11.6	31.5	35.4
No especificado	75,830	5.13	66,325	5.2	26,583	5.9	35.1	40.1
Total Población Ocupada	1,477,676	100	1,269,535	100.0	447,482	100.0	30.3	35.2

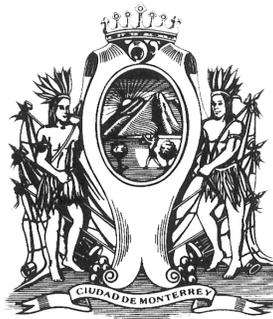
* v.s.m.: veces salario mínimo.

Fuente: Dirección de Proyectos y Planeación Urbana. Resultados Definitivos 2000. INEGI

Al interior del municipio, de acuerdo al Censo del 2000, el nivel de ingreso de la población residente en la delegación Norte mejoró, el distrito Ciudad Solidaridad representa el área de la delegación donde mayor población gana de 2 y hasta 5 veces salarios mínimos. Con respecto al salario de 1 y hasta 2 veces salario mínimo, el distrito San Bernabé aumentó su participación. La población económicamente activa del distrito Mitras Norte, actualmente cuenta con un nivel de ingreso superior a las 5 veces salarios mínimos lo que representa una mejora en su calidad de vida.

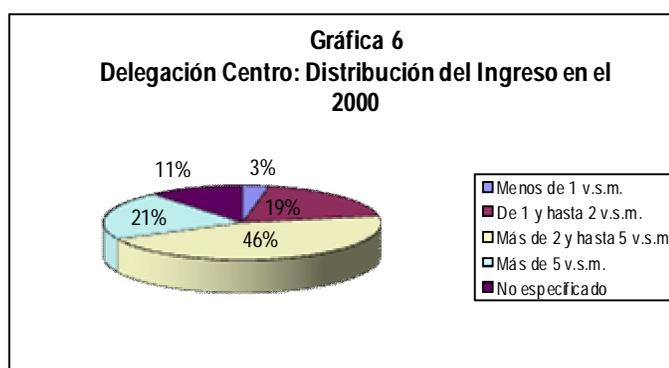


La distribución del ingreso, dentro de la delegación Centro, presenta desigualdades al interior. El distrito que sobresalió fue el Obispado con un ingreso de 5 y más salarios mínimos, mientras que el Industrial Moderna, Centro y Mitras

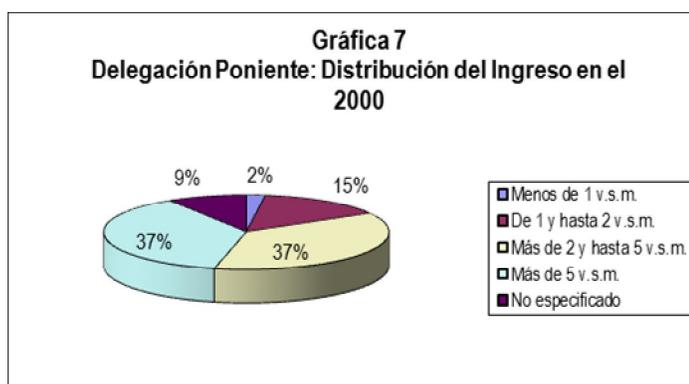


AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

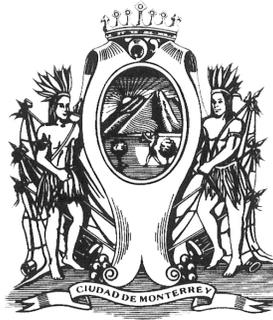
Centro se agrupan en el rango de 2 a 5 salarios mínimo. Por la distribución de la población, la delegación se considera con un nivel de ingreso decoroso.



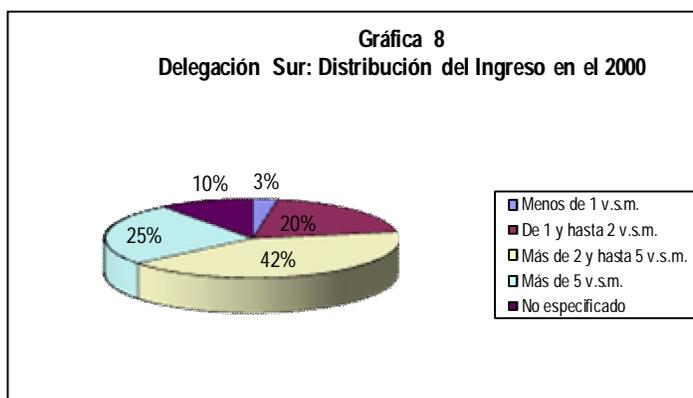
Para el 2000, en la delegación Poniente el ingreso mayor se concentró en los distritos Cumbres Poniente y San Jerónimo, con ingresos mayores a 5 veces salario mínimo (57.7 y 66.0% respectivamente). En contraste el distrito Cumbres, que se caracteriza por albergar a una clase media, mejora situándose en el rango de 2 y hasta 5 veces salario mínimo, siendo este distrito el que ocupa el mayor porcentaje de PEAO 90% de la delegación. Esta característica se puede explicar por ser una zona en proceso de envejecimiento, mientras que los distritos Cumbres Poniente y San Jerónimo se encuentran actualmente poblándose por familias jóvenes con mejores expectativas de ingreso.



La distribución del ingreso dentro de la delegación Sur presenta un marcado predominio en el rango de 2 y hasta 5 salarios mínimos, esto en los distritos de Garza Sada y Lázaro Cárdenas, mientras que el Independencia se encuentra dentro del rango de 1 y hasta 2 salarios mínimos. La población del distrito Satélite resalta del resto por encontrarse en el rango mayor en cuanto a nivel de ingreso de la población.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012



Después de analizar los niveles de ingreso y su distribución en el municipio, se observa que la percepción promedio, de la PEA, es de 2 y hasta 5 salarios mínimos, este es un ingreso que sólo permite contar con lo necesario, por tal motivo se deberá de contar con incentivos para coadyuvar a resolver este problema.

6.2.5. Marginalidad.

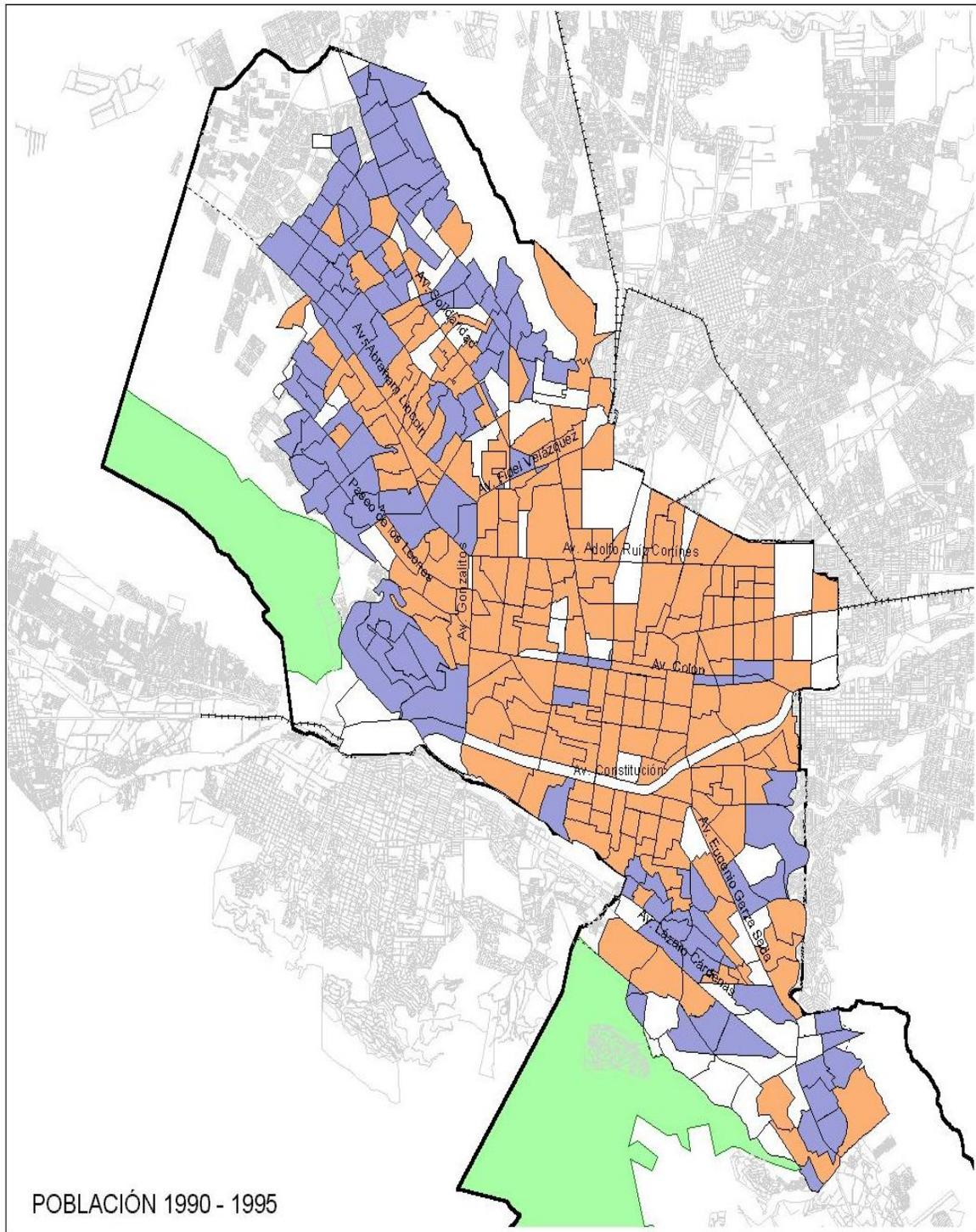
De acuerdo a los cálculos del Consejo Estatal de Población de Nuevo León, derivados del Censo 95 del INEGI, el índice de marginación del municipio de Monterrey es muy bajo (-1.78741). Sólo los municipios conurbados de San Pedro Garza García y San Nicolás de los Garza, cuentan con un mejor nivel de vida, siendo sus niveles de marginalidad de -2.20074 y -2.05728 respectivamente, teniendo Monterrey casi 0.5 menos que los otros dos. Para determinar el índice de marginación se tomaron en cuenta las siguientes variables: el analfabetismo, nivel de escolaridad, calidad de la vivienda, servicios públicos y el nivel de ingreso.

El Consejo Nacional de Población (CONAPO), con base en el II Censo de Población y Vivienda 2005 del INEGI y en la Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo (ENOE) 2005, registra que el índice de marginación del municipio de Monterrey sigue manteniéndose muy bajo (-1.94508). Si bien el municipio mejoró, con respecto al índice previo, aún está por debajo de lo registrado por los municipios de San Pedro (-2.26785), San Nicolás de los Garza (-2.19877) y ahora Guadalupe (-1.94508).

En ese sentido se puede concluir que las políticas y programas sociales implementados han sido eficientes al reducir el índice de marginación, sin embargo es necesario redoblar esfuerzos con la finalidad de, además de disminuir la marginación, mejorar la posición del municipio en el contexto estatal y nacional.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**



POBLACIÓN 1990 - 1995

- AGEBS QUE RECIBEN POBLACIÓN
- AGEBS QUE EXPULSAN POBLACIÓN
- AGEBS SIN CAMBIOS DE POBLACIÓN

- Límite Municipal
- Límite Delegacional
- Límite Distrital
- Vías Ferreas

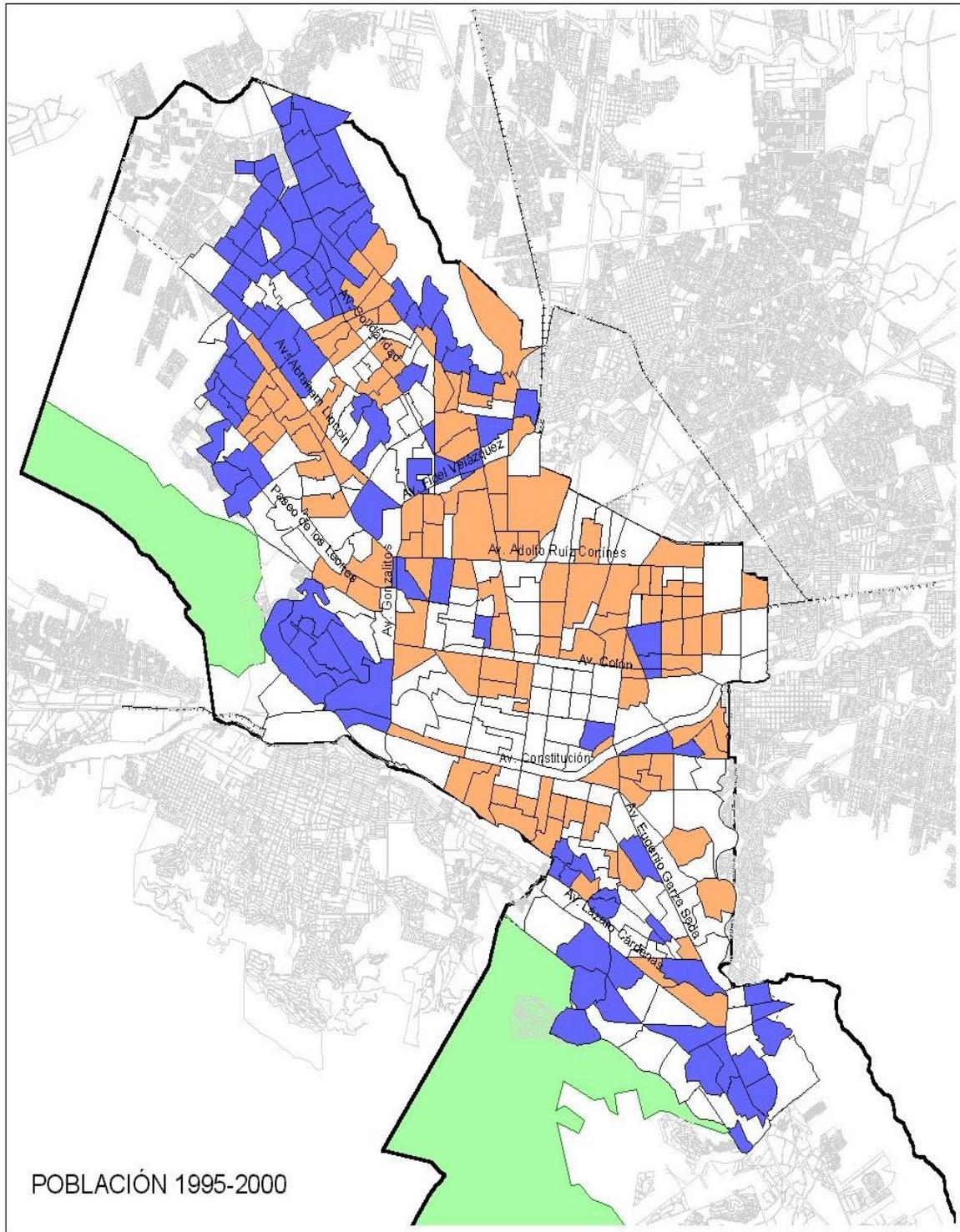


Fuente : Secretaría de Desarrollo Urbano
y Ecología, Dirección de Proyectos
y Planeación Urbana,
Censo de Población y
Vivienda 1990 y Censo 95 INEGI.

Esta hoja corresponde al Acta No. 38 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 13 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**



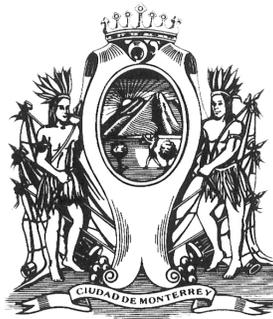
- AGEBS QUE RECIBEN POBLACIÓN
- AGEBS QUE EXPULSAN POBLACIÓN
- AGEBS SIN CAMBIOS DE POBLACIÓN

- Límite Municipal
- Límite Delegacional
- Límite Distrital
- Vías Ferreas

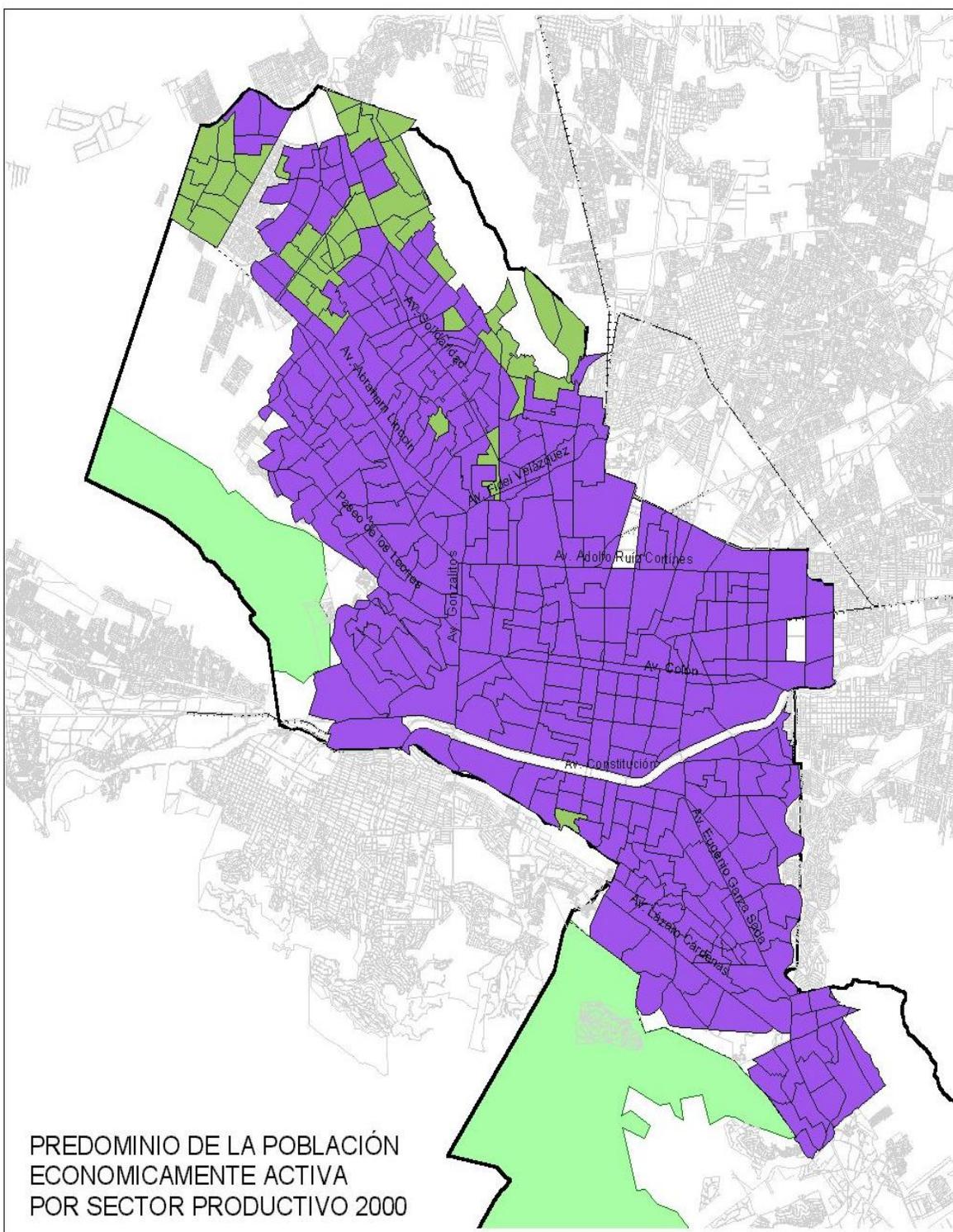


Fuente: Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Dirección de Proyectos y Planeación Urbana, Coteo 95 y Censo de Población y Vivienda 2000 INEGI.

Esta hoja corresponde al Acta No. 38 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 13 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**



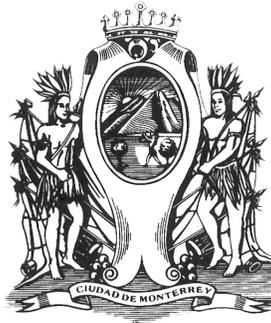
■ POBLACIÓN OCUPADA EN EL SECTOR SECUNDARIO
■ POBLACIÓN OCUPADA EN EL SECTOR TERCIARIO
■ SIN DATOS

— Límite Municipal
 - - - Límite Delegacional
 - - - Límite Distrital
 — Vías Ferreas



Fuente: Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Dirección de Proyectos y Planeación Urbana. Censo de Población y Vivienda 2000 INEGI.

Esta hoja corresponde al Acta No. 38 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 13 de octubre de 2011.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

6.3. Del Medio Construido³⁰.

6.3.1. Estructura Urbana.

La Estructura Urbana está constituida por una serie de elementos físicos destinados a la realización de diversas actividades. La distribución de estos elementos en el espacio determina la existencia de zonas en la ciudad, que corresponden a variados usos del suelo.³¹

Existen tres componentes básicos en la estructura urbana del municipio de Monterrey:

1. Áreas.
2. Corredores Urbanos, como elemento unificador entre delegaciones, distritos y zonas.
3. Centro de actividad: el Centro Metropolitano y los Subcentros.

El municipio presenta una traza reticular bien definida en su zona centro, no obstante en el resto, se encuentran diferentes formas que van desde trazas de plato roto hasta irregulares, esto se debe en la mayoría de los casos, a la topografía.

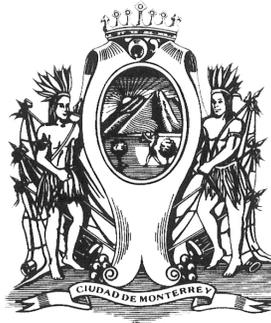
El municipio cuenta con dos vialidades transversales, una de nivel regional con sentido oriente-poniente que es la Av. Constitución y la otra con el mismo sentido pero de nivel metropolitano que es la Av. Ignacio Morones Prieto. En dirección norte-sur la Av. Félix U. Gómez, que cruzando el río Santa Catarina se convierte en Av. Eugenio Garza Sada, atraviesa de manera longitudinal al municipio y es considerada como una arteria de nivel regional ya que se convierte en la Carretera Nacional al cruzar el arroyo de Los Elizondo.

Existe un anillo intermedio que permite la comunicación interna del municipio, se encuentra formado al sur por la Av. Constitución, al poniente por la Av. J. Eleuterio González (Gonzalitos), al norte por la Av. Fidel Velázquez, y al poniente por la Av. Churubusco. Así mismo, el municipio es atravesado hacia el norponiente y el sur por el Anillo Vial Metropolitano (Rangel Frías, Lázaro Cárdenas y Alfonso Reyes).

El monumento Cerro de la Silla, la Sierra de las Mitras, la Loma Larga, el Cerro del Topo, la Sierra Madre, el río Santa Catarina, el arroyo del Topo Chico y el río La Silla, son elementos importantes de la estructura físico-natural, ya que han condicionado y limitado la forma en que se ha llevado a cabo el crecimiento del municipio.

³⁰ En el caso de la Delegación Huajuco, las características del medio construido serán evaluadas en el Plan Parcial del Huajuco, esto debido a las particularidades que presenta cada una de las zonas que conforman a dicha delegación.

³¹ Ducci, María Elena. "Introducción al Urbanismo". Editorial Trillas. México, D. F. 1995. pp.59.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

6.3.1.1. Características por Delegación.

El patrón de desarrollo del municipio permite distinguir diferencias entre sus delegaciones:

- *Delegación Centro:* se caracteriza por concentrar diversas actividades, muchas de las cuales se alojan en el Centro Metropolitano. La delegación cuenta con cobertura total de servicios; en ella, se concentran los servicios de carácter gubernamental, financiero, educativos, de salud, abasto, cultura, recreación y comercio lo que ocasiona desplazamientos hacia esta zona a lo largo del día. La delegación puede considerarse como un área consolidada en términos urbanos que requiere de acciones de mejoramiento y fomento urbano.
- *Delegación Poniente:* ubicada a las faldas del Cerro de las Mitras presenta una traza irregular debido a la topografía imperante, predomina el uso habitacional con concentración de comercio y servicios a lo largo de sus vialidades principales. Cuenta con equipamientos educativos de nivel básico y medio superior; y con la totalidad de los servicios de infraestructura básica. Al oeste cuenta con una importante área de crecimiento. En términos generales se trata de una zona que requiere acciones de consolidación y de ordenamiento del crecimiento.
- *Delegación Norte:* en esta zona coexisten trazas regulares e irregulares, se ubica en las faldas del cerro del Topo Chico. Predomina el uso de suelo habitacional y existen asentamientos irregulares en la parte alta del cerro del Topo Chico. El comercio y servicios se concentran principalmente en los corredores urbanos, aunque existe cierto grado de mezcla de usos de suelo en las zonas habitacionales. Cuenta con una gran concentración de equipamiento educativo y de servicios urbanos (cementeros). Dentro de la delegación existen algunas zonas con rezago de servicios básicos y pavimentación. Se trata de una zona que requiere de acciones que permitan su consolidación, el mejoramiento de ciertas áreas y ordenamiento del crecimiento.
- *Delegación Sur:* se distingue, en poco más de la mitad, por una traza regular, pero también encontramos una traza de tipo malla o plato roto, esta traza obedece a las zonas que se encuentran en la porción sur, Cerro de la Campana, faldas del Monumento Natural Cerro de la Silla y de la Loma Larga. El uso habitacional predomina en la delegación y existen asentamientos irregulares en el Cerro de la Campana, las márgenes del arroyo Seco y río La Silla. El comercio y servicios se concentran a lo largo de la Av. Eugenio Garza Sada, Av. Acapulco, Río Nazas, Av. Revolución, Av. Alfonso Reyes y Av. Lázaro Cárdenas. Cuenta con equipamientos educativos de nivel básico, medio superior y superior, tanto públicos como privados,



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

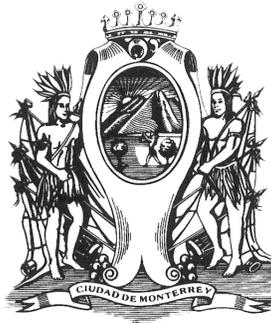
siendo el caso del Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Monterrey (ITESM) y la Unidad Mederos de la Universidad Autónoma de Nuevo León. La delegación cuenta con servicios de infraestructura básica en más del 80% de su territorio, exceptuando las zonas de asentamientos irregulares. En general, la delegación tiene características muy diversas: zonas con un alto grado de consolidación, zonas que requieren de mejoramiento y, en menor escala, algunas que requieren de ordenamiento del crecimiento.

6.3.1.2. Los Subcentros Urbanos.

Son espacios situados estratégicamente, los cuales tienen funciones predominantes de equipamiento regional y primario para el servicio público, favoreciendo el establecimiento de usos compatibles de vivienda, comercio, oficinas, servicios y recreación que dan servicio especializado a la población de barrios cercanos y en algunos casos al Municipio en su conjunto.

Los Subcentros deben cumplir con la función de equilibrar las actividades urbanas que se desarrollan a lo largo del territorio municipal. En el municipio se encuentran: Lincoln, San Bernabé, Topo Chico, Universidad, Cumbres, Galerías y Mederos. En el caso de Mederos y San Bernabé, en la presente revisión del Plan, se propone la cancelación de éstos debido a la falta de superficies adecuadas para albergar la intensidad en el uso del suelo que podrá desarrollarse en los subcentros; en su lugar se proponen los subcentros de Solidaridad y Lázaro Cárdenas, los cuales vendrán a suplir a los primeros. La superficie de los Subcentros representa más del 15% del territorio municipal urbanizado, agrupan más de 5,000 lotes.

En la delegación Poniente se encuentran los Subcentros Cumbres Poniente, Cumbres, Galerías y Lincoln, los cuales representan el 3% de la superficie delegacional. El Subcentro Cumbres se encuentra en los límites de la zona urbanizada y la de crecimiento. Dentro de este Subcentro se encuentra un gran centro comercial el cual alberga cines, tienda de autoservicio y de materiales para la construcción, así como agencias de automóviles. El Subcentro se caracteriza en la actualidad por una alta presencia de baldíos, se encuentra en proceso de consolidación. El Subcentro Galerías es el segundo más grande en superficie pero el primero en su grado de consolidación e importancia en el municipio, en él convergen tres delegaciones Poniente, Centro y Sur. La superficie total es de 184.7 hectáreas, la parte que corresponde a la delegación Poniente es la más grande con una superficie de 139.1has. En esta parte los usos se encuentran equilibrados. Los servicios y el comercio representan el 20.6% y 9% respectivamente, otro uso que también tiene presencia importante en la zona son los baldíos con 6.4%. En esta parte se encuentra el Centro Comercial Galerías Monterrey, el cual sobresale por la fuerte atracción a nivel Área Metropolitana.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

El Subcentro Lincoln se encuentra en los límites de dos delegaciones: Poniente y Norte; la parte que corresponde a la delegación Poniente, se identifica por concentrar el uso de suelo habitacional unifamiliar en un 68.6% del total. La asistencia social es otro servicio (equipamiento) que sobresale (10.7%).

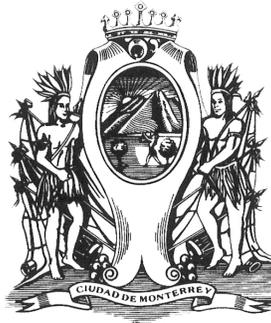
La delegación Norte alberga también a los Subcentros Solidaridad, Topo Chico, Universidad y Lincoln, los cuales representan el 6% de la superficie de la delegación. La parte del Subcentro Lincoln, que pertenece a la delegación Norte, tiene una superficie de 21 hectáreas. El uso que predomina es el habitacional unifamiliar con un 75.4% del total, el comercio y el uso mixto son también representativos con un 7% en ambos casos. En esta parte se encuentra el Centro Médico Regional de Especialidades del IMSS, el cual sobresale por la fuerte atracción de población por su nivel de cobertura.

El Subcentro Topo Chico se caracteriza por concentrar grandes equipamientos, como es el caso de la Preparatoria Emiliano Zapata, así como un Gimnasio perteneciente al plantel. El Subcentro Topo Chico está dividido por la vialidad colectora Rodrigo Gómez, en este caso no se encuentran diferencias entre ambas partes. Los usos de suelo que se encuentran con mayor porcentaje son: el uso habitacional (68.6%) y el servicio (equipamiento) de asistencia social (10.7%).

El último Subcentro de la delegación Norte es Universidad, en él se encuentra el Parque Niños Héroes que alberga algunos museos, la biblioteca Magna y áreas de esparcimiento, este parque tiene una cobertura Metropolitana. Fuera del Parque se encuentran las instalaciones de Transportes Ferroviarios Mexicanos. La superficie total del Subcentro es de 189.2 hectáreas de las cuales el uso que predomina es el habitacional con un 60%, seguido de la industria ligera con un 13%, el comercio con 10% y los servicios con 6.2%. Cabe mencionar que este Subcentro se encuentra en el límite con el municipio de San Nicolás de los Garza y la Universidad Autónoma de Nuevo León, la cual tiene una gran influencia a nivel país. Al igual que los últimos dos Subcentros analizados, el Subcentro Universidad es atravesado por la Av. Manuel Barragán dividiéndolo en dos, siendo esto no significativo en la composición del mismo.

La delegación Centro aloja en su parte poniente el Subcentro Galerías con una superficie de 18.8 hectáreas, siendo esta parte la más pequeña del mismo, los servicios (equipamientos) de salud y educación sobresalen del resto de los usos del suelo en esta área. El Hospital Muguerza, el Centro Médico Hidalgo y el Colegio Motolinia, entre otros, representan los servicios de carácter Metropolitano que se localizan en esta parte del Subcentro, servicios como laboratorios, oficinas y consultorios son los que predominan.

La delegación Sur cuenta con el Subcentro Tecnológico, Lázaro Cárdenas y en su parte poniente con el Subcentro Galerías (26.8 hectáreas). El área que



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

cubre el Subcentro Galerías esta caracterizada por los baldíos y oficinas tanto privadas como públicas, encontrando en esta parte la sede de la Secretaría de Relaciones Exteriores, así como las instalaciones del Canal 28, el cual pertenece al gobierno estatal, y el Hospital San José que tiene una cobertura Metropolitana. Al sur de la delegación se propone el Subcentro Lázaro Cárdenas que se encuentra en proceso de consolidación, con importantes equipamientos y grandes baldíos; mientras que el subcentro Tecnológico alberga a importantes equipamientos, principalmente el campus del Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey.

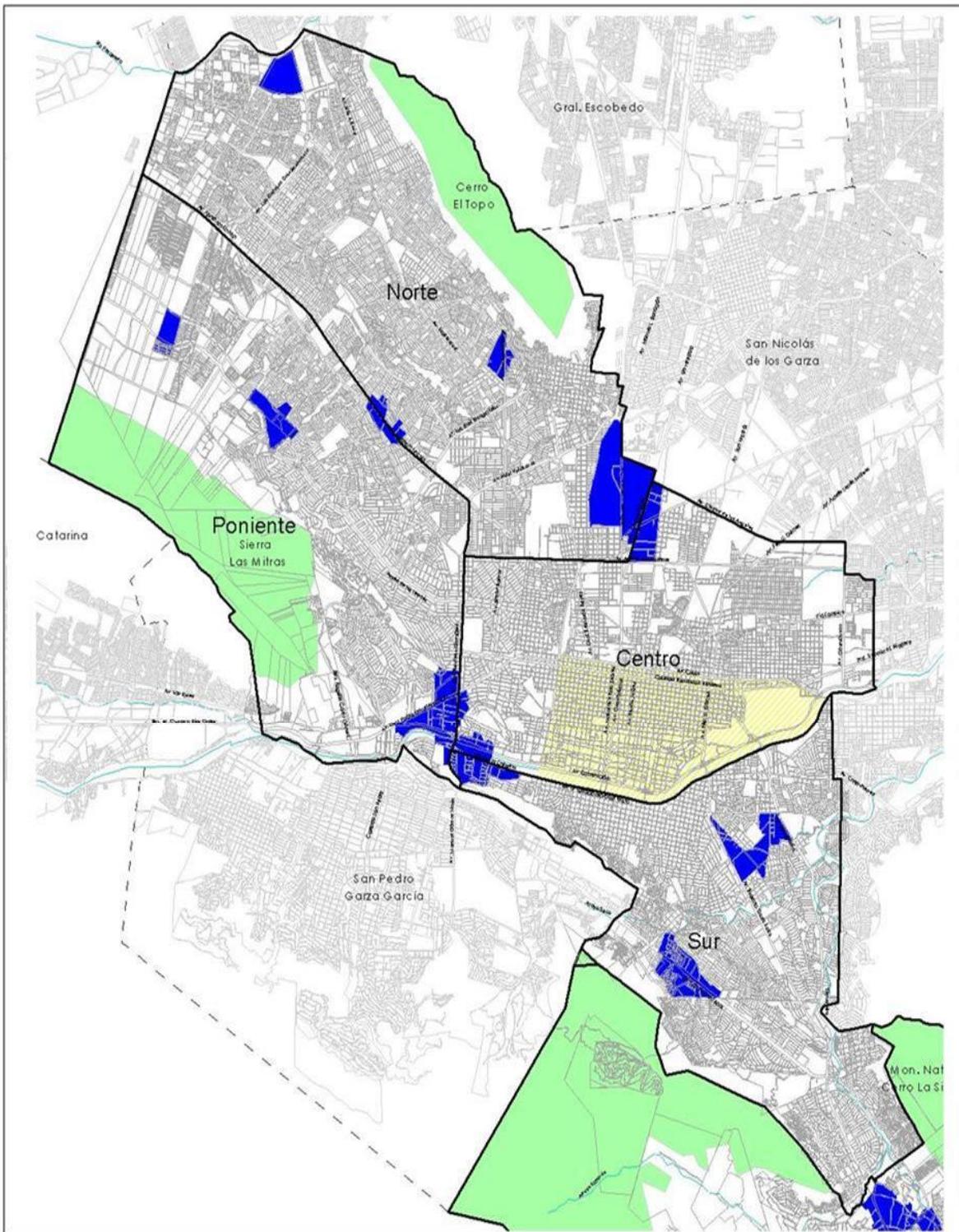
Cabe mencionar que dentro del análisis realizado para la modificación de este Plan, en la misma Delegación Sur se identificó otro Subcentro en la zona del Tecnológico, la cual tiene como centro este importante equipamiento educativo que a lo largo de los años ha provocado un importante impacto en su entorno. Esta zona enfrenta el reto de consolidarse como Subcentro conviviendo de manera armónica con las áreas habitacionales que lo rodean.

Cuadro No. 6 Subcentros Urbanos en el Municipio de Monterrey			
Subcentro	Usos Predominantes	Superficie (has.)	No. de Lotes
Cumbres	Vivienda unifamiliar (61.7%) Baldío (24.7%)	62.13	162
Cumbres Poniente	Baldío	73.87	8
Galerías	Vivienda unifamiliar (39.1%) Servicios (20.6%) Comercio (9.0%)	184.6	810
Lincoln	Vivienda unifamiliar (75.4%) Comercio (7.0%) Mixto (6.8%)	43.6	857
Lázaro Cárdenas	Vivienda unifamiliar (17.4%) Comercio (31.7%) Servicios (30.3%)	93.8	948
Solidaridad	Baldío (100%)	48.1	1
Topo Chico	Vivienda unifamiliar (68.6%) Asistencia Social (10.7%)	36.1	596
Universidad	Vivienda unifamiliar (60.0%) Industria ligera (7.0%) Comercio (7.4%) Servicios (6.2%)	189.2	199

Fuente: Dirección de Proyectos y Planeación Urbana.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012



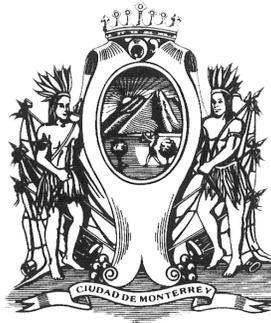
 SUBCENTROS URBANOS
 CENTRO METROPOLITANO

 Límite Municipal
 Límite Delegacional
 Límite Distrital
 Vías Ferrreas



Fuente: Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Dirección de Proyectos y Planeación Urbana.

Esta hoja corresponde al Acta No. 38 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 13 de octubre de 2011.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

6.3.1.3. Corredores Urbanos:

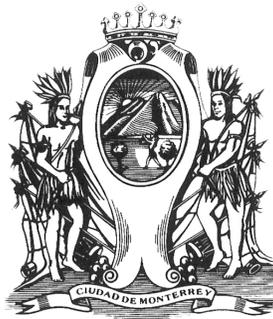
Otro elemento importante en la estructura urbana son los corredores, los cuales son espacios con gran intensidad y diversidad de usos de suelo que se desarrollan en ambos lados de las vialidades y complementan y enlazan a los diversos Subcentros. Los Corredores se localizan en las vías principales, colectoras y subcolectoras como las avenidas: Juárez, Cuauhtémoc, Pino Suárez, Félix U. Gómez, Venustiano Carranza, Eugenio Garza Sada, Lázaro Cárdenas, Revolución, Gonzalitos, Lincoln, Ruiz Cortines, Paseo de los Leones, Solidaridad, Miguel Nieto, Magnolia y Cd. de los Ángeles, entre otras.

Existen 153 Corredores Urbanos en el municipio con una longitud total de 301 K, dentro de los cuales las diferencias en los usos de suelo son importantes, entre ellos y dentro de sí mismos (no se considera la delegación Huajuco en este análisis). Las discrepancias que se encontraron fueron el cambio en el uso de suelo y, en la sección de la vialidad, de este análisis y tomando en cuenta las diferencias encontradas, resultaron 246 tramos, según sección de la vialidad, y 7 distintos usos: Sin Uso 3; Comercial 47; Equipamiento 5; Industrial 24; Mixto (vivienda, comercio, servicios o la mezcla de vivienda con otro uso) 114; Servicios 19 y Habitacional con 48.

Al igual que los Subcentros, los Corredores Urbanos se concentran principalmente en dos áreas del municipio: la delegación Norte y Centro. Dentro de estas delegaciones existe también concentración en algunos sectores como por ejemplo, en la Norte se agrupan en los distritos San Bernabé y Valle Verde y en la delegación Centro la concentración mayor está en el distrito Centro (Centro Metropolitano), Mitras Centro e Industrial Moderna. El resto de las delegaciones Poniente y Sur, no representan gran concentración, aunque el distrito Cumbres (delegación Poniente) y el Garza Sada (delegación Sur) sobresalen en su respectiva delegación.

Dentro del perímetro de la delegación Norte se encuentran 69 Corredores Urbanos, con una longitud total de 76 Km. El uso predominante en esta delegación es el mixto (60.9%), esta mezcla se da con la vivienda y el comercio y/o la vivienda y la industria en forma de talleres, seguido por el uso habitacional con un 18.8% y el comercial con un 8.7%.

La delegación Centro alberga 67 corredores urbanos que representan 106 Km, en ella se encuentra el Centro Metropolitano (distrito Centro) el cual tiene un nivel de especialización considerable. Los usos que predominan son: el uso mixto con un 43.3%, el uso comercial con 29.9% y el uso industrial con un 16.4%. Los distritos que sobresalen de la delegación son Centro, Mitras Centro e Industrial Moderna. En éste último se encuentran la mayoría de los corredores industriales



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

del municipio, esto por ser el área en donde antiguamente se encontraban las industrias de Monterrey y de donde surgió el impulso económico del estado.

Con respecto a la delegación Sur el distrito Garza Sada es el que concentra el mayor número de Corredores, el uso predominante es el mixto (51.9%), seguido del habitacional (18.5%) y el comercial (16.7%). También es importante la presencia, dentro de este distrito, del Instituto de Estudios Superiores de Monterrey el cual provoca que a su alrededor se concentren gran cantidad de servicios y comercio, por lo cual esta zona es considerada como concentradora. Los Corredores en esta delegación suman 54 y representan una longitud total de 61 Km.

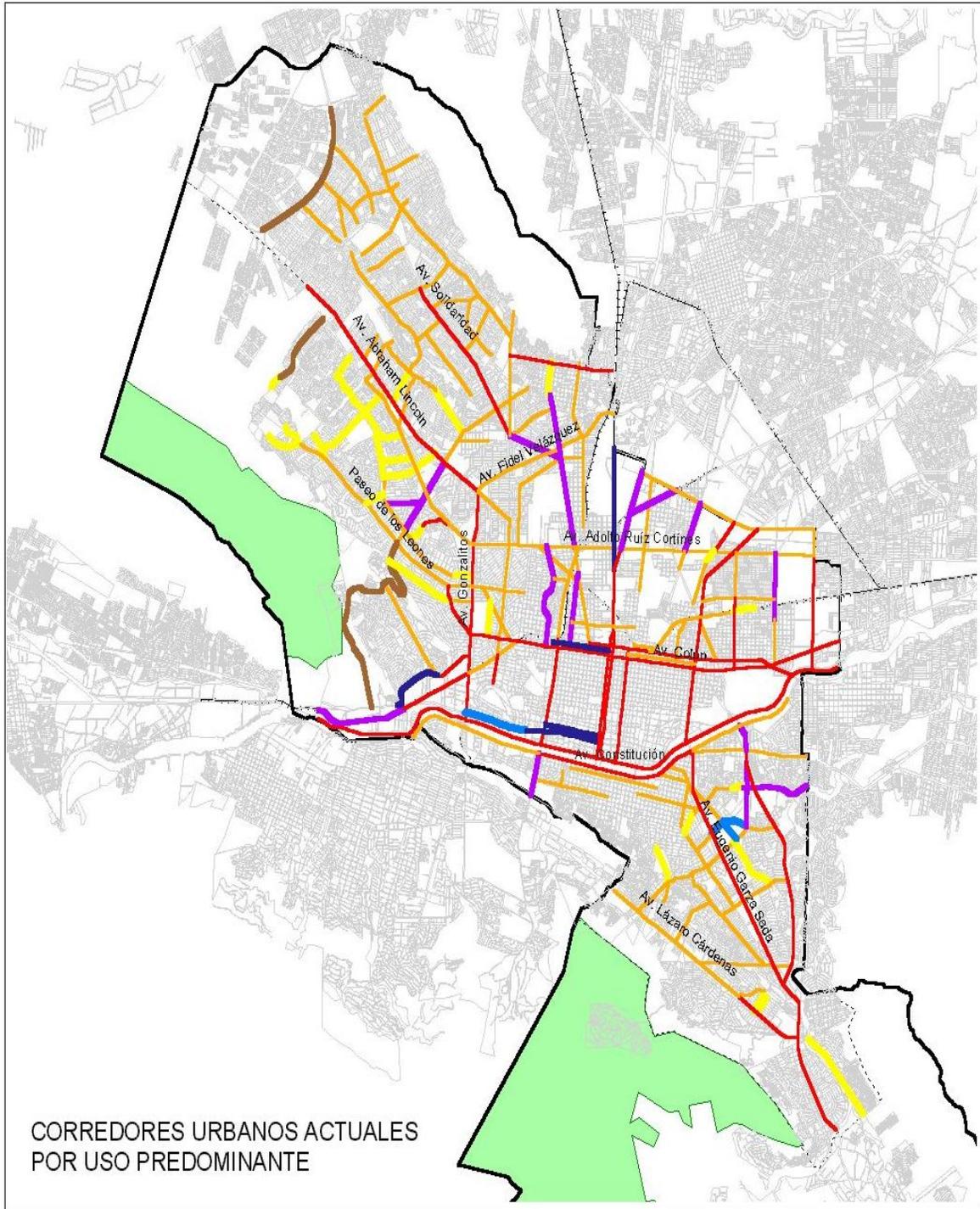
La delegación Poniente alberga 56 Corredores con una longitud total de 58 Km, los cuales se concentran en el distrito Cumbres. El uso predominante, a diferencia de las delegaciones anteriormente analizadas, es el uso habitacional con un 39.3%, seguido del uso mixto con 26.8% y del uso comercial con 21.4%. Esta delegación alberga al Subcentro Galerías donde se encuentra el único Centro Comercial tipo Moll del municipio "Galerías Monterrey".

Cuadro No. 7				
Clasificación de Corredores Urbanos por Uso Predominante				
Usos del Suelo	D. Norte	D. Poniente	D. Centro	D. Sur
Sin Uso	1	2	0	0
Comercio	6	12	20	9
Equipamiento	0	1	1	3
Habitacional	13	22	3	10
Industria	6	3	11	4
Mixto	42	15	29	28
Servicios	1	1	3	0
TOTAL	69	56	67	54

Fuente: Dirección de Proyectos y Planeación Urbana.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**



CORREDORES URBANOS ACTUALES
POR USO PREDOMINANTE

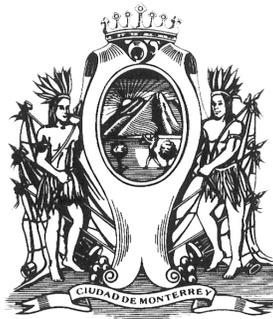
- USO HABITACIONAL
- USO DE EQUIPAMIENTO
- USO INDUSTRIAL
- USO DE SERVICIO
- BALDIO
- USO COMERCIAL
- USO MIXTO

- Límite Municipal
- Límite Delegacional
- Límite Distrital
- Vías Férreas



Fuente: Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Dirección de Proyectos y Planeación Urbana.

Esta hoja corresponde al Acta No. 38 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 13 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

6.3.2. Usos del Suelo.

El área de estudio que involucra el presente Plan cuenta con una superficie total de 19,110.68 has., de las cuales 17,289.64 son urbanizables, el resto 1,821.04 representan los parques naturales y cerros (Cerro de las Mitras y del Topo Chico) considerados suelo de preservación, cabe destacar que el área total del municipio es de 33,866.78 has. El área considerada como delegación Huajuco no se ha tomado en cuenta dentro de estos cálculos, debido a que éstos se consideraran en el Plan Parcial para la zona, por tal motivo quedan 14,756.10 has sin categoría, del total municipal³².

Se entiende por uso del suelo los fines particulares a los que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población.

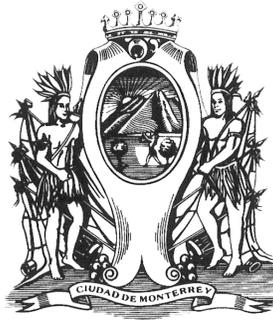
Los grandes centros urbanos como espacios concentradores de actividad humana están sujetos a una constante transformación y crecimiento que representa un reto desde el punto de vista social, económico y ambiental. El municipio de Monterrey ha sufrido notables transformaciones en lo que respecta a la utilización del suelo: Zonas habitacionales cuyo uso se ve desplazado por comercio y servicio, así como la incorporación de nuevas zonas urbanas. Las tendencias de las últimas décadas permiten observar que el municipio se perfila con características más marcadas hacia las actividades de servicios, en detrimento de la original vocación del suelo la vivienda.

Cuadro No. 8				
Zonificación Primaria por Delegación (has)				
Delegación	Área Urbana	Área Urbanizable	Área de Preservación	Superficie Total
Centro	3,865.45	32.59	0.0	3,898.04
Norte	4,297.20	821.88	601.21	5,720.29
Poniente	2,809.56	1,689.41	1,219.83	5,718.80
Sur	3,392.88	380.67	0.0	3,773.55
Total	14,365.09	2,924.55	1,821.04	19,110.68

Fuente: Dirección de Proyectos y Planeación Urbana.

Después del Centro Metropolitano las áreas de mayor concentración de servicios comerciales en el municipio, se encuentran en la zona de Galerías Monterrey y el Obispado. Los centros de barrio se han venido desarrollando de forma pausada.

³² Las superficies que se manejan de los diferentes usos primarios se obtuvieron del programa Arcview.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

El uso de suelo habitacional representan el 31.4% de la superficie urbana del municipio. Dentro de este uso de suelo encontramos vivienda popular, vivienda media, residencial y de interés social. La densidad neta, en el 2000, fue de 82.7 hab/has en el área urbana.

Así, dadas las características heterogéneas que presenta el municipio, y la relación entre ellas, se analizan éstas de manera individual y por delegación.

La delegación Centro cuenta con una superficie total de 3,898.04 has., de las cuales 2,897.94 (74.34%) cuentan con algún uso de suelo, el resto 1,000.1 (25.65%) representan las vialidades y el cauce del río Santa Catarina. Cabe destacar que el origen de la información base de usos del suelo se obtuvo de la base catastral de 2008. Por distrito la distribución de los usos del suelo varió.

Dentro del uso habitacional se encuentra vivienda popular, vivienda media-residencial y de interés social. La densidad en 1995 era de 47.7 hab/ha, actualmente (2000) es de 45.8 hab/ha en la delegación.

El distrito que presenta mayor área de uso habitacional es el distrito Industrial Moderna (70.81%), seguido por el Mitras Centro con 64.8%. El distrito Obispado cuenta con el 60.71%, y el distrito Centro presenta el menor porcentaje de los cuatro con tan solo el 44.28% de su superficie.

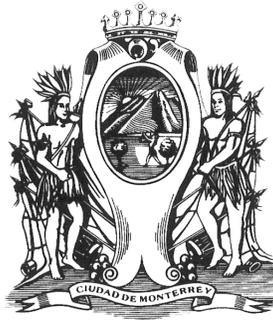
Los cambios recientes más significativos en el uso del suelo habitacional a comercial y mixtos, en vías que tienen una jerarquía mayor a la local y en los distritos Centro y Obispado. El área de concentración de servicios comerciales en la delegación, con alto grado de consolidación, se encuentra la zona del Centro Metropolitano y el Obispado.

El uso comercial es uno de los que más presencia tienen dentro de la delegación, el distrito que cuenta con el mayor número de predios con este uso es el distrito Centro (15.09%), seguido del distrito Obispado con un 4.29%. Los distritos Industrial Moderna (3.97%) y Mitras Centro (2.98%) no son representativos en este rubro.

El uso comercial que se ubica en los distritos Centro y Obispado, se considera especializado y de alto impacto, mientras que en los distritos Industrial Moderna y Mitras Centro el comercio es de uso inmediato y periódico.

Con respecto a la industria, los distritos Industrial Moderna (4.83%) y Centro (4.10%) ocupan la mayor parte de este uso en la delegación. La superficie, a nivel delegación, es de 426.75 hectáreas dentro de las cuales se encuentran las instalaciones del Parque Industrial Regiomontano y CEMEX, entre otras grandes industrias. En particular, la industria que se encuentra en el distrito Centro es menor como talleres y maquiladoras.

Los lotes que se encuentran sin uso, pese al desarrollo urbano de la delegación, representan el 2.4% del área total del suelo urbano delegacional. Los



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

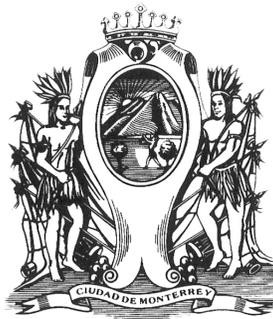
distritos que cuentan con más lotes en este rango de uso de suelo, son el Obispado con el 3.6% y el Industrial Moderna con el 2.8%. Dentro de estos dos distritos se encuentran grandes predios con construcciones abandonadas, siendo el caso de algunas industrias que han quebrado o se han trasladado a los nuevos Parques Industriales del Área Metropolitana.

El uso de suelo para el equipamiento urbano que se encuentra dentro de la delegación Centro se distribuye de la siguiente manera³³:

- *Educación:* Este equipamiento se concentra en los distritos Industrial Moderna y Mitras Centro con una superficie de 98.64 has. que representan un 73.4% del total en la delegación. Mientras que el distrito Centro cuenta con una superficie de 13.34 has (10%) encontrando instituciones que fueron fundadas alrededor de los años veinte. A pesar de encontrarse centros educativos de gran alcance, a nivel Área Metropolitana, dentro del distrito Obispado 22.32 has., representan éstos planteles y se ubican en edificaciones que fueron diseñadas para casa habitación, por lo que carecen de espacios propicios para su desarrollo.
- *Asistencia:* Dentro de esta delegación el distrito que cuenta con mayor superficie en este equipamiento es el Centro con un 58.2% (2.06 has.), los giros registrados son guarderías, albergues, casa del estudiante, estancia geriátrica y centro de seguridad social, entre otros. Los distritos Mitras Centro y Obispado registran el 41.8% restante (1.48 has) de la superficie en la delegación. El distrito Industrial Moderna no registra áreas con este tipo de equipamiento.
- *Salud:* La mayor parte de este equipamiento se encuentra concentrado en el distrito Mitras Centro (57.2%) con una superficie de 32.11 hectáreas, cabe señalar que en él se encuentran las instalaciones del Hospital Universitario. Dentro de los otros tres distritos la distribución es más equilibrada sobresaliendo el Industrial Moderna con 15.2 hectáreas (27.0%).
- *Comunicaciones y Transportes:* En este rubro el distrito que destaca es el Mitras Centro con una superficie de 16.6 hectáreas (97%), dentro de este distrito se encuentran las instalaciones de lo que fuera Ferrocarriles, las cuales representaron un elemento importante en la zona. Es notable la ausencia de este equipamiento en el resto de la delegación.
- *Recreación y Deporte:* El distrito Centro es el que concentra la mayor superficie de este uso con 110 hectáreas de un total, en la delegación de 144.5, dentro de éste se localiza el Parque Urbano Fundidora. En los otros tres distritos, Industrial Moderna, Mitras Centro y Obispado, este uso es poco característico.
- *Administración y Servicios Urbanos:* Los distritos que sobresalen en este equipamiento son Centro con 23.2 y Obispado con 30.4 hectáreas, mientras los distritos Industrial Moderna y Mitras Centro cuentan con 4.3 hectáreas, ambos.

Las vialidades dentro de la delegación suma 173.2 kilómetros, de los cuales 61.56 corresponden a la vialidad principal³⁴ y 111.64 a la vialidad secundaria.³⁵ El río

³³ Cabe destacar que la información sobre equipamiento se obtuvo mediante un levantamiento realizado a mediados del año 2001.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

Santa Catarina en su tramo respectivo a la delegación Centro tiene una longitud de 9.7 kilómetros de un total de 18.9 que pertenecen al tramo del municipio de Monterrey.

Con el Censo de Población y Vivienda del 2000 se puede contar con información sobre la tenencia de automóviles a nivel Ageb, lo que nos ayuda a definir estrategias de vialidad y tránsito de manera precisa. Dentro de la delegación existen 0.45 vehículos por vivienda.

La delegación Norte cuenta con una superficie total de 5,720.29 has., de las cuales 2,568.66 (44.90%) cuentan con algún uso de suelo, el resto 3,151.63 (55.09%) representan las vialidades. Cabe mencionar que la información base de usos del suelo se obtuvo de la base catastral de 1994 por lo tanto falta información del distrito Ciudad Solidaridad, que en ese año todavía no se desarrollaba.

Por distrito la distribución de los usos del suelo se presenta de la siguiente manera: el distrito Mitras Norte, cuenta con una superficie de 740.10has., de las cuales el 77.65% cuenta con usos del suelo; el distrito Valle Verde con el 70.73% de su superficie; el distrito San Bernabé con 56.39% de su superficie y, por último, el distrito Cd. Solidaridad que tiene una superficie de 1,249.40 has, representa el 0.08% de su extensión con usos de suelo.

Dentro del uso de suelo habitacional, en la delegación Norte, encontramos vivienda popular, vivienda precaria y de interés social. La densidad neta al 2000, era de 82.5 hab/ha en el área delegacional.

El distrito que presenta mayor área habitacional es el distrito San Bernabé (91.25%), seguido del Valle Verde con 85.51% y el distrito Mitras Norte con el 85.08 %.

El uso mixto (vivienda con comercial, o industria o servicios) es uno de los que mayor presencia tienen en la delegación, se ubica, principalmente, en los distritos Mitras Norte, San Bernabé y Valle Verde.

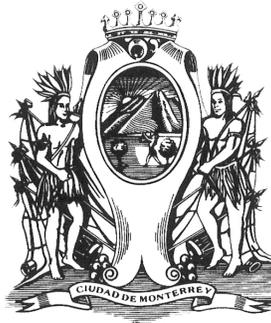
Con respecto a la industria, los distritos Mitras Norte (1.97%) y Valle Verde (0.75%) ocupan la mayor parte del uso industrial de la delegación. La superficie de este uso, a nivel delegación, es de 100.84 hectáreas. En particular, la industria que se encuentra de molestias considerables, debido al movimiento de transporte y a la emisión de olores nocivos para la población.

Los lotes baldíos en la delegación representan el 4.42% del área total del suelo urbano delegacional. Los distritos que cuentan con más lotes en este rango de uso de suelo, son el Valle Verde con el 7.47% y el Mitra Norte con el 2.99%.

Los usos del suelo para el equipamiento urbano que se encuentra dentro de la delegación Norte se distribuye de la siguiente manera:

³⁴ Considerando como principales la de Acceso Controlado y Principales.

³⁵ Se entenderá como vialidad secundaria las vías Colectoras y Subcolectoras.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

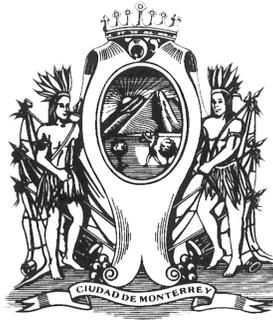
- *Educación:* Este equipamiento se concentra en los distritos Valle Verde y San Bernabé con una superficie de 128.43 has. que representan un 88.03% del total en la delegación. El distrito Mitras Norte representa el 6.64%.
- *Asistencia:* Dentro de esta delegación el distrito que cuenta con mayor superficie en este equipamiento es el San Bernabé con un 46.93% (0.46 has.), los distritos Mitras Norte y Valle Verde registran el 53.07% restante (0.52 has) de la superficie en la delegación.
- *Salud:* La mayor parte de este equipamiento se encuentra concentrado en el distrito Mitras Norte (86.91%) con una superficie de 15.21 hectáreas. Dentro de los otros tres distritos la distribución es más pequeña sobresaliendo el San Bernabé con una superficie de 1.62 hectáreas (9.25%).
- *Comunicaciones y Transportes:* En este rubro de equipamiento el único distrito que cuenta es el de Mitras Norte con una superficie de 0.02 hectáreas. Es notable la ausencia de este equipamiento en la delegación.
- *Recreación y Deporte:* El único distrito que concentra este uso es el Valle Verde con 37.46 hectáreas.
- *Administración y Servicios Urbanos:* Los distritos que sobresalen en este equipamiento son Valle Verde con 50.45(74.68%) y San Bernabé con 17.10(25.32%) hectáreas.

Las vialidades dentro de la delegación suman 124.39 kilómetros, de las cuales 26.57 kilómetros corresponden a la vialidad principal y 97.82 kilómetros a la secundaria. Las vías del Ferrocarril, que ocasionan grandes problemas al municipio, dentro de la delegación, se cuenta con 3.48 kilómetros de vía. Además la delegación cuenta con 10.16 Km de arroyos. Dentro de la delegación se cuenta con 0.35 vehículos por vivienda.

El uso de conservación ecológica está representado en la delegación por el distrito Topo Chico que en su totalidad es reserva ecológica y cuenta con una superficie de 601.20 has. Es importante aclarar que estas reservas ecológicas son de suma importancia ya que nos brindan áreas verdes que funcionan como pulmones a la ciudad.

La delegación Sur cuenta con una superficie de 3,773.55 has., de las cuales 2,377.11 (63%) cuentan con algún uso de suelo, el resto 1,396.44 (37%) están representadas por las vialidades y el cauce de los ríos.

Por distrito la distribución de los usos del suelo se presenta de la siguiente forma: el distrito Garza Sada, cuenta con una superficie de 1,335.32 has., de las cuales el 66.94% cuenta con algún uso del suelo; el 73.47% de la superficie del distrito Independencia (559.25 has.) tiene usos del suelo; el distrito Lázaro Cárdenas concentra un 56.83% (621.83 has.) de usos de suelo y por último el distrito Satélite que tiene una superficie de 302.10 has, representa el 50.95% de su extensión con predios con usos de suelo.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

Dentro de este uso de suelo encontramos vivienda popular, vivienda media-residencial, residencial y de interés social. La densidad neta en el 2000, fue de 96.8 hab/ha en el área delegacional. El distrito que presenta mayor área de uso habitacional es el distrito Garza Sada (83.94%), seguido por el Lázaro Cárdenas con 83.53%, el distrito Independencia cuenta con el 83.32% y el distrito Satélite es el que menor porcentaje tiene de uso habitacional, el cual representa el 79.54% de su superficie.

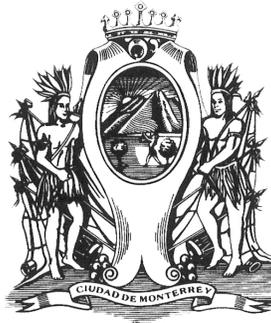
El distrito que cuenta con el mayor número de predios con uso comercial es el distrito Independencia (1.96%) seguido por el distrito Garza Sada con un 1.82%. Los distritos Lázaro Cárdenas (1.02%) y Satélite (0.59%) no son representativos dentro de este uso. El uso comercial que se ubica en los distritos Garza Sada y Lázaro Cárdenas, se considera especializado y de alto impacto, mientras que en los distritos Independencia y Satélite el comercio es de uso inmediato (bajo Impacto).

Con respecto a la industria, los distritos Independencia (1.62%) y Garza Sada (1.23%) ocupan la mayor parte del uso industrial de la delegación, la superficie de este uso es de apenas 81.21 has. En particular, la industria que se encuentra en la delegación es de tipo pesada y contaminante. En ella se encuentran las instalaciones de LAMOSA y de la L.T.H.

Los lotes que no cuentan con algún uso, representan el 7.6% del área total de la delegación. Los distritos que cuentan con más lotes en este rango de uso de suelo, son el Satélite con el 16.84% y el Lázaro Cárdenas con el 9.9%, ambos en proceso de desarrollo.

Los usos del suelo para el equipamiento urbano dentro de la delegación Sur se distribuyen de la siguiente forma:

- *Educación:* Este equipamiento se concentra en los distritos Garza Sada e Independencia con una superficie de 64.49 has, que representan un 65.8% del total en la delegación. Mientras que el distrito Lázaro Cárdenas cuenta con una superficie de 27.99 has (28.5%). El distrito Satélite es el que tiene menor superficie (5.50 has.). Estos planteles en su mayoría son privados.
- *Asistencia:* Dentro de esta delegación el distrito que cuenta con mayor superficie en este rubro es el Independencia con un 67.6% (3.85 has.), los giros que se registran son guarderías y centro de seguridad social, entre otros. Los distritos Garza Sada y Lázaro Cárdenas registran el 32.4% restante (1.84 has) de la superficie en la delegación.
- *Salud:* La mayor parte de este equipamiento se encuentra concentrado en el distrito Independencia (88.9%) con una superficie de 8.17 hectáreas, cabe señalar que en él se encuentran las instalaciones del Hospital San José. Dentro de los otros tres distritos la distribución es más equilibrada sobresaliendo el Garza Sada con una superficie de 0.74 hectáreas (8.0%).
- *Comunicaciones y Transportes:* En este rubro de equipamiento el distrito que destaca es el Independencia con una superficie de 0.07 hectáreas



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

(87.5%), encontrándose el restante en Garza Sada (0.01 has.), cabe mencionar que en ambos distritos se encuentran sólo sucursales de servicios postales.

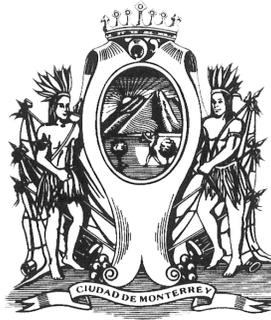
- *Recreación y Deporte:* El distrito Garza Sada es el que concentra la mayor superficie de este equipamiento con 31.14 hectáreas de un total, en la delegación, de 52.25, dentro de éste se localizan los parques urbanos España y Canoas. En los distritos, Lázaro Cárdenas y Satélite este uso es menos representativo, estando el distrito Independencia carente de este equipamiento.
- *Administración y Servicios Urbanos:* El distrito Garza Sada cuenta con 8.69 hectáreas de este tipo de equipamiento, mientras los distritos Independencia y Lázaro Cárdenas consideran únicamente 0.22 hectáreas, de su superficie a este rubro.

Las vialidades dentro de la delegación Sur suman 108.69 kilómetros, de las cuales 35.87 corresponden a la vialidad principal y 72.82 a la vialidad secundaria. Dentro de esta delegación la tenencia vehicular es alta con 0.55 vehículos por vivienda, según datos del Censo de Población y Vivienda del 2000.

La delegación Poniente cuenta con una superficie total de 5,718.80 has., de las cuales 2,249.04 (39.32 %) cuentan con algún uso de suelo, el resto 3,469.76 (60.67%) representan las vialidades. Por distrito la distribución de los usos del suelo varió según sea el caso. Por ejemplo el distrito Cumbres cuenta con una superficie de 1,284.29 has., de las cuales el 69.40% de su superficie cuenta con algún uso del suelo; el distrito Cumbres Poniente, que aún no se encuentra urbanizado en su totalidad, cuenta con 7.13% con algún uso, y el distrito San Jerónimo concentra un 82.53% (859.93 has) con usos de suelo. El distrito Cerro de las Mitras, considerado reserva ecológica, representa el 23.42% (1,333.94 has), de la delegación.

Dentro de este uso de suelo encontramos, en su mayoría, vivienda media-residencial y residencial. La densidad neta actual es de 29.54 hab./ha. El distrito que presenta mayor área de uso habitacional es el distrito San Jerónimo con un 90.31%, seguido del Cumbres con 79.55%, el distrito Cumbres Poniente cuenta con el 50.41%, del suelo desarrollado hasta el momento. Los incrementos más significativos desde 1994 se observan en el cambio de uso del suelo habitacional a comercial y mixtos, en vías que tienen una jerarquía mayor (principales) y es el distrito Cumbres el que presenta esta transformación de manera más marcada.

El área de concentración de servicios comerciales de la delegación, con un alto grado de consolidación, se encuentra la zona baja de los distritos San Jerónimo y Cumbres. Encontramos en esta área al Centro Comercial Galerías, así como las avenidas Insurgentes y San Jerónimo que se caracterizan por el uso comercial intensivo. El uso comercial cuenta con una presencia importante, pero no es el que predomina. El distrito que cuenta con el mayor número de predios con este uso es el distrito Cumbres (1.35%) seguido por el San Jerónimo con un 0.80%.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

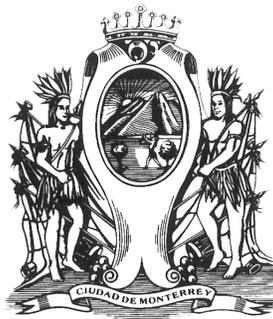
Con respecto a la industria, los distritos San Jerónimo (1.41%) y Cumbres (1.01%) ocupan la mayor parte del uso industrial de la delegación. La superficie de este uso, es de 464.00 hectáreas, entre las industrias que se localizan se puede mencionar la Coca-Cola.

Los baldíos representan un 16.93% del área total de la delegación. Los distritos que cuentan con más lotes, en este rango de uso de suelo, es el distrito Cumbres 12.74%, seguido por el San Jerónimo con 3.73%.

Los usos del suelo para el equipamiento urbano dentro de la delegación es el siguiente:

- *Educación:* Este equipamiento se concentra en el Distrito Cumbres, Cumbres Poniente y San Jerónimo con una superficie de 102.42 has., que representan un 1.8% del total en la delegación, reúne un alto índice de escuelas privadas importantes, como el CUM, el Liceo de Monterrey, el Colegio Mexicano, la preparatoria Eugenio G. Sada, el Colegio Regiomontano, el Motolinía y el Kilimanyaro, entre otras.
- *Asistencia:* Dentro de esta delegación el distrito que cuenta con mayor superficie en este equipamiento es Cumbres con un 81.63% (7.78 has.), los giros que se registran son guarderías, albergues, casa del estudiante, estancia geriátrica y centros cívicos, entre otros. El distrito San Jerónimo registra el 18.36% restante (1.75 has) de la superficie en la delegación. El distrito Cumbres Poniente no registra áreas con este tipo de equipamiento.
- *Salud:* La mayor parte de este equipamiento se encuentra concentrado en el distrito Cumbres con una superficie de 9.67 hectáreas, cabe señalar que en él se encuentran las instalaciones del Hospital de Cardiología. En el resto de los distritos la distribución es escasa con una superficie de apenas 0.27 hectáreas.
- *Comunicaciones y Transportes:* En este rubro de equipamiento el distrito que cuenta con éste es Cumbres con una superficie de 0.21 hectáreas.
- *Recreación y Deporte:* El distrito Cumbres es el que concentra la mayor superficie de este uso con 61.22 hectáreas de un total, en la delegación, de 65.37, dentro de éste se localiza el parque urbano Tucán, así como el club Cumbres.
- *Administración y Servicios Urbanos:* Los distritos que sobresalen en este equipamiento son Cumbres y Cumbres Poniente con 16.86 y 15.68 hectáreas, respectivamente.

Las vialidades dentro de la delegación suman 98.34 kilómetros, de las cuales 44.31 corresponden a la vialidad principal y 54.03 a la vialidad secundaria. El río Santa Catarina en su tramo correspondiente a la delegación tiene una longitud de 2.02 kilómetros de un total de 18.9 que corresponden al municipio de Monterrey. Esta delegación, a nivel municipio, es la que presenta mayor tenencia vehicular, 1.4 automóviles por vivienda, sufriendo los problemas que ocasiona esta concentración.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

6.3.3. Infraestructura.

El crecimiento constante de la población en el municipio de Monterrey, se ha acompañado de un esfuerzo continuo por ampliar la cobertura de infraestructura básica. La mayor parte del territorio municipal cuenta con servicios de agua potable, drenaje sanitario y energía eléctrica, sin embargo, las zonas de mayor marginación, La Alianza, siguen presentando rezagos en ese sentido.

El agua es un recurso natural indispensable para el desarrollo humano, el aprovechamiento de este elemento estratégico está íntimamente ligado a aspectos tecnológicos, económicos y culturales y su manejo adecuado es fundamental para aumentar las perspectivas de desarrollo futuro.

La energía eléctrica es otro recurso indispensable para el desarrollo de las actividades humanas. En el caso de Monterrey existen cuatro plantas generadoras y 10 más dentro del AMM, sin embargo la ciudad puede recibir servicio del sistema Interconectado Nacional, proveniente del Río Bravo y de Altamira Tamaulipas, del Río Escondido y de Torreón Coahuila.

El INEGI, en sus Censos de 1990 y 2000, considera seis variables para el análisis de la infraestructura en agua potable, las variables son: Agua entubada en la vivienda, agua entubada en el predio y agua entubada de llave pública o hidrante. En lo que respecta a drenaje las variables a considerar son: Viviendas particulares con drenaje conectado a la red pública y viviendas particulares con drenaje conectado a la fosa séptica. En cuanto a la energía eléctrica sólo encontramos la modalidad de viviendas que disponen del servicio.

Mientras tanto el Censo de Población y Vivienda del 2005 considera además de las anteriores, nuevas variables para el mismo análisis. En el caso de la vivienda se incluyen: con abasto de agua de otras viviendas, con abasto de pipa, de pozo, de río u arroyo, sin especificar disponibilidad del servicio y sin respuesta a disponibilidad. En cuanto al drenaje, considera: con drenaje a barranca, a río u arroyo, sin respuesta a disponibilidad de drenaje y sin especificar drenaje. En lo que respecta a la energía eléctrica considera: viviendas sin energía eléctrica, sin respuesta a disponibilidad y sin especificar disponibilidad de electricidad.

En 1990 el servicio de agua potable entubada dentro de la vivienda o predio era del 80%, para el 2000 el 89% y en el 2005 se registra un 90% del total de viviendas particulares habitadas en el municipio con agua entubada. Con respecto al servicio de drenaje, en 1990 el municipio contaba con una cobertura del 85%, para el 2000 del 95% y para el 2005 se registra una cobertura del 92%. En lo que respecta al servicio de energía eléctrica en 1990 se tiene una cobertura del 99%



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

de viviendas con este servicio, para el año 2000 el 99.4% y para el año 2005 el 94.75% cuentan con corriente eléctrica.

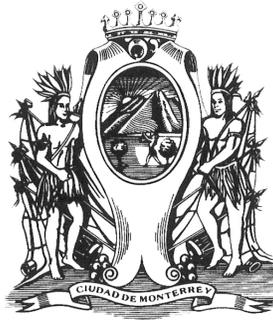
A nivel delegación los porcentajes de cobertura de servicios han cambiado, siendo las delegaciones Centro, Norte y Poniente las que se encuentran "mejor" con respecto a la infraestructura, mientras que la delegación Sur en el periodo 2000 a 2005 presenta rezagos.

En la delegación Centro entre el los años 1990 y 2000 la cobertura de infraestructura básica en lo que respecta a agua potable y drenaje sanitario presentó incrementos moderados, manteniéndose estable en lo referente a energía eléctrica. Sin embargo para el año 2005 la infraestructura referente a agua potable se incrementó, no así la referente a drenaje y electricidad, las cuales registran una menor cobertura.

La delegación Norte ha presentado incrementos en su nivel de cobertura de infraestructura básica en el periodo comprendido entre 1990 y 2000, el número de unidades de vivienda conectadas a la red de agua potable aumentó en un 18.69%, y las conectadas a la red de drenaje sanitario en un 22.79%. Sin embargo para el año 2005 la cobertura de agua potable se incrementó, la de energía eléctrica disminuyó y la de drenaje se mantuvo en los mismos niveles de cobertura.

La delegación Poniente en general ha mantenido niveles de cobertura satisfactorios en lo que respecta a infraestructura básica presentando al año 2000 un 97.21% de Agua potable, 98.57% Drenaje Sanitario, y 99.03% de Energía Eléctrica. Mientras tanto para el año 2005 se registra una disminución en los niveles de cobertura de servicios, lo que pudiera significar un importante retroceso, sin embargo esto puede ser explicado por la inclusión de nuevas variables que pudieron modificar los resultados finales.

La delegación Sur es una zona de grandes contrastes, presenta zonas residenciales con una cobertura del 100% de la infraestructura básica y zonas populares que presentan necesidades en ese sentido. En términos generales la delegación ha presentado incrementos en la infraestructura básica de la siguiente manera: Predios con agua potable entubada 6.35%, contando al año 2000 con un 88.72% de cobertura; predios conectados a la red de drenaje sanitario 6.98%, contando al año 2000 con un 95.67 % de cobertura; con servicio de energía eléctrica 0.28%, contando al año 2000 con un 98.96% de cobertura. Sin embargo para el año 2005 se registra una disminución en el porcentaje de cobertura pasando a un 87.77% en agua potable, 90.81% en drenaje y 92.43% en energía eléctrica.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Cuadro No. 9 Cobertura de Infraestructura en el Municipio de Monterrey									
Delegación	Agua Potable en la Vivienda			Drenaje conectado a Red Pública			Disponen de Energía Eléctrica		
	1990 (%)	2000 (%)	2005 (%)	1990 (%)	2000 (%)	2005 (%)	1990 (%)	2000 (%)	2005 (%)
Centro	88.51	92.04	93.26	95.4	97.51	93.95	98.75	98.24	94.08
Norte	65.52	84.21	89.94	69.22	92.01	92.36	98.32	98.44	97.21
Poniente	95.45	97.21	95.12	97.44	98.57	95.24	99.21	99.03	95.01
Sur	82.37	88.72	87.77	88.69	95.67	90.81	98.68	98.96	92.43
Huajuco	81.08	60.27	55.81	1.77	52.65	86.49	32.80	97.62	88.13

Fuente: Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en base a Censos de Población y Vivienda 1990 y 2000 y Censo 2005. INEGI.

6.3.4. Vialidad y Transporte.

Monterrey presenta un fenómeno común en la mayoría de las Metrópolis de América Latina, el crecimiento acelerado de su población y como consecuencia la demanda cada vez más fuerte de servicios públicos que satisfagan sus necesidades primordiales.

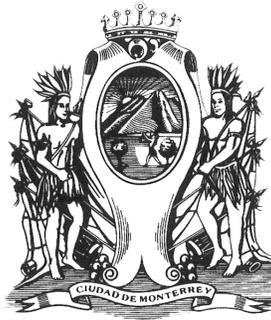
El transportarse de un lugar a otro de manera rápida, eficiente y segura es predominante, si a necesidades se refiere, es por ello, que las condiciones de la Vialidad y el Transporte en una Ciudad son factores detonantes y representativos de la calidad de vida de su población.

De 1980 a la fecha se han realizado un gran número de mejoras a la infraestructura vial, con la participación conjunta de Gobierno Estatal y Municipal. Entre las que sobresalen: Construcción del Túnel de la Loma Larga y Puente sobre el Río Santa Catarina, Pasos a Desnivel en Churubusco – Constitución, Lázaro Cárdenas – Alfonso Reyes y Eugenio Garza Sada – Lázaro Cárdenas y la Ampliación de la Avenida José Ángel Conchello.

La clasificación vial en el municipio de Monterrey.

Vialidad primaria: Compuesta de vías destinadas a desplazamientos de grandes longitudes y altos volúmenes de tránsito, asegurando la conexión entre la Ciudad y la Red Nacional de Carreteras se dividen en:

- *Avenidas de Acceso Controlado:* Son aquéllas cuyas intersecciones con otras vialidades se desarrollan a desnivel, divididas y sin comunicación directa a las propiedades colindantes. Con estas características podemos mencionar a: Lincoln, Lázaro Cárdenas y Carretera Nacional.
- *Avenidas Principales:* Son vías de acceso controlado parcialmente cuyas intersecciones operan a nivel o desnivel, dependiendo del caso, pueden



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

tener faja separadora o no y de uno o dos sentidos de circulación. A este tipo pertenecen: Raúl Rangel Frías, Paseo de los Leones, Pino Suárez, Cuauhtémoc, Eugenio Garza Sada, Revolución, Félix U. Gómez, Alfonso Reyes, Ruiz Cortines y Lincoln, Pablo González Garza (antes Fleteros), Constitución, Fidel Velázquez, Gonzalitos, No Reelección, Rogelio Cantú Gómez, etc.

Vialidad secundaria:

- *Vías Colectoras:* Son vías que ligan a la Vialidad Primaria con las calles locales. Sus Características geométricas son más reducidas que las vías principales. Pueden tener un tránsito intenso de corto recorrido, movimientos de vueltas, estacionamiento, ascenso y descenso de pasaje, carga y descarga y acceso a las propiedades colindantes. A este tipo pertenecen: Solidaridad, Juárez, Cabezada, Bernardo Reyes, Puerta del Sol, Fundidora; y dentro de las subcolectoras son las siguientes; Rodrigo Gómez, Pablo A. González, Simón Bolívar, Aramberri, Villagrán, Washington, Venustiano Carranza, José A. Conchello y Chapultepec.
- *Calles Locales:* Se utilizan para el acceso directo a las propiedades y están ligadas con las calles colectoras, tienen recorridos cortos y con bajo volumen de tránsito, generalmente son de doble sentido de circulación, a este tipo pertenecen todas las calles que comunican las zonas habitacionales.
- *Ciclopistas:* Avenida o parte de ella destinada a la circulación exclusiva de bicicletas, para que esta se realice de una manera segura y cómoda. En el caso del municipio de Monterrey esta alternativa no ha sido explorada de manera efectiva.
- *Calles Peatonales:* Avenida exclusiva para el tránsito peatonal. Dentro de este tipo se encuentra las Ave. Morelos, Colegio Civil y Reforma.

6.3.4.1. Parque vehicular.

El parque vehicular es una variable asociada, entre otros factores, al ritmo del crecimiento de la economía y de la población. Sin embargo el crecimiento del parque vehicular del AMM entre 1990 y 2003, estuvo por encima de las tasas de crecimiento del PIB y de la población, creciendo a una tasa promedio anual de 9.22 en ese periodo.

Si se divide el periodo de análisis, se observa que entre 1990 y 1995 la tasa de crecimiento fue de un 8.37% promedio anual y que entre 1995 y 2000 esa tasa fue de sólo un 4.64%. Para el periodo 2000-2003 la tasa se eleva abruptamente a un 18.81% promedio anual. Esto parece deberse a un fenómeno circunstancial, que se explica, en cierta medida, por la regularización en el año 2000 de cientos de miles de vehículos introducidos ilegalmente al país, sin embargo en los años del 2002 y 2003 el crecimiento aún fue muy elevado.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Cuadro No. 10	
Parque Vehicular en el A. M. M.	
Año	Parque Vehicular
1990	384,603
1991	451,448
1992	458,830
1993	524,528
1994	552,915
1995	575,029
1996	598,033
1997	621,954
1998	636,893
1999	681,485
2000	721,448
2001	891,499
2002	1,050,693
2003	1,210,252

Fuente: Programa Sectorial de Vialidad y Transporte 2004-2009

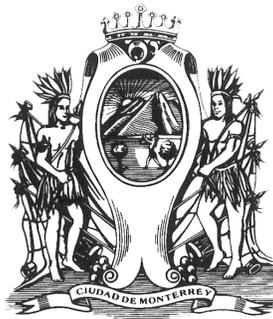
De acuerdo a la cantidad de vehículos registrados en el Área Metropolitana de Monterrey, durante el año de 1998 había un registro de tan solo 636,893 unidades y a fines del 2007 ascendió a 1, 114,324 unidades, es decir que solamente en 9 años el parque vehicular se incremento en aproximadamente 480,000 unidades, lo que equivale a un incremento del 77 %. Del parque vehicular existente en el Área Metropolitana, el 36.90% corresponde al Municipio de Monterrey³⁶.

Origen y destino de los viajes.

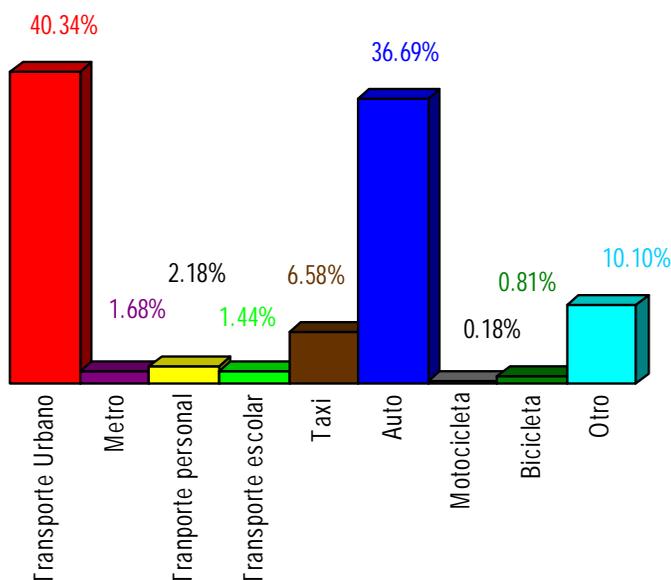
Según la Encuesta Origen Destino del año 2005, el total de viajes en el AMM es de 8.2 millones, de los cuales un 89% son motorizados y un 11% no motorizados. De los viajes motorizados un 51% se hace por medios masivos (transporte público) y el 49% en medios individuales, prácticamente se tiene una aplicación modal del orden 50%-50%, transporte público y transporte privado, referido solo a los viajes motorizados. Considerando todos los medios de transporte utilizados, las proporciones se uso se muestran en la siguiente gráfica.

**Gráfica 9
Partición modal de los viales en el AMM**

³⁶ De acuerdo a datos del Anuario Estadístico de Nuevo León 2007.



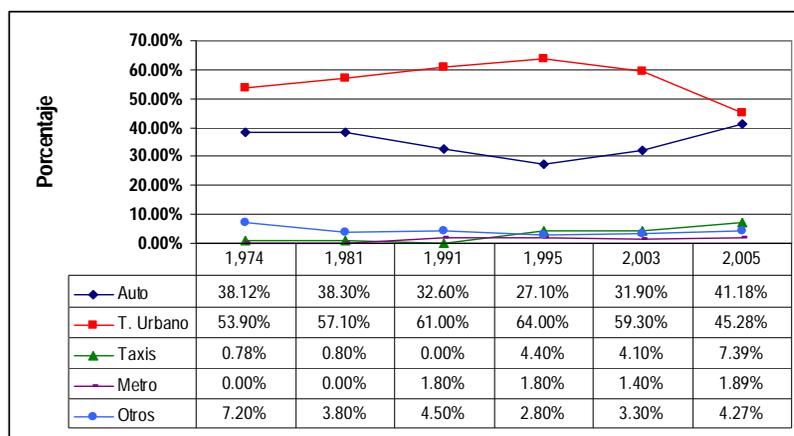
**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**



Fuente: Encuesta Origen – Destino 2005, Plan Sectorial Transporte y Vialidad 2008-2030

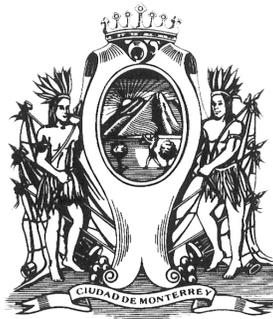
La evolución histórica de los viajes motorizados, permite medir la evolución de las preferencias de los usuarios, al trasladarse de un lugar a otro, identificándose cambios importantes en el porcentaje de uso del transporte público y privado. El uso del transporte público que presentó un constante incremento de 1974 y hasta 1995, empezó a decaer en las preferencias de los usuarios, ya que en los siguientes 10 años perdió 20 puntos porcentuales. Mientras tanto el uso del vehículo particular presenta una situación inversa, ya que después de bajar su utilización durante el periodo de 1981 a 1995, los siguientes 10 años ha presentado un importante incremento, registrándose para el año 2005 que del total de viajes motorizados un 41.18% de ellos se realizan por este medio, como lo muestra la siguiente gráfica.

Gráfica 10
Evolución histórica de la participación modal de viajes motorizados (% de los viajes)



Fuente: Encuesta Origen – Destino 2005, Plan Sectorial Transporte y Vialidad 2008-2030

El incremento en la preferencia del uso del transporte particular, trae consigo importantes costos para la ciudad en su conjunto, ya que la estructura vial no ha



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

crecido a la par del parque vehicular, debiendo ésta a pesar de ello, absorber el incremento de la cantidad de vehículos que circulan en la metrópoli.

La anterior situación origina los problemas que aquejan a la ciudad, como son los congestionamientos, incremento en los tiempos de recorrido y las consecuentes perdidas horas-hombre, así como mayores problemas ambientales. Por lo tanto y considerando dicha problemática, se requiere buscar alternativas de movilidad e incentivar el uso de los medios de transporte masivo y desincentivar el uso del transporte particular, así como optimizar el uso de la superficie de rodamiento, evitando en lo posible el uso de la vía pública como estacionamiento y con ello la disminución de carriles de circulación. En la zona Centro, será necesario además desarrollar programas y políticas que replanten el uso y aprovechamiento del espacio vial, generar alternativas que privilegien al peatón por sobre el automóvil.

6.3.4.2. Transporte.

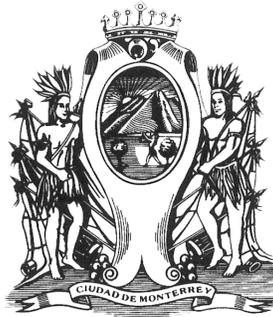
El Servicio de Transporte Urbano de pasajeros se presta actualmente con 201 Rutas de Autobuses correspondientes a 163 Rutas Radiales, 23 Rutas Periféricas y 15 Rutas de Metrobús, con aproximadamente 4,036 unidades; 65 Rutas de Microbuses, con 1,066 unidades y 28,261 Taxis.

De acuerdo al parque vehicular total existente en el Área Metropolitana de Monterrey, el transporte colectivo representa tan solo el 2.52%, los cuales realizan aproximadamente 5 millones de viajes diarios, esto contrasta con el 97.48% del parque vehicular particular, que solo mueven 2'700,000 viajes.

Considerando que el Municipio de Monterrey es la parte medular del Área Metropolitana, los viajes que se realizan diariamente en transporte público, representados en cerca del 65% de los viajes diarios, inciden de manera directa en este Municipio, por lo que es importante considerar el Servicio en forma completa. Un claro ejemplo de ello, es las condiciones peculiares que guardan la Zona Centro o Primer Cuadro de la Ciudad, la cual alberga al 80% de las Unidades de este Sistema.

Además esto se ve reflejado claramente con la formación de Corredores de Transporte, los cuales son definidos por avenidas que cuentan con un número elevado de unidades en circulación, debido a la presencia de zonas atrayentes de viajes (Centros Educativos, Industrias, Comercios, etc.), los cuales generan alta concurrencia de población.

Cuadro No. 11	
Vialidades con mayor concentración de Rutas de Transporte Público	
Avenida	Autobuses / hora



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Madero	122
Colón	441
Pino Suárez	285
Cuauhtémoc	382
Ruiz Cortines	209
Félix U. Gómez	205
Venustiano Carranza	102
Hidalgo	120
E. Garza Sada	223
Chapultepec	90

Nota: Se consideraron los tramos con mayor carga.

Fuente. Subsecretaría del Transporte del Estado de Nuevo León.

En lo que corresponde al Transporte de Personal y Escolar, son modalidades dirigidas a un sector de la población en particular y cuyo objetivo es reducir significativamente el uso del automóvil particular. La oferta registrada actualmente para este servicio es de 494 unidades para el de Personal y 1,458 unidades para el Escolar, estas en su mayoría camionetas tipo "Van".

Es importante destacar en este Sistema las 2 Líneas del METRO, las cuales cubren una longitud de 24 kilómetros (18.5 km para la línea uno y 5.5 km para la línea dos) y cuentan con 25 estaciones (19 para la línea uno y 6 para la línea dos), servicio de transporte eficiente, rápido y de gran capacidad, con 110,670 pasajeros transportados diariamente al mes de Agosto de 2002.

Cobertura Geográfica del Transporte.

La cobertura Geográfica que se logra con la prestación del servicio de Transporte Urbano de Pasajeros en sus diversas modalidades es en algunas zonas del Municipio, del 100% o cercano al mismo, como es el caso del Primer Cuadro de la Ciudad y del sector Centro-Poniente que tiene el 91.4%. El resto de los sectores como puede observarse, presenta porcentajes en su mayoría inferiores al 80%, esto se debe primordialmente a las barreras orográficas y naturales propias de la región y como consecuencia la falta de vialidades, por las cuales circulen las unidades.

**Cuadro No. 12
Cobertura del Transporte en el Municipio
de Monterrey**



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

Sector	Porcentaje (Cobertura / Área total)
Primer Cuadro	100
Centro-Pte	91.4
Centro-Ote	89.53
Sur	75.33
Poniente	75.43
Nor-Poniente	73.05
Topo Chico	78.24

Fuente: Subsecretaría del Transporte del Estado de Nuevo León.

6.3.5. Equipamiento.

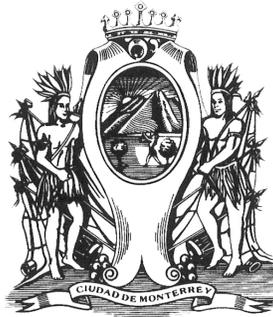
El objetivo de este capítulo es realizar un análisis de los diferentes tipos y niveles de equipamiento, así como de su localización geográfica. Interesa, principalmente, determinar la ubicación espacial de los diferentes niveles, con el fin de identificar su impacto urbanístico.

Se entiende por equipamiento el conjunto de edificios e instalaciones en los que se prestan los servicios para atender las necesidades básicas de la población³⁷, se trata de uso complementario al habitacional, los grandes rubros en que se dividen estos servicios son: educación, salud, recreación, comercio, servicios municipales y asistencia social. Estas instalaciones son centros de trabajo que generan una importante atraktividad y tienen un impacto significativo en la ciudad. El municipio de Monterrey juega un papel importante en este aspecto por su centralidad.

El equipamiento urbano se clasifica en función de su grado de cobertura, existen instalaciones que tienen una influencia a nivel metropolitano e incluso regional, que evidentemente abarcan la totalidad del municipio, estos se clasificarán como equipamientos municipales. Estos centros concentran gran cantidad de trabajadores y usuarios. Dentro de este nivel se encuentran las universidades, hospitales de especialidades, teatros, auditorios, museos, parques urbanos y cementerios, entre otros. Existen equipamientos de cobertura menor que prestan servicios a un grupo de barrios o a zonas específicas dentro del territorio municipal, dichas instalaciones serán denominados equipamientos delegacionales.

Dentro de la escala municipal, es la delegación centro la zona que concentra una mayor cantidad de este tipo de equipamiento (52 %), representando por lo tanto la zona de mayor atracción y conservando aún la vocación de corazón de la metrópoli. Aunque es de señalar el riesgo que corre esta delegación de que

³⁷ Schjetnan, Mario. "Principios de Diseño Urbano Ambiental". Árbol Editorial, S. A. De C. V. México, D. F. 1999. Pp. 92.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

esta función se debilita por tratarse de una zona que ha vivido un importante proceso de deterioro en los últimos años.

En materia de equipamiento destaca la delegación Norte que concentra un 35% del total, número que es consistente con las características demográficas de la zona. En los niveles de enseñanza básico es la delegación Norte la que sobresale; los bachilleratos se concentran en la delegación Poniente y Centro; las Clínicas, Hospitales muestran una presencia importante en la delegación Norte y Centro. Un rubro significativo para toda la población y en la que el municipio presenta déficit es de Parques Urbanos, contando únicamente con cuatro, el Parque San Bernabé en la delegación Norte, el Parque Tucán en la delegación Poniente y los Parques España y Canoas en la delegación Sur.

El desarrollo demográfico que experimentará el municipio de Monterrey en los próximos años seguramente implicará movimientos en materia de equipamientos, en las zonas de mayor crecimiento, ubicados en las delegaciones Poniente y Norte, seguramente la evolución de la población llevará al establecimiento de nuevos equipamientos que atiendan las nuevas necesidades; es importante pensar en la descentralización del equipamiento educativo a nivel superior. Por otro lado será importante pensar en la redensificación de algunas zonas de la ciudad que están perdiendo población y en las que por ende queda equipamiento subutilizado.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

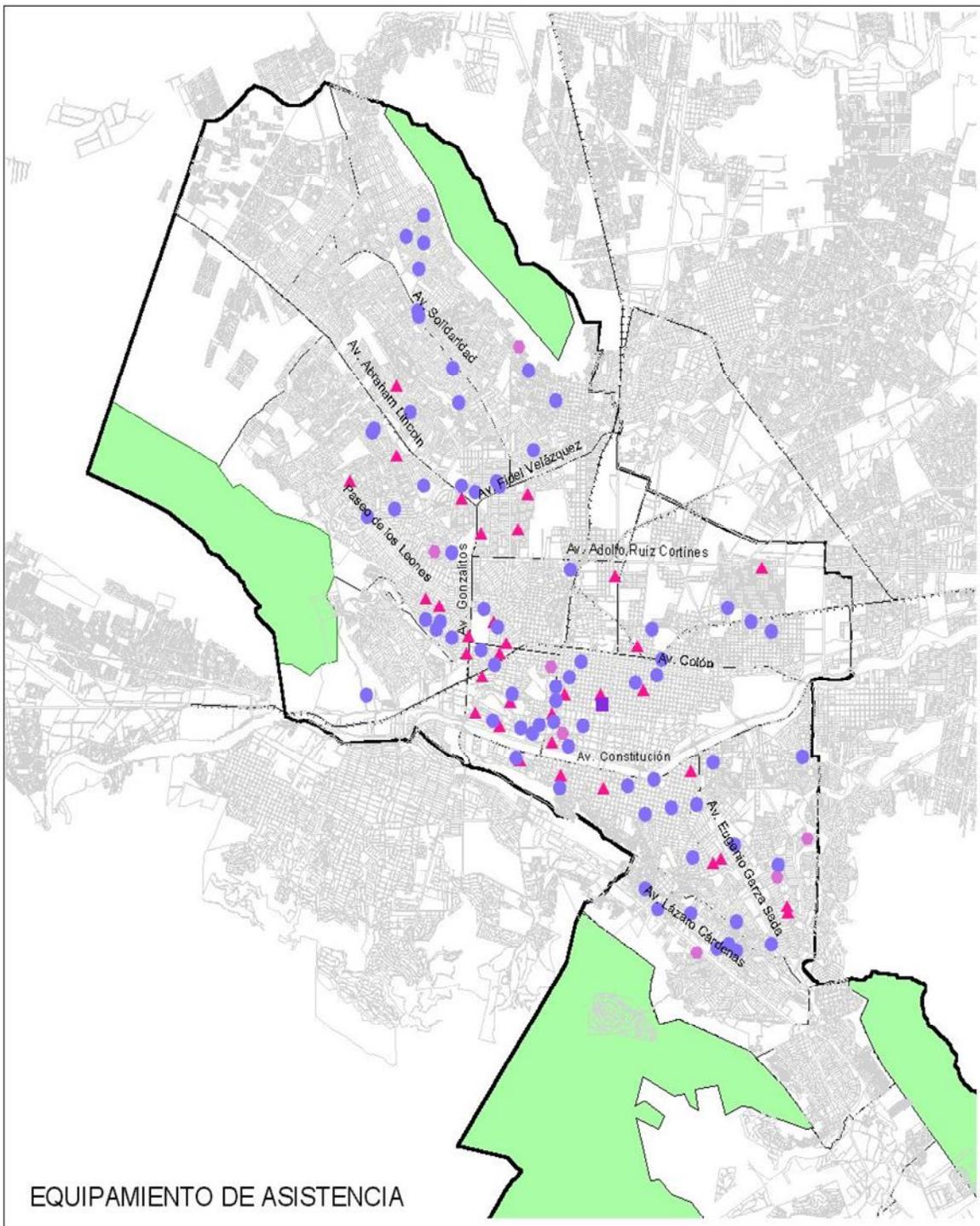
Cuadro No. 13									
Clasificación del Equipamiento por Municipio y Delegación									
NIVEL DE COBERTURA	CONCEPTO	NORTE		PONIENTE		CENTRO		SUR	
		Absoluto	%	Absoluto	%	Absoluto	%	Absoluto	%
Educativo									
Municipio	Universidad	0	0	0	0	7	70	3	30
	Normal	0	0	0	0	2	100	0	0
Subtotal		0	0	0	0	9	75	3	25
Delegación	Especial	6	33.3	3	16.7	4	22.2	5	27.8
	Bachillerato general y tec.	0	0	6	26.1	9	39.1	8	34.8
	Secundaria Técnica	5	71.4	1	14.3	0	0	1	14.3
	Secundaria gral.	55	29.9	31	16.8	52	28.3	46	25
	Mixto (preesc./prim. o prim./sec.)	7	36.8	1	5.26	6	31.6	5	26.3
	Mixto (preesc./prim /sec.)	0	0	0	0	2	100	0	0
	Primaria	155	37.3	60	14.5	95	22.9	105	25.3
Preescolar	110	34.3	52	16.2	77	24	82	25.5	
Subtotal		272	36	113	15	180	24	192	25
Salud									
Municipio	Hospital de Especialidades	3	18.8	4	25	5	31.3	4	25
Subtotal		3	18.8	4	25	5			
Delegación	Clínica Hospital	7	23.3	1	3.3	14	46.7	8	26.7
	Unidad de Medicina Familiar	38	43.2	11	12.5	17	19.3	22	25
Subtotal		45	38	12	10	31	26	30	25
Culto									
Municipio	Santuario	0	0	0	0	1	50	1	50
	Basílica	0	0	0	0	3	75	1	25
Subtotal		0	0	0	0	4	67	2	33
Delegación	Parroquias	19	30.2	8	12.7	19	30.2	17	27
	Templos	1	6.7	2	13.3	7	46.7	5	33.3
	Capillas	32	53.3	7	11.7	5	8.3	16	26.7
Subtotal		52	38	17	12	31	22	38	28
Asistencia Pública									
Municipio	Albergues	16	22.5	11	15.5	24	33.8	20	28.2
Subtotal		16	23	11	15	24	34	20	28
Delegación	Guarderías	5	12.2	8	19.5	17	41.5	11	26.8
Subtotal		5	12	8	20	17	41	11	27
Recreación y Deporte									
Municipio	Parque Urbano	1	25	1	25	0	0	2	50
Subtotal		1	25	1	25	0	0	2	50
Delegación	U. Deportiva y Recreativa	2	15.4	4	30.8	2	15.4	5	38.5
	Unidad Deportiva	1	16.7	2	33.3	2	33.3	1	16.7
	Unidad Recreativa	1	11.1	0	0	5	55.6	3	33.3
Subtotal		4	14	6	21	9	32	9	32
Servicios Urbanos y Administración									
Municipio	Seguridad Pública	0	0	1	100	0	0	0	0
	Cementerio	3	33.3	3	33.3	2	22.2	1	11.1
	Transferencia de basura	1	100	0	0	0	0	0	0
	Oficinas Públicas	0	0	1	11.1	8	88.9	0	0
Subtotal		4	20	5	25	10	50	1	5
Delegación	Estaciones de Policía	2	28.6	1	14.3	3	42.9	1	14.3
	Módulo de Vigilancia	5	25	0	0	7	35	8	40
Subtotal		7	26	1	4	10	37	9	33
Total Municipal		24	19	21	17	52	42	28	22
Total Delegacional		385	35	157	14	278	25	289	26

Fuente: Dirección de Proyectos y Planeación Urbana.

Esta hoja corresponde al Acta No. 38 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 13 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**



EQUIPAMIENTO DE ASISTENCIA

- ALBERGUE
- CENTRO GERIÁTRICO
- ▲ GUARDERÍA
- GUARDERÍA PRIVADA

- Limite Municipal
- - - Limite Delegacional
- Limite Distrital
- Vias Ferreas

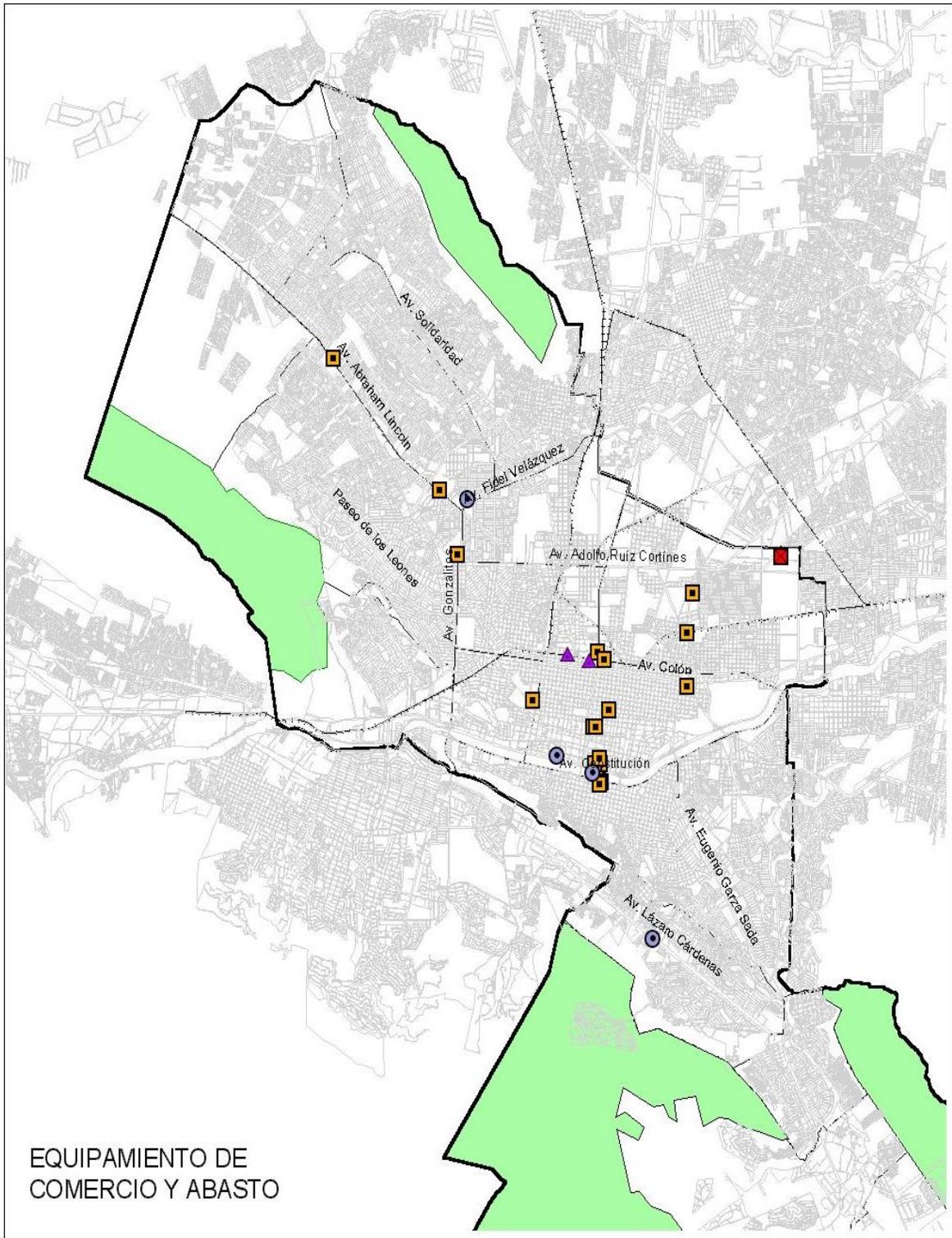


Fuente: Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Dirección de Proyectos y Planeación Urbana.

Esta hoja corresponde al Acta No. 38 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 13 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**



EQUIPAMIENTO DE
COMERCIO Y ABASTO

- MERCADO
- ▲ SUPERMERCADO
- PULGA
- RASTRO

- Limite Municipal
- - - Limite Delegacional
- Limite Distrital
- Vías Ferreas

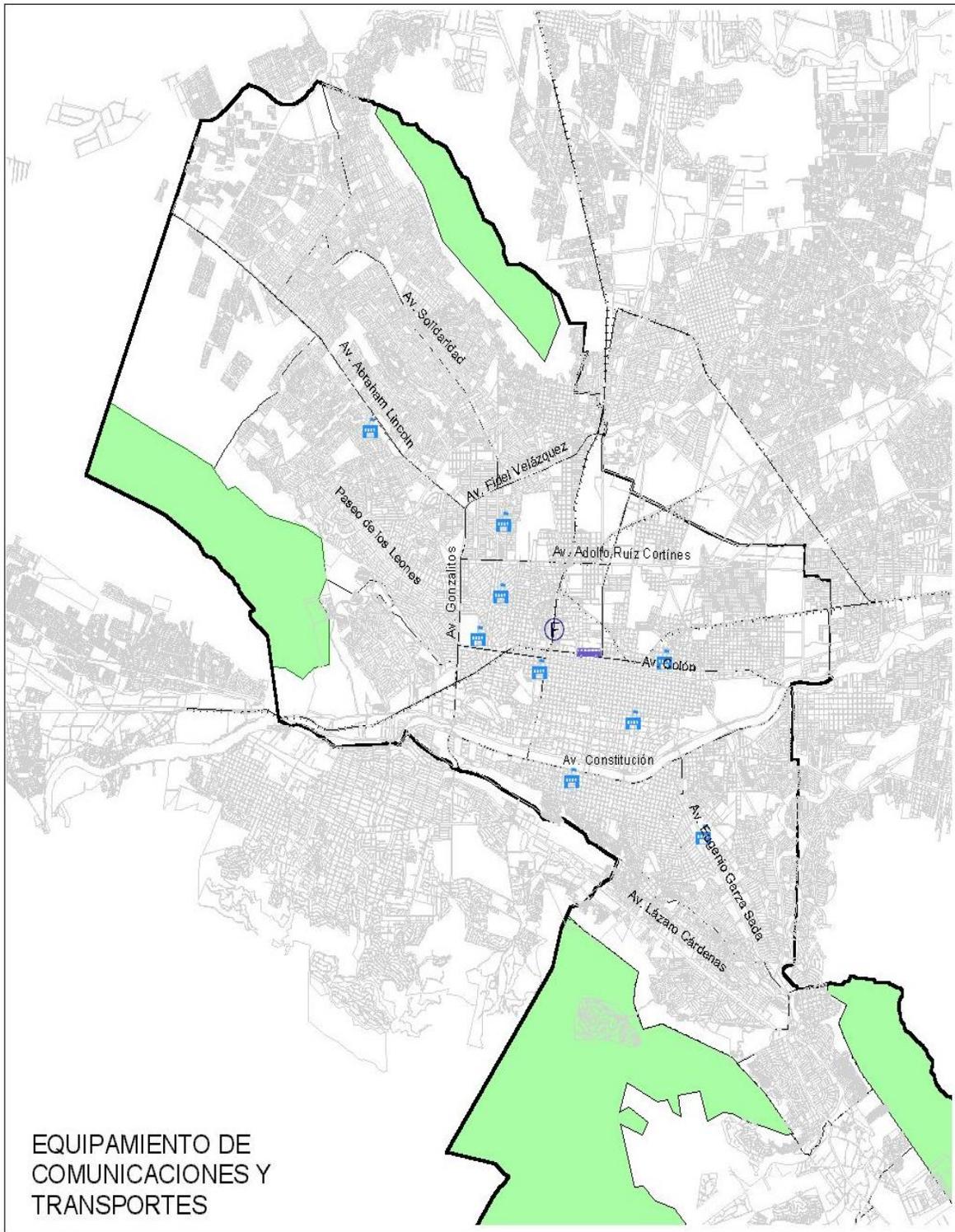


Fuente: Secretaría de Desarrollo Urbano
y Ecología, Dirección de Proyectos
y Planeación Urbana.

Esta hoja corresponde al Acta No. 38 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 13 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**



EQUIPAMIENTO DE
COMUNICACIONES Y
TRANSPORTES

-  SERVICIO POSTAL
-  CENTRAL DE AUTOBUSES
-  CENTRAL DE FERROCARRILES

-  Limite Municipal
-  Limite Delegacional
-  Limite Distrital
-  Vías Ferreas

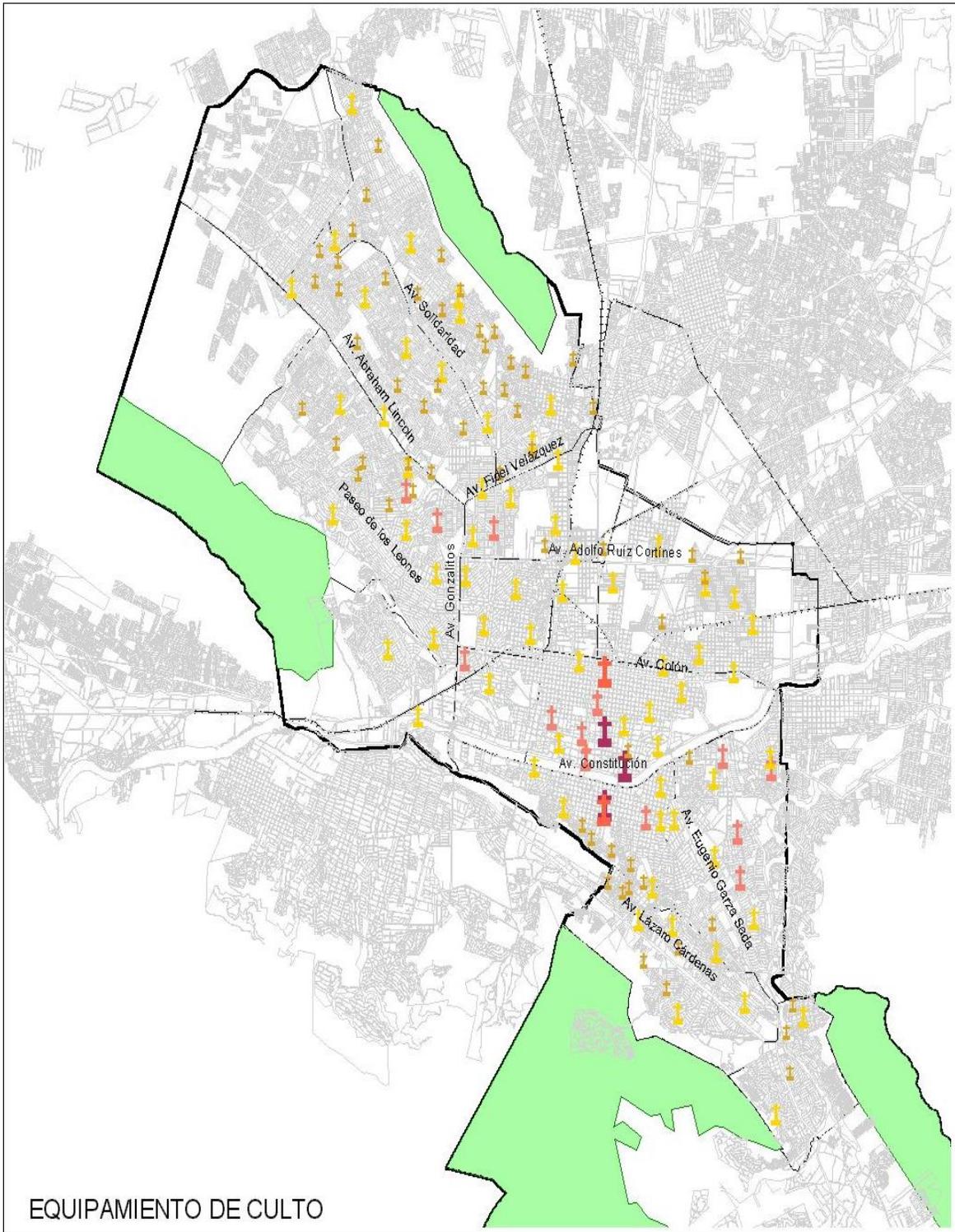


Fuente: Secretaría de Desarrollo Urbano
y Ecología, Dirección de Proyectos
y Planeación Urbana.

Esta hoja corresponde al Acta No. 38 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 13 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**



EQUIPAMIENTO DE CULTO

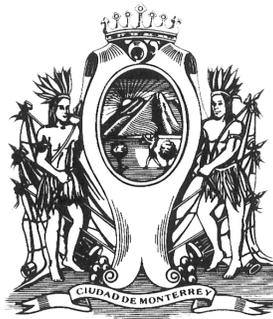
- | | |
|---|---|
|  CAPILLA |  SANTUARIO |
|  PARROQUIA |  BASÍLICA |
|  TEMPLO | |

- | | |
|---|---|
|  Limite Municipal |  |
|  Limite Delegacional | |
|  Limite Distrital | |
|  Vías Férreas | |

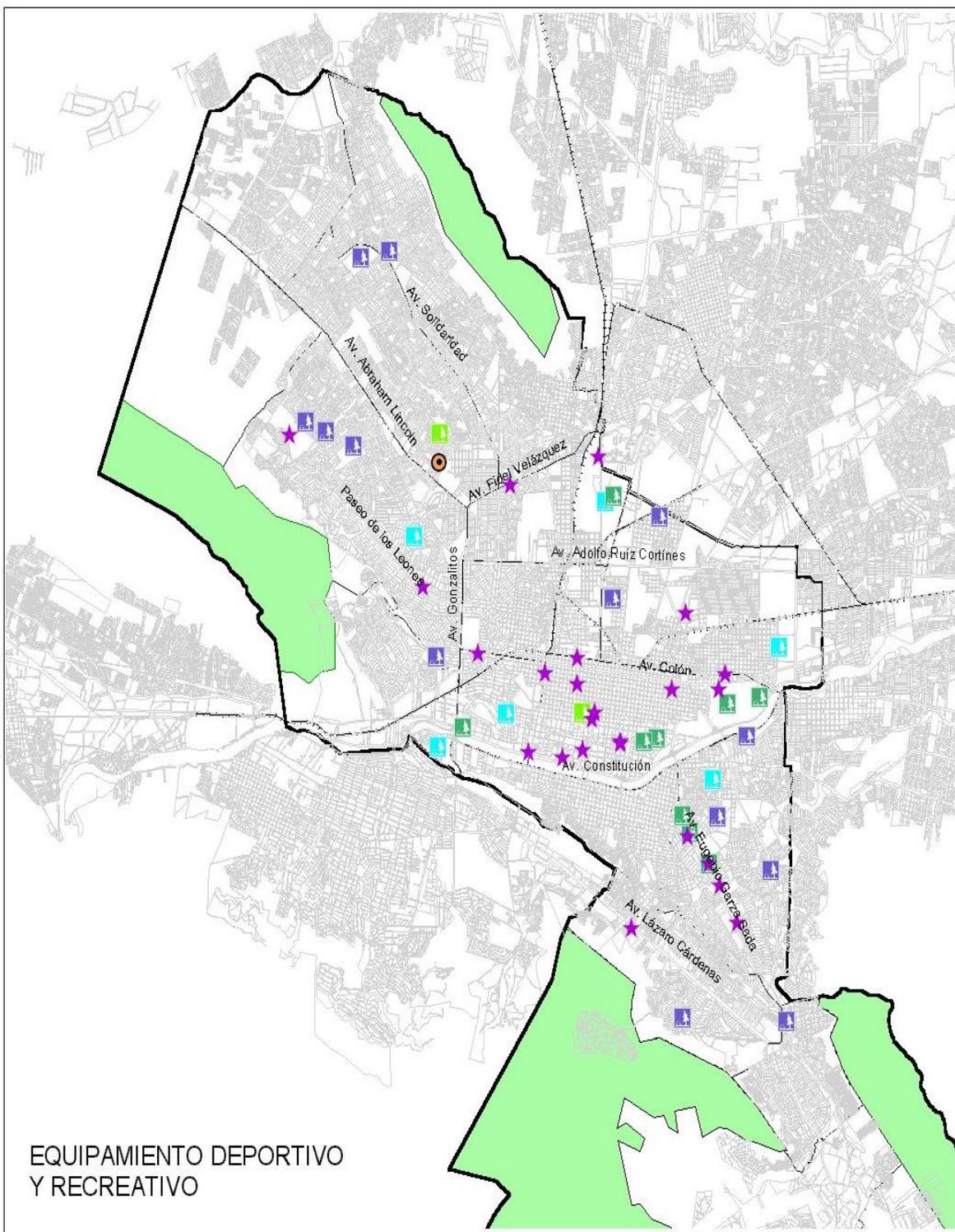


Fuente: Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Dirección de Proyectos y Planeación Urbana.

Esta hoja corresponde al Acta No. 38 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 13 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**



EQUIPAMIENTO DEPORTIVO Y RECREATIVO

- ★ CINE
- 🚩 GOLF
- 🏠 HÍPICO
- 🐎 LIENZO CHARRO

- 🌳 PARQUE URBANO
- 🏊 UNIDAD DEPORTIVA
- 🏃 U. DEPORTIVA Y RECREATIVA
- 🏡 UNIDAD RECREATIVA
- 🌲 PARQUE NATURAL

- Limite Municipal
- - - Limite Delegacional
- ⋯ Limite Distrital
- +— Vias Ferreas

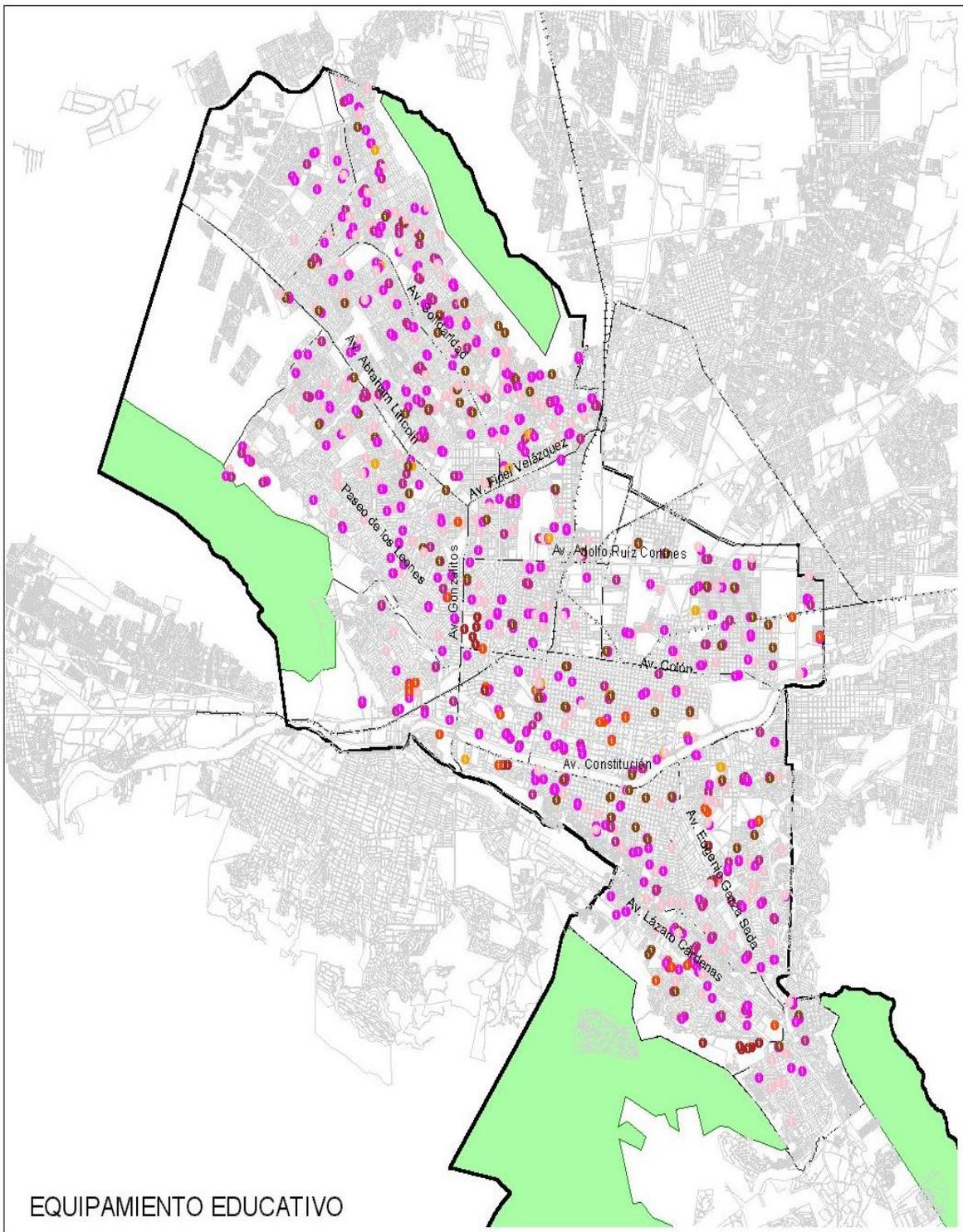


Fuente: Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Dirección de Proyectos y Planeación Urbana.

Esta hoja corresponde al Acta No. 38 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 13 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**



EQUIPAMIENTO EDUCATIVO

- | | |
|----------------|------------------------------|
| ● KINDER | ● ESPECIAL |
| ● PRIMARIA | ● NORMAL |
| ● SECUNDARIA | ● LICENCIATURA |
| ● BACHILLERATO | ● VARIOS NIVELES DE SERVICIO |

- Limite Municipal
- - - Limite Delegacional
- Limite Distrital
- Vías Ferreas

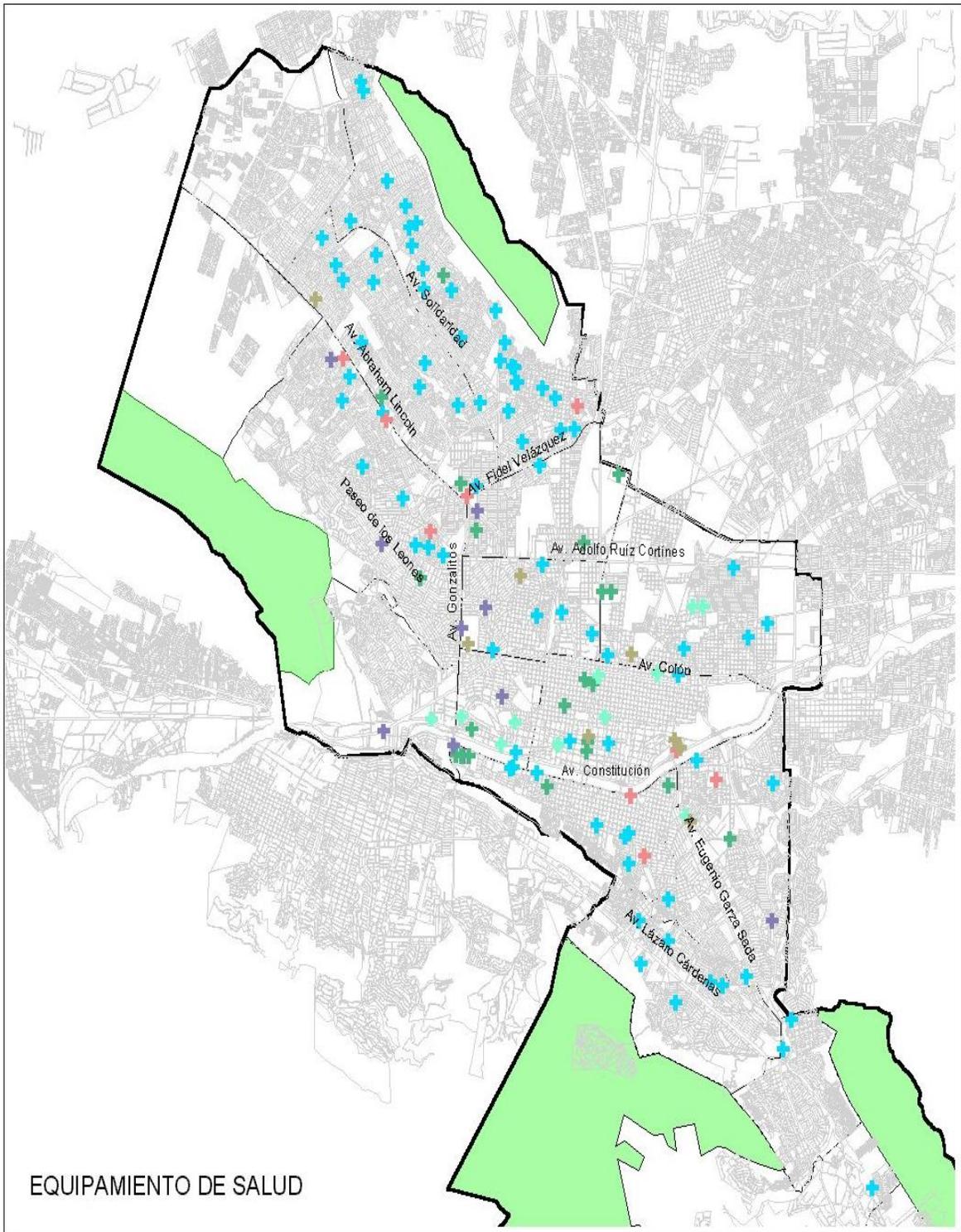


Fuente: Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Dirección de Proyectos y Planeación Urbana.

Esta hoja corresponde al Acta No. 38 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 13 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**



EQUIPAMIENTO DE SALUD

- CLÍNICA DE ESPECIALIDADES
- CLÍNICA DE ESPECIALIDADES PRIVADA
- CLÍNICA HOSPITAL

- + CLÍNICA HOSPITAL PRIVADO
- + MEDICINA FAMILIAR
- + MEDICINA FAMILIAR PRIVADO

- Limite Municipal
- - - Limite Delegacional
- - - Limite Distrital
- Vías Ferreas

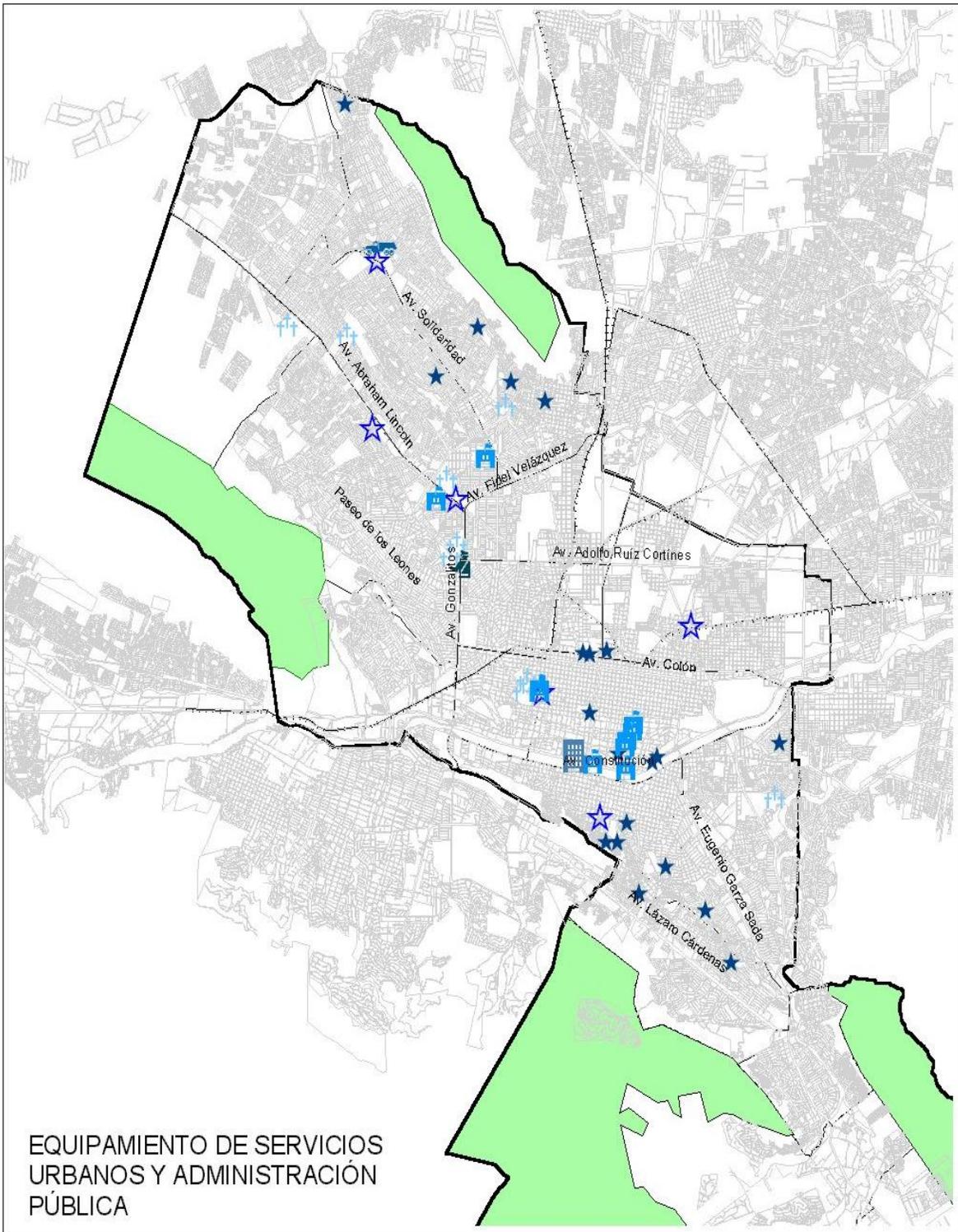


Fuente: Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Dirección de Proyectos y Planeación Urbana.

Esta hoja corresponde al Acta No. 38 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 13 de octubre de 2011.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

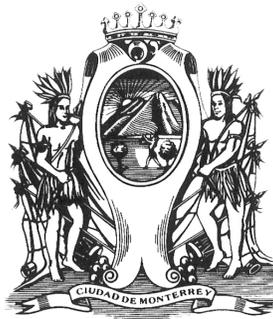


EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS URBANOS Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

	CONSULADO		PANTEÓN		Límite Municipal	
	POLICÍA JUDICIAL		VIGILANCIA POLICIAL		Límite Delegacional	
	ESTACIÓN DE POLICÍA		TRANSFERENCIA DE BASURA		Límite Distrital	
	OFICINA PÚBLICA				Vías Ferreas	
					NORTE	

Fuente: Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Dirección de Proyectos y Planeación Urbana.

Esta hoja corresponde al Acta No. 38 de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 13 de octubre de 2011.



AYUNTAMIENTO ADMINISTRACIÓN 2009-2012

6.3.6. Vivienda.

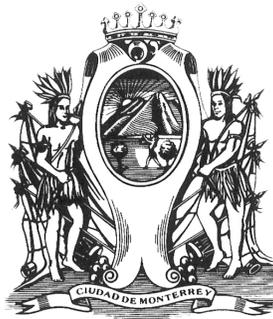
La vivienda como unidad, es la célula básica de la ciudad y, en conjunto, ocupa alrededor del 50% o más del área de una ciudad, constituyendo la actividad que más área ocupa.³⁸ La vivienda es uno de los elementos más importantes para el desarrollo de la vida humana, la necesidad de resguardo es una necesidad básica que debe cumplir con ciertos requerimientos para permitir el desarrollo adecuado, no solo del individuo, sino de la sociedad donde habita. La cuestión habitacional de Monterrey depende de una serie de condicionantes estructurales entre las que destacan los niveles y distribución del ingreso; la oferta de suelo urbano; la producción de casas por el capital inmobiliario; las políticas gubernamentales en materia de suelo, vivienda y equipamiento urbano; las prácticas bancarias de financiamiento y fijación de la tasa de interés hipotecario.

En este capítulo se analizan las características de la vivienda en función de cinco variables consideradas por los Censos de Población y Vivienda, 1990 y 2000, toda vez que la información del Censo de Población y Vivienda del año 2010, no ha sido liberada; mientras tanto el Conteo de Población del año 2005, no incluye a todas las variables analizadas. Las variables son: a) Calidad de los materiales de construcción, b) Ambientes con los que cuenta la vivienda, c) servicios; d) el nivel de ocupación y e) el nivel de ingreso. Las unidades de análisis consideradas son las Áreas Geoestadísticas Básicas (agebs) manejadas por el INEGI. De esta forma, se logra identificar las características de la vivienda a nivel delegación. En los Conteos de 1995 y 2005, no se consideraron todas las variables antes descritas, es por ello que el análisis es principalmente de la información censal de 1990 y 2000.

Se definieron tres niveles de vivienda; a) *Vivienda Tipo A*; esta vivienda reúne las características para ser habitada cómodamente, tanto por los materiales utilizados como por la dotación de servicios y el número de cuartos, así como por el nivel de ingreso de sus habitantes. b) *Vivienda Tipo B*, en esta vivienda combina en algunos casos, materiales duraderos y provisionales; incluye un cuarto y un dormitorio; y no cuenta con los servicios públicos; c) *Vivienda Tipo C*, en esta categoría se incluyen las viviendas que tienen un cuarto, están construidas con materiales provisionales o de desecho; carecen de servicios públicos en el predio y el nivel de ingreso de sus habitantes es bajo.

En 1960 el AMM tenía 725,811 habitantes en 127,620 viviendas, cuya densidad domiciliaria era de 5.67 habitantes por vivienda (hab/viv). Éste índice se elevó en 1970 a 6.07 hab/viv, es decir 210,528 viviendas para 1,278,896 habitantes. La densidad habitacional en 1980 fue de 5.56, 2,015,845 habitantes en 361,952 viviendas, volviendo a disminuir en 1990, donde se tenían 528,941 viviendas con una densidad de 4.86 hab/viv, y para 1995 se contaba con 3,475,224 habitantes en 659,767 viviendas y la densidad domiciliaria de 4.5 hab/viv. Para el año 2000 se contaba con 3,249,482 habitantes en 731,813 viviendas, obteniendo una densidad domiciliaria de 4.44 hab/viv. La tendencia en lo que respecta a densidad domiciliaria ha ido constantemente a la baja. De

³⁸ Schjetnan, Mario. "Principios de Diseño Urbano Ambiental". Árbol Editorial, S. A. De C. V. México, D. F. 1999. p.p 79.



**AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACIÓN 2009-2012**

acuerdo al Censo del 2005 en el Área Metropolitana se registró una población de 3, 598,597 habitantes con 871,815 viviendas obteniéndose una densidad de 4.13 hab/ha. La tendencia en lo que respecta a densidad domiciliaria ha ido constantemente a la baja.

Cuadro No. 14							
Monterrey: Porcentaje de Viviendas particulares según características 1960 - 2000							
CONCEPTO	AÑO						
	1960	1970	1980	1990	1995	2000	2005
Ambientes							
Viv. con 1 cuarto	41.45	29.27	20.7	6.2	*	11.07	3.98
Viv. con 2 cuartos	28.82	28.33	24.67	13.7	*	17.04	9.53
Viv. con 3 cuartos	12.24	16.46	19.93	18.2	*	21.48	15.52
Viv. con más cuartos	17.49	1.78	0.81	22.6	*	49.82	70.00
Prom. Hab. por cuarto	2.49	2.14	2.93	1.12	*	1	*
Prom. ocupantes por vivienda	5.6	5.8	5.32	4.8	4.5	4.3	4.2

Fuente: Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en base a Censos de Población y Vivienda 1990 y 2000 y Censo 2005 del INEGI.

En el año 2000 dentro del municipio, existían 252,078 viviendas de las cuales el 78.10% pertenecían a sus habitantes. En 1990, este porcentaje ascendía al 77.3%, cuando en 1970 representaba tan solo 45.8%. En este período se mejoraron significativamente los servicios de agua, drenaje y electricidad, así como la calidad de las viviendas. Es importante caracterizar la vivienda que existe dentro del municipio con el fin de conocer de mejor manera su dinámica y tendencias dentro de los diferentes sectores del municipio, a continuación se analizará este tema por delegación.

En términos de materiales de construcción, en la delegación Norte para el año 2000, ya que el Censo de 2005 no incluye a estas variables, de un total de 99,211 viviendas el 88.7% tiene techo de concreto, tabique o ladrillo y un 96.8% tiene paredes de tabique, ladrillo, block o piedra. En la delegación Poniente de 39,877 viviendas un 97.6% cuentan con techo de concreto y un 98.9 % con paredes de tabique. La delegación Centro se caracteriza por contar con 47,424 viviendas, de las cuales un 82.6% y 92.9% cuentan con techo y paredes permanentes, respectivamente. En tanto la delegación Sur cuenta con 85.1% de viviendas con techo fijo y 96.2% con paredes de block, tabique o ladrillo, siendo un total de 63,771 viviendas.