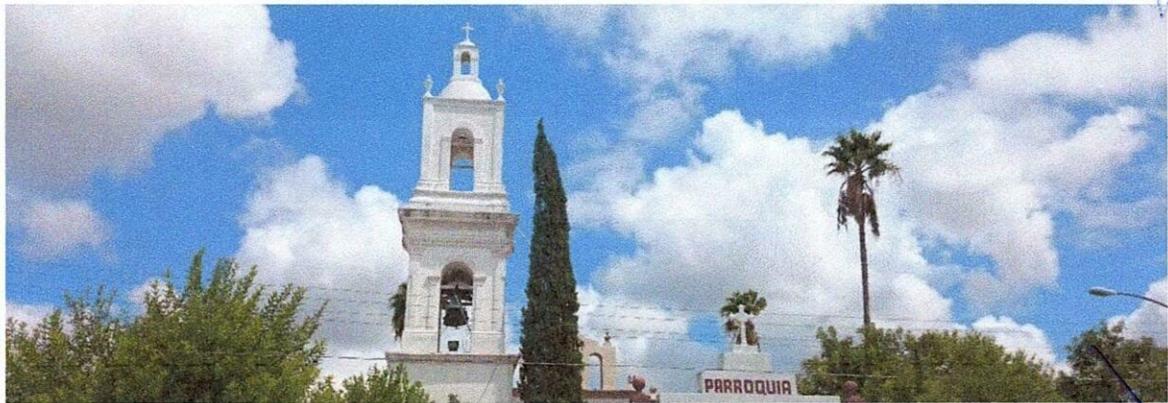




Ciénega de Flores

GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

MODIFICACIÓN PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIÉNEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040



Epitafio

And

[Signature]

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN
MUNICIPAL DE DESARROLLO
URBANO DE CIENEGA DE FLORES
N.L. 2024-2040

[Handwritten signature]

[Handwritten symbol]

[Handwritten signature]

[Handwritten scribble]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

PRESENTACIÓN

Administración 2024-2027

C. Lic. Miguel Ángel Quiroga Treviño
Presidente Municipal

C. Cynthia Ivette Cantú Manifacio
Primer Regidor

C. Ovidio Martínez Díaz
Segundo Regidor

C. Marisela Chapa Cazares
Tercer Regidor

C. Gilberto Quiroga González
Cuarto Regidor

C. Yanet Gómez José
Quinto Regidor

C. Jorge Luis Vega Saldaña
Sexto Regidor

C. Marisol Alvarado Rodríguez
Séptimo Regidor

C. Giovanna Marisol Hernández Zertuche
Octavo Regidor

C. Osvaldo Martínez Tamez
Noveno Regidor

C. Ximena Alejandra González de los Santos
Decima Regidora

C. Raúl Patricio Sáenz Santos
Síndico Primero

C. Miriam Ceneli Castillo Díaz
Síndico Segundo

C. Cyntia Concepción Sáenz Díaz
Secretario del Ayuntamiento

Lic. Ricardo Arévalo Ramírez
Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Publicas y Ecología.

C. Lic. Miguel Ángel Quiroga Treviño
Presidente Municipal
Administración 2024-2027

PRESENTACIÓN

Una de las principales acciones estratégicas para lograr el desarrollo de Ciénega de Flores, lo es sin duda la revisión y actualización del plan municipal de desarrollo urbano, con el objeto de garantizar la seguridad jurídica que guiará seguramente con éxito, los procesos de planeación, ejecución y operación de las obras y los servicios que se requerirán en el municipio rumbo al 2040.

El alto crecimiento de población que ha experimentado nuestro municipio en 2020 es de 68 747 habitantes (INEGI) esto hace que la población demande bienes y servicios, para satisfacer sus necesidades, aunado al crecimiento que se experimentará en el año 2040, obliga a la administración municipal a estar preparado a través de una planeación urbana que sirva para prevenir efectos negativos no deseados en los servicios básicos, infraestructuras y equipamientos que la comunidad requiere.

Los planes o programas de desarrollo urbano municipal tienen por objeto el ordenamiento y regulación de los procesos por los que transitan los asentamientos humanos a través de políticas urbanas para el beneficio de las colonias y comunidades y que la gestión que la autoridad municipal realiza ante los diferentes organismos, públicos y/o privados, tengan como fin último el de elevar la calidad de vida de los habitantes del municipio.

Responsabilidad que la administración 2024-2027 estableció con la ciudadanía y principalmente como resultado de las demandas de acciones surgidas de la consulta pública y la participación ciudadana

C. Lic. Miguel Ángel Quiroga Treviño
Presidente Municipal
Administración 2024-2027

[Handwritten signatures and notes in blue ink on the left margin, including a large signature that appears to be 'Quiroga Treviño' and several other illegible signatures.]

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL
DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

ÍNDICE

1.- ANTECEDENTES	1
1.1.- Introducción	2
1.2.- Motivación para la elaboración del plan	4
1.3.- Imagen objetivo	5
1.3.1.- Misión	6
1.3.2.- Visión	6
1.4.- Fundamentación jurídica	6
1.4.1.- Ordenamientos jurídicos federales	7
1.4.2.- Ordenamientos jurídicos estatales	16
1.5.- Delimitación del área de estudio	28
1.6.- Bases técnicas para la elaboración y ejecución del programa	30
1.7.- Identificación de las áreas o temas	31
2.- DIAGNOSTICO Y PRONOSTICO INTEGRAL	33
2.1.- Localización y delimitación del centro de población	33
2.2.- Relación funcional del municipio con el contexto estatal y nacional	34
2.3.- Aspectos demográficos	36
2.3.1.- Evolución de la población	39
2.3.2.- Estructura y dinámica de la población	40
2.3.3.- Aspectos económicos	41
2.3.4.- Proyecciones de la población	43
2.4.- Medio físico natural	45
2.4.1.- Clima y Temperatura	45
2.4.2.- Aspectos Fisiográficos y Topográficos	46
2.4.3.- Aspectos Geológicos	46
2.4.4.- Aspectos Edafológicos	47
2.4.5.- Hidrología	47
2.4.6.- Uso de suelo y vegetación	48
2.4.7.- Orografía	48

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like 'Cyfaia Saad', 'Jose', and others, scattered across the right side of the page.]

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

2.4.8.- Cambio Climático 49

2.4.9.- Riesgos y vulnerabilidad 50

2.4.10.- Síntesis del medio físico natural 51

2.5.- Medio físico construido 52

2.5.1.- Estructura del sistema urbano y rural del municipio 52

2.5.2.- Vivienda 53

2.5.3.- Usos de suelo urbanos 56

2.5.4.- Vialidad y movilidad 57

2.5.5.- Agua potable, drenaje sanitario y energía eléctrica 59

2.5.6.- Equipamiento urbano 62

2.5.7.- Síntesis del medio físico construido 66

3.- NECESIDADES DE LA POBLACIÓN EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO

3.1.- Vivienda 67

3.2.- Suelo 69

3.3.- Equipamiento urbano 70

3.4.- Infraestructura 71

3.5.- Síntesis general del diagnóstico y de los requerimientos de la población 76

4.- NORMATIVIDAD Y CONGRUENCIA

4.1.- Objetivo general del plan 77

4.2.- Objetivos específicos 77

4.2.1.- Objetivo de planeación urbana 78

4.2.2.- Objetivo de equipamiento urbano 78

4.2.3.- Objetivo de movilidad 80

4.2.4.- Objetivo de servicios públicos básicos 81

4.2.5.- Objetivo de imagen urbana 81

4.3.- Políticas de desarrollo sustentable 81

4.3.1.- Políticas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano 82

4.3.2.- Políticas de conservación 85

[Handwritten signatures and notes in blue ink on the left margin]

[Handwritten signatures and notes in blue ink at the bottom of the page]

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL
DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

4.3.2.1.- Ambiental	85
4.3.2.2.- Histórica	86
4.3.2.3.- Cultural	87
4.3.3.- Política de mejoramiento	87
4.3.4.- Política de crecimiento en el límite del área de estudio	88
4.3.5.- Política de consolidación	89

5.- NIVEL ESTRATEGICO

5.1.- Estrategia general para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo regional y urbano del municipio.	90
5.2.- Estrategia de sustentabilidad	91
5.3.- Estructura del sistema urbano y rural	92
5.4.- Zonificación primaria	94
5.5.- Zonas de conservación, mejoramiento y crecimiento	96
5.6.- Estructura urbana del centro de población	98
5.7.- Estrategia de desarrollo urbano de centro de población.	98
5.8.- Estrategia de suelo	101
5.9.- Zonificación secundaria	103
5.10.- Usos y destinos del suelo por zonas secundarias	109
5.11.- Justificación de Usos y Destinos del Suelo.	110
5.12.- Estrategia de movilidad, vialidad y transporte	112

6.- PROGRAMACIÓN Y CORRESPONSABILIDAD

**7.- MECANISMOS E INSTRUMENTOS FINANCIEROS Y
NO FINANCIEROS**

7.1.- Mecanismos de instrumentación financiera	121
7.2.- Mecanismos de participación ciudadana	122
7.3.- Mecanismos de comunicación y difusión	123
7.4.- Instrumentos de control, seguimiento y evaluación	124

[Handwritten signatures and notes in blue ink on the right margin, including names like 'Cynthia Saavedra' and 'Julio'.]

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

126

BIBLIOGRAFÍA

127

ANEXOS

128

[Handwritten signatures and initials in the left margin]

5.1 - Estrategia general para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo regional y urbano del municipio.
5.2 - Estrategia de sustentabilidad
5.3 - Estructura del sistema urbano y rural
5.4 - Zonificación primaria
5.5 - Zonas de conservación, mejoramiento y crecimiento
5.6 - Estructura urbana del centro de población
5.7 - Estrategia de desarrollo urbano de centro de población
5.8 - Estrategia de suelo
5.9 - Zonificación secundaria
5.10 - Usos y destinos del suelo por zonas secundarias
5.11 - Justificación de Usos y Destinos del Suelo.
5.12 - Estrategia de movilidad, visibilidad y transporte

6 - PROGRAMACIÓN Y CORRESPONSABILIDAD

7 - MECANISMOS E INSTRUMENTOS FINANCIEROS Y NO FINANCIEROS
7.1 - Mecanismos de instrumentación financiera
7.2 - Mecanismos de participación ciudadana
7.3 - Mecanismos de comunicación y difusión
7.4 - Instrumentos de control, seguimiento y evaluación

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL
DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

1.- ANTECEDENTES

El origen del municipio de Ciénega de Flores, data de principio del siglo XVII, está asociado a los nombres de María Cantú y Pedro Flores, en cuya propiedad existió una Ciénega de donde tomó su nombre.

Según algunos historiadores Gonzalo Treviño fue dueño de estas tierras alrededor de 1624, pero fue María Cantú la primera pobladora anteriormente se llamaba Valledelcarrizal.

Al inicio de su fundación en el año de 1675, dentro de las actividades esenciales originales fueron la explotación de sus recursos ganaderos. Se erigió en villa el 23 de febrero de 1863, su nombre obedece la existencia de una Ciénega en terrenos pertenecientes a Don Pedro Flores.

Fue elevada al rango de villa en 1863 y hoy su potencialidad como cabecera del municipio, además, de su ubicación en la región periférica de Nuevo León, su cercanía a la zona metropolitana de Monterrey, el municipio de Ciénega de Flores desempeñará un papel polarizador y des concentrador del desarrollo urbano.

Históricamente lo más valioso del municipio es el arraigo de la cultura norestense, que todavía se aprecia en la arquitectura de las viejas casonas típicas de un clima cálido y árido del norte de Nuevo León

Formulado oficialmente en el período 1997-2003 el primer plan de "ordenamiento territorial y de desarrollo urbano del municipio y del centro de población de Ciénega de Flores" este documento entra en un proceso de revisión y actualización, principalmente para incorporar los datos del Censo 2020 elaborado por INEGI.

[Handwritten signatures and notes in blue ink on the right margin, including the name 'Cynthia Sandoval' and various initials.]

[Handwritten signature in blue ink at the bottom left corner.]

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL
DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

1.1.- Introducción

El municipio de Ciénega de Flores se ubica a 35 kilómetros aproximadamente al nortedel área metropolitana de Monterrey, sensiblemente al centro del estado de N.L., lo cruza el río Salinas por su parte central encabeza un grupo de cabeceras municipales junto con los municipios de Salinas Victoria, General Zuazua, El Carmen y Pesquería con fines urbanos y demográficos en parte comunes.

Por su localización Ciénega de Flores, reviste la mayor relevancia estratégica entre los municipios que se sitúan en la periferia del área metropolitana de Monterrey.

Su intervención urbanística es urgente y determinante, por el impacto positivo esperado para los habitantes a la vez que para la región central y norte de dicha periferia.

Constituye en gran medida la puerta norte de acceso y de salida de las importaciones y exportaciones de bienes, de servicios y de turismo en el marco del T-MEC, directamente dirigidas hacia la zona fronteriza de Colombia N.L. y Nuevo Laredo, Tamaulipas y con EEUU por la carretera I-35, hasta Canadá, Lo que obliga a condiciones muy especiales al presente y futuro desarrollo urbano del municipio.

Un diagnóstico del municipio, cubre los aspectos clave en lo social, económico y comunitario, que da línea a las carencias y necesidades detectadas y congruentes.

Después de una evaluación y de un pronóstico poblacional basado en las tendencias analizadas, se hacen propuestas mediante políticas, estrategias y acciones que derivaran necesariamente de los deseos en todos los órdenes manifestados por su población, instituciones y agrupaciones.

Urbanística y físicamente el equipamiento social y de servicios se distribuye geográfica y comunitariamente mediante una dotación cuantitativa y cualitativa con las características unificadoras que requerirá el actual centro urbano durante las diversas etapas de su crecimiento.

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL
DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

Lo que contribuirá a la compacidad urbana y consecuentemente a simplificar la movilidad y el transporte sustentable de Ciudad Ciénega de Flores dentro de sí y con su entorno.

La zona conurbada de Monterrey y su área metropolitana, comprende 9 municipios; hoy deben considerarse para la planeación estatal los municipios que integran la zona conurbada 13 municipios, que serían los siguientes:

Zona metropolitana de Monterrey, incluye los municipios de, San Pedro Garza García, Santa Catarina, García, Gral. Escobedo, San Nicolás de los Garza, Guadalupe, Juárez, Apodaca y de zona la conurbada, Mina, Hidalgo, Abasolo, El Carmen, Salinas Victoria, Ciénega de Flores, Gral. Zuazua, Marín, Higuera, Pesquería, Cadereyta Jiménez y Santiago.

La participación de Ciénega de Flores en el sistema regional de ciudades, su localización, su industrialización y poblamiento cercanos recientes, además de su potencial e infraestructura creciente, muestran su gran relevancia estratégica.

La actual y espontánea organización urbana del territorio regional periférico, las tendencias de ocupación que se apuntan, las descontroladas consecuencias de la influencia metropolitana y conurbada.

Entre otros factores; prefiguran hoy una forma general de desarrollo urbano que deberá ser normalizada y ordenada mediante la aplicación efectiva de un sistema de planeación urbana y regional,

Programa Estatal de Desarrollo Urbano Nuevo León 2030 aprobado el 1 de octubre de 2013. El PRODU 2030 se publicó en el POE N° 165 el 30 de diciembre 2013, al indicar que: los esfuerzos por la creación de empleos, acompañados de la descentralización económica, del impulso a ciudades medias existentes, del fomento de nuevos centros de población.

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL
DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

Además, de la inversión en capital humano en empleo, educación, salud, vivienda y servicios de calidad, será la forma de favorecer el desarrollo integral y sustentable de la región periférica y muy particularmente del municipio de Ciénega de Flores.

1.2.- Motivación para la elaboración del plan

El orden urbano, traerá consigo necesariamente una mejoría en la calidad de vida, la que para su logro democrático requerirá tomar en cuenta los deseos y la participación de la población que están expresados en la situación actual y en sus intereses de superación, de lo que deberá partir la labor de planeación.

En el marco de lo anterior, el plan permitirá a la administración pública del municipio tener una visión del futuro factible en la cual centrar sus decisiones de interés común y muy particularmente las relativas a las tierras indispensables que se deben preservar para el crecimiento y para los equipamientos.

Para cumplir con lo anterior el plan municipal toma la metodología probada al diagnosticar primeramente la situación del municipio en todos los órdenes; geográfico, físico territorial, productivo, humano social, de asentamientos, de sustentabilidad, funcionalidad, e imagen. Después de una síntesis, define los objetivos concretos a alcanzar, las hipótesis de crecimiento factibles a un horizonte temporal y propone las políticas y estrategias adecuadas para ello.

Aunado a lo anterior, su relación con municipios cercanos de acelerado crecimiento urbano, como General Zuazua, Salinas Victoria, El Carmen y Pesquería, obliga a una planeación regional que sentará las bases para el desarrollo urbano futuro. Lo que lleva a su planeación urbana bajo el contexto regional cuyas directrices corresponden a la autoridad estatal, con la participación de los municipios involucrados.

El área periférica de la que Ciénega de Flores forma parte, influye de manera importante en el desarrollo de su cabecera municipal, esta influencia transforma permanentemente la estructura poblacional, de vivienda, de equipamiento, de servicios públicos y de calidad de vida, dificultando su administración y llevándola a la incertidumbre urbana al carecer hoy de un plan formal que guíe su crecimiento y

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL
DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

desarrollo. Tal situación la ha llevado a perder su carácter original formado por familias notables por su apego al trabajo y a los valores simiente del progreso.

1.3.- Imagen objetivo.

La ubicación privilegiada al norte de la ZM de Monterrey, hacen que, a través del esfuerzo conjunto y coordinado en las tareas de planeación, el municipio de Ciénega de Flores, es considerado como la mejor opción para la descentralización de actividades residenciales, comerciales y de servicios, en función a la capacidad de gestión de la administración 2024-2027, y de atención a las demandas de la población.

Mayor eficiencia en el orden urbano es el gran objetivo que buscará la aplicación del plan municipal. Este, implicará una distribución racional de las escuelas, centros de salud, de recreación, parques y áreas verdes en su relación a la ubicación y distancia a la vivienda.

Un desplazamiento lógico y ordenado hacia los lugares de trabajo que en conjunto inducirá a una movilidad sustentable, como se ha dicho, en la que se emplearán medios de transporte económicos y de mayor acceso a los grupos sociales menos favorecidos.

Es así como los centros de equipamiento y servicios que se propondrán serán complementarios al sistema vial y de transporte (de movilidad) articulando los puntos clave del municipio y de los municipios vecinos y estos a su vez con el gran sistema metropolitano.

Todo ello subsanando el gran problema vial y de imagen tradicional como lo es el cruce la carretera federal 85 que físicamente parte la cabecera municipal provocando congestión.

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL
DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

1.3.1.- Misión

La misión que el municipio tiene se la otorgan las leyes y reglamentos a través de sus atribuciones con que ha de conducir el desarrollo urbano tanto en el territorio rural como en el área urbanizada, alentando principalmente al uso racional de los recursos para obras y servicios, así como la de alentar la participación ciudadana en la elaboración y vigilancia para elevar la calidad de las acciones que realiza la administración 2024-2027, para beneficio de sus habitantes.

1.3.2.- Visión

Ser una dependencia que ponga al municipio como un referente de éxito en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, así como en la ejecución de obras de infraestructura social, que procure, inclusión, equidad, accesibilidad, y certeza jurídica a los habitantes, consolidando así, políticas públicas que logren ser eficaces para las necesidades de la población.

1.4.- Fundamentación jurídica

La Modificación Parcial al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ciénega de Flores 2024-2040, Nuevo León, tiene su fundamentación en lo dispuesto por la legislación federal, estatal y municipal de Nuevo León.

- a) Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
- b) Constitución Política del Estado de Nuevo León
- c) Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- d) Ley General de Ecología y Protección al Medio Ambiente
- e) Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Nuevo
- f) Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Nuevo León, noviembre 2017.

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL
DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

- g) Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Medio Ambiente del Estado de Nuevo León
- h) ONU-Objetivo 11 Ciudades y Comunidades Sustentables
- i) Cumbre de París Cambio Climático
- j) Nueva Agenda Urbana Hábitat III

El día 27 de noviembre de 2017, mediante el Decreto número 312 se expide la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo, que establece los principios rectores que deberán ser considerados para revisar y actualizar el "Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ciénega de Flores, N.L.

Marco Legal

El marco jurídico que da soporte y fundamento a la competencia, atribuciones y procedimientos para la formulación, aprobación y administración del desarrollo urbano municipal está integrado por los siguientes ordenamientos jurídicos del orden Federal, Estatal y Municipal.

1.4.1.- Ordenamientos Jurídicos Federales

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM);
- Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano
- Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y su respectivo Reglamento;

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL
DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

Este programa de desarrollo urbano se fundamenta en el artículo 27, párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que dispone que:

La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana.

En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico; para el fraccionamiento de los latifundios; para disponer, en los términos de la ley reglamentaria, la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades; para el desarrollo de la pequeña propiedad rural; para el fomento de la agricultura, de la ganadería, de la silvicultura y de las demás actividades económicas en el medio rural, y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

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

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

El artículo 1º señala los objetivos de la Ley, estableciendo que consisten en: establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas y de los municipios, para:

- I. Fijar las normas básicas e instrumentos de gestión de observancia general, para ordenar el uso del territorio y los Asentamientos Humanos en el país, con pleno respeto a los derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente;
- II. Establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales para la planeación, ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos en el territorio nacional;
- III. Fijar los criterios para que, en el ámbito de sus respectivas competencias exista una efectiva congruencia, coordinación y participación entre la Federación, las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales para la planeación de la Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, Consolidación y Conservación de los Centros de Población y Asentamientos Humanos, garantizando en todo momento la protección y el acceso equitativo a los espacios públicos;
- IV. Definir los principios para determinar las Provisiones, Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios que regulan la propiedad en los Centros de Población, y
- V. Propiciar mecanismos que permitan la participación ciudadana en particular para las mujeres, jóvenes y personas en situación de vulnerabilidad, en los procesos de planeación y gestión del territorio con base en el acceso a información transparente, completa y oportuna, así como la creación de espacios e instrumentos que garanticen la corresponsabilidad del gobierno y la ciudadanía en la formulación,

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL
DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

seguimiento y evaluación de la política pública en la materia.

El artículo 6, califica de interés público y de beneficio social:

- I. La Fundación, Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento de los Centros de Población;
- II. La ejecución y cumplimiento de planes o programas a que se refiere esta Ley;
- III. La constitución de Reservas Territoriales para el Desarrollo Urbano;
- IV. La regularización de la tenencia de la tierra en los Centros de Población;
- V. La ejecución de obras de Infraestructura, de Equipamiento, de Servicios Urbanos y Metropolitanos, así como el impulso de aquéllas destinadas para la Movilidad;
- VI. La protección del Patrimonio Natural y Cultural de los Centros de Población;
- VII. La preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección del ambiente en los Centros de Población;
- VIII. La creación, recuperación, mantenimiento y defensa del Espacio Público para uso comunitario y para la Movilidad;
- IX. La atención de situaciones de emergencia debidas al cambio climático y fenómenos naturales, y
- X. La delimitación de zonas de riesgo y el establecimiento de polígonos de protección, amortiguamiento y salvaguarda para garantizar la seguridad de las personas y de las instalaciones estratégicas de seguridad nacional.

El artículo 11, establece las atribuciones de los municipios en materia de desarrollo urbano, Centros de Población y los demás que de estos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento.

El artículo 19, señala que para asegurar la consulta opinión y deliberación de las políticas públicas de ordenamiento territorial y planeación del desarrollo urbano, se

**MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL
DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040**

deberán conformar los consejos municipales de desarrollo urbano que sean necesarios.

El artículo 47, establece que el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en los centros de población estará sujeto a las provisiones, reservas, usos y destinos que determinen las autoridades competentes en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.

El artículo 59, establece que a los municipios les corresponde formular, aprobar y administrar la Zonificación de los centros de población ubicados en su territorio

La Zonificación Primaria, con visión de mediano y largo plazo, deberá establecerse en los Programas Municipales de Desarrollo Urbano, en congruencia con los programas Metropolitanos en su caso, en la que se determinarán:

- I. Las áreas que integran y delimitan los Centros de Población, previendo las secuencias y condicionantes del Crecimiento de la ciudad;
- II. Las áreas de valor ambiental y de alto riesgo no urbanizables, localizadas en los Centros de Población;
- III. La red de vialidades primarias que estructure la conectividad, la Movilidad y la accesibilidad universal, así como a los espacios públicos y equipamientos de mayor jerarquía;
- IV. Las zonas de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población;
- V. La identificación y las medidas necesarias para la custodia, rescate y ampliación del Espacio Público, así como para la protección de los derechos de vía;
- VI. Las Reservas territoriales, priorizando las destinadas a la urbanización progresiva en los Centros de Población;
- VII. Las normas y disposiciones técnicas aplicables para el diseño o adecuación de Destinos específicos tales como para vialidades, parques, plazas, áreas verdes o equipamientos que garanticen las condiciones materiales de la vida comunitaria y la movilidad;

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

VIII. La identificación y medidas para la protección de las zonas de salvaguarda y derechos de vía, especialmente en áreas de instalaciones de riesgo o sean consideradas de seguridad nacional, compensando a los propietarios afectados por estas medidas, y

IX. La identificación y medidas para la protección de los polígonos de amortiguamiento industrial que, en todo caso, deberán estar dentro del predio donde se realice la actividad sin afectar a terceros. En caso de ser indispensable dicha afectación, se deberá compensar a los propietarios afectados.

La Zonificación Secundaria se establecerá en los Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano de acuerdo con los criterios siguientes:

- I. En las Zonas de Conservación se regulará la mezcla de Usos del suelo y sus actividades, y
- II. En las zonas que no se determinen de Conservación:

Se considerarán compatibles y, por lo tanto, no se podrá establecer una separación entre los Usos de suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando éstos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o se rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad;

Se deberá permitir la densificación en las edificaciones, siempre y cuando no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad. (LAHOTDUNL).

Los promotores o desarrolladores deberán asumir el costo incremental de recibir estos servicios.

El gobierno establecerá mecanismos para aplicar dicho costo y ajustar la capacidad de infraestructuras y equipamientos que permita a promotores o desarrolladores incrementar la densidad de sus edificaciones y la mezcla de Usos del suelo, y se garantizará que se consolide una red coherente de vialidades primarias, dotación de espacios públicos y equipamientos suficientes y de calidad.

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente

En el artículo 8 de esta Ley, se establece la competencia de los municipios en materia ambiental dentro de su circunscripción territorial.

A su vez esta ley indica, en la Sección IV, acerca de la Regulación Ambiental de los Asentamientos Humanos lo siguiente:

Artículo 23.- Para contribuir al logro de los objetivos de la política ambiental, la planeación del desarrollo urbano y la vivienda, además de cumplir con lo dispuesto en el artículo 27 constitucional en materia de asentamientos humanos, considerará los siguientes criterios:

I. Los planes o programas de desarrollo urbano deberán tomar en cuenta los lineamientos y estrategias contenidas en los programas de ordenamiento ecológico del territorio;

II. En la determinación de los usos del suelo, se buscará lograr una diversidad y eficiencia de los mismos y se evitará el desarrollo de esquemas segregados o unifuncionales, así como las tendencias a la sub-urbanización extensiva;

III. En la determinación de las áreas para el crecimiento de los centros de población, se fomentará la mezcla de los usos habitacionales con los productivos que no representen riesgos o daños a la salud de la población y se evitará que se afecten áreas con alto valor ambiental;

IV. Se deberá privilegiar el establecimiento de sistemas de transporte colectivo y otros medios de alta eficiencia energética y ambiental;

V. Se establecerán y manejarán en forma prioritaria las áreas de conservación ecológica en torno a los asentamientos humanos;

VI. Las autoridades de la Federación, los Estados, el Distrito Federal, y los Municipios, en la esfera de su competencia, promoverán la utilización de instrumentos económicos, fiscales y financieros de política urbana y ambiental, para inducir conductas compatibles con la protección y restauración del medio ambiente y con un desarrollo urbano sustentable;

Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin, including a large 'S' and several illegible signatures.

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

VII. El aprovechamiento del agua para usos urbanos deberá incorporar de manera equitativa los costos de su tratamiento, considerando la afectación a la calidad del recurso y la cantidad que se utilice;

VIII. En la determinación de para actividades riesgosas, se establecerán las zonas intermedias de salvaguarda en las que no se permitirán los usos habitacionales, comerciales y otros que pongan en riesgos a la población;

IX. La política ecológica debe buscar la corrección de aquellos desequilibrios que deterioren la calidad de vida de la población y, a la vez, prever las tendencias de crecimiento del asentamiento humano, para mantener una relación suficiente entre la base de recursos y la población, y cuidar de los factores ecológicos y ambientales que son parte integrante de la calidad de la vida, y

X. Las autoridades de la Federación, los Estados, el Distrito Federal, y los Municipios, en la esfera de su competencia, deberán de evitar los asentamientos humanos en zonas donde las poblaciones se expongan al riesgo de desastres por impactos adversos del cambio climático.

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

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

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

En las zonas afectadas por fenómenos de degradación o desertificación, deberán llevarse a cabo las acciones de regeneración, recuperación y rehabilitación necesarias, a fin de restaurarlas; y, que la realización de las obras públicas o privadas

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

que por sí mismas puedan provocar deterioro severo de los suelos, deben incluir acciones equivalentes de regeneración, recuperación y restablecimiento de su vocación natural.

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

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

Finalmente, el artículo 135 complementa al artículo 134 al indicar que el criterio para prevenir y controlar la contaminación del suelo se considerará, entre otros, en la ordenación y regulación del desarrollo urbano.

Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2021- 2024

De los objetivos centrales de este Programa los que más inciden en el diseño de estrategias para desarrollo urbano del Municipio de Ciénega de Flores son: a). Controlar la expansión de las manchas urbanas y consolidar las ciudades para mejorar la calidad de vida de los habitantes. b). Consolidar un modelo de desarrollo urbano que genere bienestar para los ciudadanos, garantizando la sustentabilidad social, económica y ambiental; c). Diseñar e implementar instrumentos normativos, fiscales, administrativos y de control para la gestión del suelo.

El primero se alinearé impulsando la densidad de vivienda en ciertas zonas del municipio a fin de coadyuvar con el Programa de la Zona Metropolitana a evitar la expansión urbana.

CS

[Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin]

Con el segundo objetivo se buscará el bienestar de la población y la sustentabilidad en sus tres manifestaciones: social impulsando un tejido social fuerte, en el que sus ciudadanos se apropian del espacio público y una estructura urbana que facilite la convivencia armónica de una sociedad diversa; económica ofreciendo alternativas de acceso a oportunidades de desarrollo, orientadas al comercio y los servicios, a sus habitantes sin importar sus condiciones socioeconómicas; y ambientales ofreciendo opciones de desarrollo no comprometan la disponibilidad de recursos naturales para las próximas generaciones y en armonía con el ecosistema totalmente urbano. El tercero permitirá contar con un instrumento de planeación de carácter normativo, administrativo y de control para la gestión del suelo urbano en el Municipio.

1.4.2.- Ordenamientos Jurídicos Estatales

- Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León;
- Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, 2017.
- Ley Ambiental del Estado de Nuevo León y
- Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León.
- PRODUNL 2030

Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León

El Estado y sus municipios llevarán a cabo acciones coordinadas, entre sí y con la Federación, en materia de reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda adecuada, digna y decorosa, con el objeto de establecer una política integral de suelo urbano y reservas territoriales, mediante la programación de las adquisiciones y la oferta de la tierra, evitando la especulación de inmuebles. Para ello, podrán ejercer el derecho de preferencia que las leyes otorgan, a través de sus dependencias o entidades encargadas.

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

El estado y los municipios, en concordancia con el artículo 19, tendrán como prioridad el desarrollo de herramientas tecnológicas relacionadas con la seguridad, desarrollo urbano, movilidad, vías públicas, energías renovables, medio ambiente, salud, educación y cultura.

El Estado y los municipios deberán establecer un sistema de modernización administrativa continua enfocada en la implementación de programas y herramientas tecnológicas que ayuden a resolver y facilitar la operatividad y desarrollo de los diversos servicios que se ofrecen a la población, a fin de que, dentro de sus respectivas competencias, se logre el concepto de ciudad inteligente, entendiéndose como tal, la entidad que crea y utiliza la tecnología para el fortalecimiento de los derechos humanos o para solucionar necesidades sociales.

Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León

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

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

Por otra parte, el artículo 33, fracción I, inciso b), le otorga atribuciones al Ayuntamiento para aprobar reglamentos, circulares y disposiciones de carácter general dentro del territorio municipal, sujeto a las disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, y la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León.

En este mismo artículo, en su párrafo final dispone que el Ayuntamiento tendrá, además de las facultades y obligaciones señaladas en este artículo 33, las demás que ordenen las Constituciones antes mencionadas y otros ordenamientos jurídicos.

**Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del
Estado de Nuevo León**

Establece los principios del desarrollo sustentable e integral en el artículo 4:

- I. Derecho a la ciudad: garantizar a todos los habitantes de un asentamiento humano el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales suscritos por México en la materia;
- II. Equidad e inclusión: garantizar el ejercicio pleno de derechos en condiciones de igualdad, promoviendo la cohesión social a través de medidas que impidan la discriminación, segregación o marginación de individuos o grupos. Promover el respeto de los derechos de los grupos vulnerables y que todos los habitantes puedan decidir entre una oferta diversa de suelo, viviendas, servicios, equipamientos, infraestructura y actividades económicas de acuerdo a sus preferencias, necesidades y capacidades;
- III. Derecho a la propiedad urbana: garantizar los derechos de propiedad inmobiliaria con la intención de que los propietarios tengan protegidos sus derechos, pero también asuman responsabilidades específicas con el estado y con la sociedad, respetando los derechos y límites previstos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley. El interés público prevalecerá en la ocupación y aprovechamiento del territorio;
- IV. Coherencia y racionalidad: adoptar perspectivas que promuevan el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano de manera equilibrada, armónica, racional y congruente, acorde a los planes y políticas nacionales; así como procurar la eficiencia y transparencia en el uso de los recursos públicos;
- V. Participación democrática y transparencia: proteger el derecho de todas las personas a participar en la formulación, seguimiento y evaluación de las políticas, planes y programas que determinan el desarrollo de las ciudades y territorio. Para lograrlo se garantizará la transparencia y el acceso a la

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL
DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

- información pública de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley y demás legislación aplicable en la materia;
- VI. Productividad y eficiencia: fortalecer la productividad y eficiencia de las ciudades como eje del crecimiento económico, a través de la consolidación de redes de vialidad y Movilidad Urbana, energía y comunicaciones, creación y mantenimiento de infraestructura productiva, equipamientos y servicios públicos de calidad. Maximizar la capacidad de las ciudades para atraer y retener talentos e inversiones, minimizar costos y facilitar la actividad económica;
- VII. Protección y progresividad del Espacio público: crear condiciones de habitabilidad de los Espacios Públicos, como elementos fundamentales para el derecho a una vida sana, la convivencia, recreación y seguridad de los ciudadanos, considerando las necesidades diferenciadas por personas y grupos. Se fomentará el rescate, la creación y el mantenimiento de los Espacios Públicos, los que podrán ampliarse, o mejorarse, pero nunca destruirse o verse disminuidos. En caso de utilidad pública, estos espacios deberán ser sustituidos por otros que generen beneficios equivalentes;
- VIII. Resiliencia, seguridad urbana y riesgos: propiciar y fortalecer todas las instituciones y medidas de prevención, mitigación, atención, adaptación y Resiliencia que tengan por objetivo proteger a las personas y su patrimonio, frente a los riesgos naturales y antropogénicos; así como evitar la ocupación de zonas de alto riesgo;
- IX. Sustentabilidad ambiental: promover prioritariamente, el uso racional de recursos naturales renovables y no renovables, para evitar comprometer la capacidad de futuras generaciones. Así como evitar rebasar la capacidad de carga de los ecosistemas y que el Crecimiento urbano ocurra sobre suelos agropecuarios de alta calidad, áreas naturales protegidas o bosques; y
- X. Accesibilidad y Movilidad urbana: consiste en promover una adecuada accesibilidad universal que genere cercanía y favorezca la relación entre diferentes actividades urbanas, a través de medidas como la flexibilidad de Usos del suelo compatibles y densidades sustentables, una red vial operativa y funcional, la distribución jerarquizada de los equipamientos, una efectiva

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

movilidad urbana que privilegie las calles completas, el transporte público, peatonal y no motorizado, generando incentivos a quienes generen cercanía entre las viviendas y fuentes de empleo.

XI. Consiste además en garantizar la accesibilidad a todas las personas sin importar su edad, género, discapacidad, condición social, creencias, opiniones y cualquier otra que de no tomar en cuenta atente contra la dignidad humana.

Por su parte, el artículo 5. Por su parte menciona que “toda política pública de ordenamiento territorial, desarrollo y planeación urbana y coordinación metropolitana deberá observar los principios señalados en el artículo anterior, sin importar el orden de gobierno de donde emana”.

Esta ley, actualizada en 2019, establece los principios y lineamientos marcados por la ley general para fijar las normas relativas a la planeación, regulación y ordenación del uso del territorio y los asentamientos humanos en el estado. En ese sentido, el sistema estatal de planeación de desarrollo urbano manifiesta que los planes deben ser congruentes con los planes estatales y metropolitanos, tal y como lo señala los artículos 50 y 51 descritos a continuación:

Artículo 50. El sistema estatal de planeación del desarrollo urbano es el conjunto de planes o programas tendientes al ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la regulación de las acciones de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en la entidad, y estará integrado por:

- I. El Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- II. Los programas regionales de desarrollo urbano;
- III. Los programas metropolitanos o de zonas conurbadas;
- IV. Los programas sectoriales;
- V. Los planes o programas municipales de desarrollo urbano;
- VI. Los programas de desarrollo urbano de centros de población; y
- VII. Los programas parciales

Los planes o programas citados en el párrafo anterior se regirán por las disposiciones de esta Ley, por las normas oficiales mexicanas que expida la

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano del Gobierno Federal, y demás normas administrativas federales, estatales y municipales aplicables; serán

obligatorios, deberán incorporarse al sistema de información territorial y urbano y, en su caso, deberán de contar con los dictámenes de validación y congruencia que deberán solicitar y emitir los diferentes órdenes de gobierno, para su aplicación y cumplimiento.

Artículo 51. Los planes o programas que integran el sistema estatal de planeación del desarrollo urbano tenderán a mejorar el nivel de vida de la población y deberán:

- I. Guardar la apropiada congruencia con los otros niveles de planeación estatal y federal;
- II. Sujetarse a los lineamientos y al orden jerárquico establecido en esta Ley, la Ley para la Protección de los Derechos de las Personas con Discapacidad y tomar en cuenta las Normas Oficiales Mexicanas en materia de Accesibilidad Universal vigentes, y de los otros ordenamientos en la materia;
- III. Atender los objetivos y estrategias del Plan Nacional de Desarrollo y el Plan Estatal de Desarrollo;
- IV. No podrán contravenir las disposiciones de los planes o programas de niveles superiores en el sistema de planeación;
- V. Respetar el procedimiento establecido en esta Ley para su formulación, modificación, aprobación, aplicación y cumplimiento;
- VI. Considerar en su estructura los criterios generales de regulación ambiental de los asentamientos humanos establecidos en los artículos 23, 28, 30, 31, 32 y 33 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, y su reglamento; artículos 34 y 36 fracción VI de la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León, y su reglamento; las Normas Oficiales Mexicanas; y demás ordenamientos en la materia;
- VII. Atender las necesidades, requerimientos y problemáticas que planteen los diferentes sectores de la población;
- VIII. Incluir políticas de fomento para el desarrollo urbano sustentable; y

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

IX. Contener acciones tendientes a generar condiciones favorables para una mayor seguridad pública y el mejoramiento urbano.

La Secretaría y los Municipios, observarán los lineamientos a que se refiere el párrafo anterior, al formular, aprobar y expedir los planes o programas de desarrollo urbano en el ámbito de su competencia, para establecer las previsiones para dotar al desarrollo de vivienda de infraestructura y equipamiento básico.

Ley Ambiental del Estado de Nuevo León

El programa de desarrollo urbano se fundamenta en los artículos 9, 34, 36, 122, 123, 167 y 168 de la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León.

El artículo 9, fracción VII señala que es atribución de los municipios la creación y administración de parques urbanos, así como la participación en la creación de zonas de conservación o reserva ecológica cuando sean de su competencia.

El artículo 34 indica que la planeación del desarrollo urbano, asentamientos humanos y ordenamiento territorial deben ser acordes a la política ambiental y cumplir con lo dispuesto en los ordenamientos aplicables.

El artículo 36 previene que los principios de regulación ambiental de los asentamientos humanos en la entidad serán considerados en:

I. La formulación y aplicación de la política estatal y municipal de desarrollo urbano y vivienda;

II. La formulación de planes y programas de desarrollo urbano y vivienda estatal y municipal;

III. El establecimiento de normas de diseño, coeficientes, tecnología de construcción, uso y aprovechamiento de vivienda y, en general, las de desarrollo urbano estatal;

IV. El señalamiento de la proporción que debe existir entre áreas verdes y edificaciones;

V. La integración de áreas verdes a inmuebles de alto valor histórico y cultural y a zonas de convivencia social;

VI. La delimitación de zonas habitacionales, industriales, turísticas, agrícolas o

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

ganaderas y otras;

VII. La regulación ambiental de los fraccionamientos, la movilidad y el transporte

urbano locales; y

VIII. La creación de áreas verdes mediante la delimitación del crecimiento urbano.

El artículo 122 establece los criterios para el aprovechamiento sustentable del suelo y su vegetación.

El artículo 123 fracción III señala que los criterios para el aprovechamiento sustentable del suelo y su vegetación se considerarán en el establecimiento de usos, reservas y destinos, en los planes y programas de desarrollo urbano, así como en las acciones de mejoramiento y preservación ambiental en los centros de población.

El artículo 167 establece los criterios para prevenir y controlar la contaminación del suelo, y el artículo 168 dispone que dichos criterios deban considerarse en el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la planeación del desarrollo urbano.

Plan Estatal de Desarrollo 2022-2027

Nuevo León cuenta con una población de 5,784,442 habitantes, de los cuales el 82.4% vive en la ZMM, la cual comprende 9 municipios: Apodaca, García, General Escobedo, Guadalupe, Juárez, Monterrey, San Nicolás de los Garza, San Pedro Garza García y Santa Catarina. De 2015 a 2020, la población creció a una tasa anual promedio de 2.5%, 2.2 veces la tendencia de crecimiento nacional; por ello, la necesidad de contar con instrumentos de gestión metropolitana actualizados cobra importancia. Una parte importante de este crecimiento se debe a la inmigración de personas que llegan en busca de oportunidades laborales y de desarrollo, ya que en 2020 el 23.7% de los residentes nacieron fuera del estado.

De acuerdo al artículo 53 de la Nueva Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, "el Ejecutivo del Estado deberá formular, aprobar y administrar el Programa Estatal de Desarrollo Urbano, así como participar conjunta y coordinadamente con los Municipios, en la planeación y regulación de las zonas de

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

conurbación y de las zonas metropolitanas, en los términos que señale la legislación correspondiente. El Programa deberá establecer la prohibición de usos de suelo y uso de edificación para casinos, centros de apuestas, salas de sorteos, casas de juego y similares”.

Como consecuencia del crecimiento poblacional, los procesos de expansión de la mancha urbana se han intensificado y se están dando de manera acelerada, dispersa y altamente fragmentada y, desde una visión de planeación territorial, predominantemente sin coordinación metropolitana. Tan solo en 5 años, la superficie urbanizada de la ZMM pasó de 73,432 hectáreas en 2015 a 87,608 en 2020, es decir, a un ritmo anual de crecimiento del 3.9%, mayor que el de la población.

Estas condiciones plantean numerosos retos que impactan negativamente en otras esferas de la vida de las personas, como la excesiva dependencia de la movilidad urbana motorizada para los desplazamientos, un encarecimiento a largo plazo en la prestación de los servicios públicos, una distribución poco eficiente de equipamientos y espacios públicos, así como el uso y aprovechamiento del suelo urbano.

Plan Metropolitano 2003-2021, Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Monterrey.

Este Programa considera las estrategias planteadas con el Plan Metropolitano 2021 Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Monterrey, publicado en el Periódico Oficial del Estado número 118, de fecha 12 de septiembre del año 2003.

En lo relativo al su Programa de Suelo Urbano que: “...se pretende consolidar y ordenar la mancha urbana existente a través de fomentar e incentivar la densificación de áreas estratégicas en cada municipio, sobre todo los „cascos antiguos” de la mayoría de las cabeceras...”.

De igual manera es congruente con la disposición relativa al rescate y restauración de los cascos de los municipios conurbados.

Handwritten signatures and marks in blue ink on the left margin, including a large signature and several smaller ones.

Handwritten initials 'EFA' in blue ink at the top right.

Handwritten initials 'CS' in blue ink at the bottom left.

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

Los instrumentos de planeación que se considerarán se encuentran los siguientes El Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (PNOTDU) 2021-2024, el Plan Estatal de Desarrollo 2022-2027, el Plan Metropolitano 2000-2021 Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Monterrey.

Las recomendaciones internacionales a considerar se encuentran las de la ONU-Hábitat, que hace a través de la Agenda de Desarrollo post 2015 la cual tiene como objetivo transformar a las ciudades a través de la construcción y gestionamos de los espacios urbanos por la comunidad.

Ordenamientos jurídicos municipales

- Reglamento de Estacionamientos en el Municipio De Ciénega De Flores, N.L.
- Reglamento de las Construcciones de Ciénega de Flores, Nuevo León.
- Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de Ciénega de Flores Nuevo León.
- Reglamento de Adquisiciones Arrendamiento y Prestación de Servicios para el Gobierno Municipal de Ciénega de Flores. N. L.
- Reglamento de Cementerios en el Municipio de Ciénega de Flores.
- Reglamento de Delegados Municipales del Municipio de Ciénega de Flores.
- Reglamento de la Gaceta Municipal de Ciénega de Flores, Nuevo León.
- Reglamento de Policía y Buen Gobierno.
- Reglamento de Vialidad y Tránsito del Municipio de Ciénega de Flores, N.L.
- Reglamento Orgánico del Gobierno Municipal de Ciénega de Flores.
- Reglamento para el Gobierno Interior del Ayuntamiento de Ciénega de Flores.
- Reglamento de Protección Ambiental del Municipio de Ciénega de Flores, Nuevo León.

BA

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

Congruencia con instrumentos de Planeación de Mayor Jerarquía

Condicionantes de Planeación

Se consideran condicionamientos superiores de planeación aquellos ordenamientos jurídicos que inciden directamente en los planes y programas desarrollo urbano; los Planes y Programas de nivel territorial superior al municipal, que por su carácter de instrumentos jurídicos planeación inciden en el diseño de estrategias a implementar mediante el Programa Municipal de Desarrollo de Ciénega de Flores, N.L.; Así como aquellas recomendaciones internacionales que tienen como objetivo el bienestar de la población.

El principal ordenamiento jurídico por considerar es el mencionado por los artículos 4 y 5 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Estado, relativa a los principios por los que se debe regir la planeación, regulación y gestión de los Asentamientos Humanos y el ordenamiento territorial en cuanto a los principios de política pública.

Los instrumentos de planeación que se considerarán se encuentran los siguientes, Plan Estatal de Desarrollo, el Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Monterrey.

Las recomendaciones internacionales por considerar se encuentran las de la ONU-Hábitat, que hace a través de la Agenda de Desarrollo, la cual tiene como objetivo transformar a las ciudades a través de la construcción y gestión de los espacios urbanos por la comunidad.

[Handwritten mark]

CS

[Handwritten mark]

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

Indicadores de desarrollo sustentable ONU- HABITAT

Tabla 1.- Estructura del CPI básico en México.

	Vivienda durable
Infraestructura de vivienda	Acceso a agua mejorada /1
	Espacio habitable suficiente
INFRAESTRUCTURA DE DESARROLLO	Densidad poblacional
	Infraestructura social
	Densidad de médicos
Infraestructura de comunicaciones	Acceso a Internet
	Velocidad de banda ancha promedio
Movilidad urbana	Longitud de transporte masivo
	Fatalidades de tránsito
Forma urbana	Densidad de la interconexión vial
	Densidad vial
	Superficie destinada a vías
Salud	Esperanza de vida al nacer
	Tasa de mortalidad de menores de cinco años
	Tasa de alfabetización
Educación	Promedio de años de escolaridad
	Seguridad y protección
Calidad de Vida	Tasa de homicidios
	Accesibilidad al espacio público abierto
	Áreas verdes per cápita



Fuente: Índice Básico De Ciudades Prosperas (City Prosperity Index CPI) ONU-Hábitat Ciénega de Flores 2018.

Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin of the page.

Handwritten signature in blue ink at the bottom left corner.

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

Los objetivos de desarrollo sustentable son producto de un esfuerzo por simplificar y homologar la medición de aquellos indicadores que sirven para comparar similitudes y/o semejanzas con otras ciudades, con el fin último de identificar rezagos en algún tema principalmente aquellos que se refieren a la calidad de vida de la población.

Además de los marcos normativos y jurídicos, es necesario referenciar el marco de planeación en el que actualmente se rige el municipio, así como, con la intención de reconocer el cumplimiento de los ODS y de la Nueva Agenda Urbana, así como también tratados, resoluciones y acuerdos municipales vigentes en materia de desarrollo urbano:

- Programa Estatal de Desarrollo Urbano Nuevo León 2030.
- Plan Metropolitano 2000-2021, Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Monterrey.
- Plan Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable 2017-2030 de Ciénega de Flores N.L. actualmente en revisión y actualización.

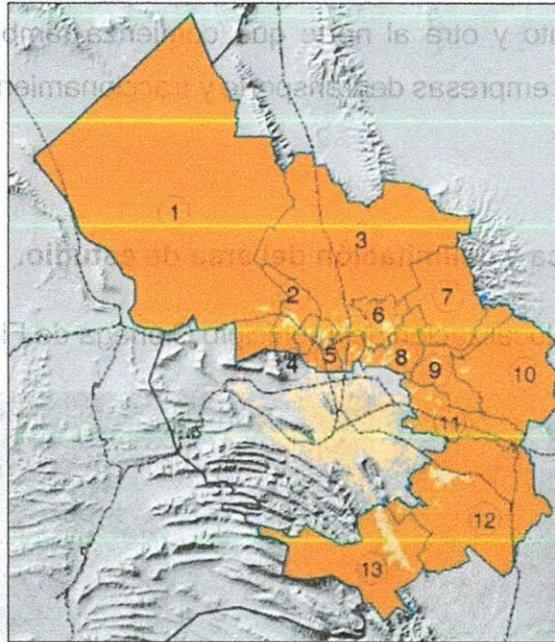
1.5.- Delimitación del área de estudio

El municipio Ciénega de Flores forma parte integral de los 13 municipios de la región periférica de Nuevo León, y uno de los tres de mayor importancia al desarrollo urbano de la zona norte del área metropolitana de Monterrey.

Se identifica con el número seis, que, junto a los municipios de Salinas Victoria y General Zuazua, son quienes representan una alternativa viable al crecimiento urbano y la expansión de la zona metropolitana hacia el norte, al oriente el municipio de Juárez y Pesquería.

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

Gráfica 1.- Ubicación de la zona periférica del Estado de Nuevo León.



Fuente: Anteproyecto de Desarrollo Urbano de la Región Periférica.

El Municipio de Ciénega de Flores cubre una superficie de 17,940.70 hectáreas se localiza al norte del área metropolitana de Monterrey, colindando al poniente con Salinas Victoria, al oriente con G. Zuazua y al sur con el municipio metropolitano de Apodaca.

Los límites del Municipio consignados en este documento, fueron obtenidos de la información cartográfica de INEGI, cuenta con las áreas geo estadísticas básicas AGEBS, que conforman el municipio de Ciénega de Flores y avalados por la administración del propio municipio, por lo que las diferencias con la delimitación catastral o denominados limite geoeconómico se deberá tratar en conjunto con la autoridad catastral, para efecto de realizar la planeación es de uso frecuente la utilización de los limites geo estadísticos ya que estos están referidos a información censal vigente.

Handwritten signatures and initials in blue ink on the right side of the page, including a large checkmark and several scribbles.

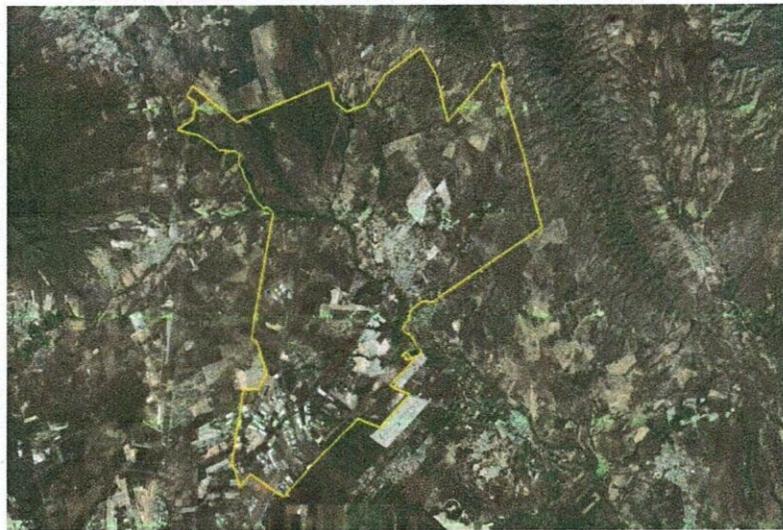
Handwritten signature in blue ink at the bottom left of the page.

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL
DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

Al municipio lo cruza en su parte media el río Salinas, esto a originado una barrera física que parte en dos al municipio, una parte al sur que ha experimentado un importante crecimiento y otra al norte que comienza también a desarrollarse con parques industriales, empresas de transporte y fraccionamientos habitacionales.

Ubicación geográfica y delimitación del área de estudio.

Gráfica 2.- Mapa de localización del municipio Ciénega de Flores.



Fuente: Foto satelital, Google Earth,

1.6.- Bases técnicas para la elaboración y ejecución del programa

Las bases técnicas para la elaboración del plan municipal están constituidas por; la información censal, las bases de datos estadísticos y las referencias cartográficas asociadas a ubicaciones precisas tanto del límite municipal en el contexto estatal como las localizaciones por manzana y lote, utilizando los sistemas de información geográfica (SIG), permiten con cierta precisión prevenir fenómenos adversos al desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de las regiones.

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

Justificación de la delimitación del INEGI.

Para efectos del marco de planeación en la elaboración del Plan, se utilizaron los datos estadísticos de población y vivienda de los Censos (1995 y 2005) y Censos de Población y Vivienda (1990, 2000, 2010 y 2020) realizados por INEGI, así como las proyecciones a 2030 de población del Consejo Nacional de Población (CONAPO).

El análisis del medio natural se realizó vía la interpretación y cuantificación de la información de las cartas temáticas a escala 1:50,000 de INEGI, topografía, edafología, geología, hidrología, usos del suelo y vegetación, así como la información relativa a climas de la carta a escala 1:250,000 y del Prontuario de información geográfica municipal de los Estados Unidos Mexicanos, elaborado para el municipio de General Zuazua, Nuevo León, Clave geo estadística 19021 en 2011, por el INEGI.

Los planos que forman parte del Plan están georreferenciados en archivos MXD en formato shapefile (*.shp), para Arc. Gis 10 y se realizaron utilizando como base fotografías aéreas del municipio, así como imágenes de satélite vía internet de Google Earth, proyección UTM Zona 14 N (Universal Transversa Mercator, Zona 14 Norte. Datum de origen ITRF 2008 época 2010 (Marco de referencia Internacional del 2008 con datos de la época 2010).

La realización de las acciones relativas a la ejecución de las obras públicas previstas en el Plan requerirá que las autoridades municipales o en su caso las estatales elaboren previamente los proyectos de detalle, tanto conceptuales como de ingeniería, así como la realización de los concursos y las licitaciones públicas necesarias para la asignación de las obras conforme las disposiciones previstas en las leyes aplicables.

1.7.- Identificación de las áreas o temas

La estructura metodológica del Plan Municipal de Desarrollo Urbano comprende los niveles de: Antecedentes, motivación de la elaboración del programa; fundamentación jurídica; diagnóstico-pronóstico, estrategias; programación y corresponsabilidad sectorial; e, instrumentos y mecanismos. Todo apoyado y complementado por un anexo gráfico, tablas y cuadros y listado de planos.

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

El Diagnóstico-Pronóstico incluye el análisis del medio físico natural, del medio físico construido, los aspectos demográficos y socioeconómicos, las necesidades de la población en materia de desarrollo urbano y la síntesis general del diagnóstico.

En los aspectos normativos se presentan los objetivos generales y específicos, así como las políticas tanto de desarrollo sustentable como de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.

En el apartado destinado a establecer las políticas urbanas públicas se presentan las acciones para el desarrollo sustentable de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, de conservación, mejoramiento y crecimiento.

En el nivel estratégico se plantea el sistema urbano y rural, la zonificación primaria y secundaria, las acciones propuestas para regular el uso del suelo en el municipio mediante la elaboración de diversos instrumentos normativos como los planes, programas y reglamentos de desarrollo urbano y construcción, las estrategias para la construcción y mejoramiento de viviendas, la construcción y mejoramiento de carreteras, caminos y vías públicas, el equipamiento urbano y la infraestructura.

En la Programación y Corresponsabilidad se presentan en forma programática las acciones, obras y servicios derivados de las estrategias que se realizarán en el corto, mediano y largo plazo, así como los responsables de ejecutarlas.

En el nivel de Instrumentos y Mecanismos se presentan los instrumentos jurídicos que fundamentan la elaboración, consulta y aprobación del plan, así como los que permiten y regulan la ejecución de las acciones previstas en el plan.

Además, se presentan los organismos e instituciones para el financiamiento de las obras, acciones y servicios previstos en el plan, como BANOBRAS, CONAGUA y SEDATU, el presupuesto federal, estatal y municipal, incluye también un procedimiento para el control, seguimiento y evaluación del plan.

2.- DIAGNOSTICO Y PRONOSTICO INTEGRAL

2.1.- Localización y delimitación del municipio y centro de población

El municipio de Ciénega de Flores se localiza al norte de la zona metropolitana de Monterrey, según su topografía y relieve natural, el territorio municipal se divide en dos partes que son separadas por la trayectoria del Río Salinas.

Al norte del Río Salinas y sobre la carretera federal 85 libre a la frontera, se localiza la cabecera municipal el asentamiento tradicional y numerosos fraccionamientos.

El territorio norte del municipio cercano a Higueras y Salinas Victoria, posee menor vocación para su ocupación, dada la mayor distancia a los centros de interés de desarrollo.

En la parte sur del municipio esta ha sido ocupada por fraccionamientos habitacionales, campestre y sobre todo una zona industrial que aprovecha la infraestructura de la carretera de cuota hacia los municipios del norte de Estado de Nuevo León y con la ciudad de Nuevo Laredo Tamaulipas y con Laredo Texas en EEUU.

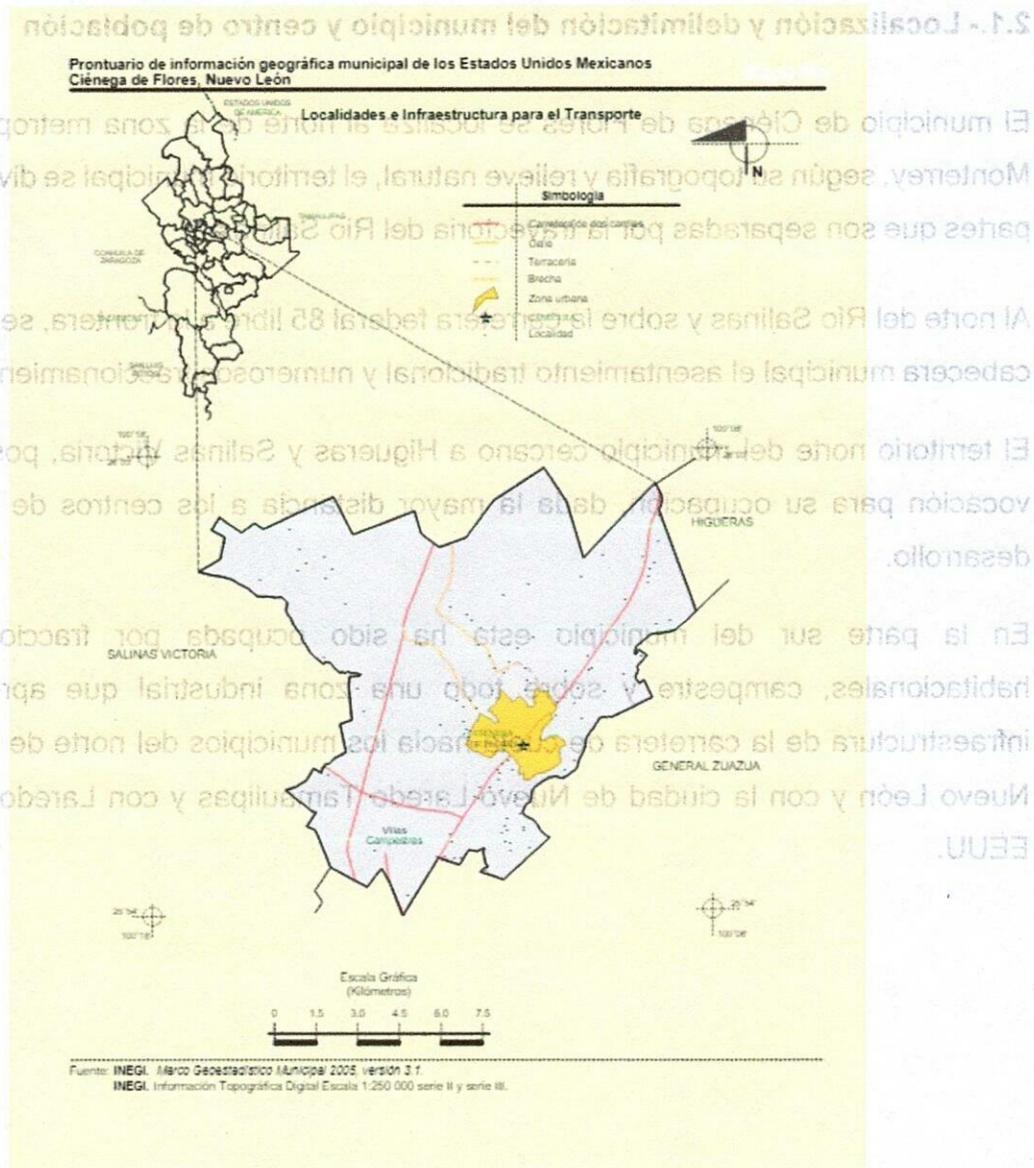
Fuente: Pronóstico estadístico INEGI.

2.2.- Relación funcional del municipio con el contexto estatal y nacional

El municipio de Ciénega de Flores se relaciona con el contexto estatal y nacional a través de los indicadores de población y vivienda, en cuanto a la población total del estado en comparación con el país, el estado de Nuevo León representa 4.42% mientras el Municipio de Ciénega de Flores contiene 1.19% del total estatal.

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

Gráfica 3.- Ubicación del municipio Ciénega de Flores en el contexto estatal.



Fuente: Prontuario estadístico INEGI.

2.2.- Relación funcional del municipio con el contexto estatal y nacional

El municipio de Ciénega de Flores se relaciona con el contexto estatal y nacional a través de los indicadores de población y vivienda, en cuanto a la población total del estado en comparación con el país, el estado de Nuevo León representa 4.42 % mientras el Municipio de Ciénega de Flores contiene 1.19% del total estatal.

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

Tabla 2.- Cuadro comparativo por niveles de gobierno y porcentaje de la población.

	NIVEL	POBLACIÓN	%
MÉXICO	País	126,014,024	100
NUEVO LEÓN	Estado	5,784,442	4.42
CIENEGA DE FLORES	Municipio	68,747	1.19

Fuente: INEGI 2020.

Tabla 3.- Cuadro comparativo por niveles de gobierno y número de viviendas.

	NIVEL	VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS	%
MÉXICO	País	35,219,141	100
NUEVO LEÓN	Estado	1,655,256	4.69
CIENEGA DE FLORES	Municipio	20,451	1.23

Fuente: INEGI 2020.

Tabla 4.- Cuadro comparativo por niveles de gobierno estatal y municipal.

	NIVEL	Edad Mediana	Relación H/M	Índice de Envejecimiento	Razón de		
					Dependencia	Infantil	vejez
NUEVO LEÓN	Estado	30	99.9	47.35	46.05	34.9	11.1
CIENEGA DE FLORES	Municipio	25	104.9	12.91	50	46.85	3.64

Fuente: INEGI 2020.

Tabla 5.- Cuadro comparativo por niveles de gobierno e indicadores de bienestar social.

	NIVEL	VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS	%	Sin drenaje	Con piso de tierra	Deshabitadas
NUEVO LEÓN	Estado	1,655,256	4.69	14,630	13,939	286,185
CIENEGA DE FLORES	Municipio	20,451	1.23	7	95	8,862

Fuente: INEGI 2020.

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL
DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

2.3.- Aspectos demográficos

El crecimiento poblacional del valle del Salinas está fuertemente influido por factores exógenos generados en la zona conurbada. El alto crecimiento de la zona metropolitana de Monterrey, está impactando en forma alarmante también en el municipio de Ciénega de Flores como en otros municipios vecinos los que en pocos años anteriores eran de ambiente y vida casi rural.

En tal situación el municipio desempeña hasta hoy el papel de mero receptor de fraccionamientos de vivienda de interés social, desprovistos en buena medida de los servicios y equipamiento urbano esenciales para el buen desarrollo de las personas, como lo es el transporte público que da accesibilidad a las fuentes de trabajo y a los equipamientos, educativos, de salud y recreativos, esenciales para proteger a la juventud, contribuyendo así a la accesibilidad y seguridad peatonales.

En este sentido, los resultados preliminares de los análisis regionales de la región periférica, orientan sobre las estrategias a seguir al pugnar por la descentralización del área metropolitana, posesionando a Ciénega de Flores (entre otras localidades) como una ciudad de apoyo agilizando la movilidad entre esta cabecera y las del resto del valle del Salinas y la propia área metropolitana.

Sin embargo, ni el plan estatal de desarrollo urbano 2021 y ni el posterior programa estatal de desarrollo urbano Nuevo León 2030, acertaron en prever en su momento, un incremento de la población metropolitana o conurbada semejante a la que ha ocurrido durante los últimos 20 años.

Este proceso de crecimiento se ha hecho sentir en forma muy evidente sobre los municipios de la periferia metropolitana y ha obedecido tanto a políticas nacionales de financiamiento de vivienda de interés social, como de falta de acciones efectivas a nivel local para garantizar un cierto orden urbano.

Cabe mencionar que estadísticamente las proyecciones de CONAPO para Ciénega de Flores no son precisas porque los límites geos estadísticos de INEGI no coinciden con los límites político administrativos del municipio y dejan fuera una parte del

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

territorio municipal, en las estimaciones de INEGI y CONAPO los habitantes de las colonias Portal de las Flores, Villas de Alcalá, y Paseos del Roble se contabilizan en otro municipio.

En relación a los limites se encuentran diferencias en principalmente, aquellos limites geo estadísticos, limites geo económicos para efectos catastrales y los geos políticos administrativos, por lo que para efectos de realizar el ejercicio de planeación se toman los geos estadísticos cuyo fundamento establece INEGI.

Sin embargo, se identifican 48 Áreas geo estadística básica, en Ciénega de Flores, donde las AGEB 0398, 0275 de Portal de las Salinas y 0294 en Héroes de Monterrey, son quienes cuentan con la mayor cantidad de población según el censo 2020.

Tabla 6.- Población y viviendas del municipio de Ciénega de Flores por AGEB.

NOM_LOC	AGEB		POBTO VIVTO TVIVHA		
			T	T	B
	48				
Total del municipio	0000	Ciénega de Flores	68747	31005	20455
Total de la localidad urbana	0000		30217	13226	8794
Total AGEB urbana	0025		214	168	62
Total AGEB urbana	003A		0	54	*
Total AGEB urbana	0044		545	288	180
Total AGEB urbana	0059		505	298	170
Total AGEB urbana	0063		341	267	127
Total AGEB urbana	0082		1136	389	331
Total AGEB urbana	0097		672	299	210
Total AGEB urbana	010A		410	164	129
Total AGEB urbana	0148		156	74	55
Total AGEB urbana	0152	Héroes de Monterrey	0	8	*
Total AGEB urbana	0167		2732	1029	730
Total AGEB urbana	0190		636	245	190
Total AGEB urbana	0203		950	329	266
Total AGEB urbana	0218		1795	614	507
Total AGEB urbana	0222		425	235	124
Total AGEB urbana	0237		1224	549	370
Total AGEB urbana	0241		46	21	11
Total AGEB urbana	0256		2456	1367	766

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

Total AGEB urbana	0326		2761	1154	775
Total AGEB urbana	0379		1869	932	562
Total AGEB urbana	0398		3049	1542	917
Total AGEB urbana	0400		1619	784	471
Total AGEB urbana	0449		498	175	137
Total AGEB urbana	0453		650	344	199
Total AGEB urbana	0487		211	83	68
Total AGEB urbana	0491		466	193	134
Total de la localidad urbana	0000		4722	2262	1443
Total AGEB urbana	0307	Portal de las Salinas	2338	1195	743
Total AGEB urbana	0311		2384	1067	700
Total de la localidad urbana	0000		30279	12805	9154
Total AGEB urbana	0260	Real del Sol	2879	1150	874
Total AGEB urbana	0275		5232	1941	1493
Total AGEB urbana	028A		3767	1759	1151
Total AGEB urbana	0330		1442	760	489
Total AGEB urbana	0345		1011	342	289
Total AGEB urbana	035A		519	232	159
Total AGEB urbana	0364		542	203	159
Total AGEB urbana	0383		996	422	309
Total AGEB urbana	0415		1155	447	346
Total AGEB urbana	042A		2368	1223	759
Total AGEB urbana	0434		2456	935	725
Total AGEB urbana	0468		1227	482	370
Total AGEB urbana	0472		2227	991	669
Total AGEB urbana	0504		2495	1113	768
Total AGEB urbana	0519		1963	805	594
Total de la localidad urbana	0000		3048	1711	905
Total AGEB urbana	0294	Héroes de Monterrey	2884	1553	851
Total AGEB urbana	0523		164	158	54

Fuente: Censo de población y vivienda 2020. INEGI. * AGEBS con mayor población.

El reto que enfrenta Ciénega de Flores actualmente consiste en equipar a los asentamientos que se han establecido en territorio del municipio con guarderías

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

infantiles, jardines de niños, escuelas primarias y secundarias, centros de salud, espacios deportivos y de recreación cívica como gimnasios, parques y espacios verdes, además de los servicios públicos necesarios.

2.3.1.- Evolución de la población.

Las tasas de crecimiento se mantuvieron casi constantes entre un 5% y un 6% anual hasta el año 2005 en que se disparan a tasas superiores al 14% anual, producto del asentamiento de nuevos fraccionamientos, las nuevas políticas de densificación, y compactación metropolitana nos indican que debemos ordenar este crecimiento en los municipios periféricos, para poder ofrecer una mejor calidad de vida a estos municipios.

Tabla 7.- Evolución de la población 1960-2020.

Año	Población	Periodo	Incremento Periodo
1960	2,076		
1970	3,363	60/70	1,287
1980	5,075	70/80	1,712
1990	6,708	80/90	1,633
2000	11,204	90/00	4,496
2005	14,268	00/05	3,064
2010	24,526	05/10	10,258
2015	42,715	10/15	18,189
2020	68,747	15/20	26,032

Fuente: INEGI. Censos de Población y Vivienda, Censo 2020.

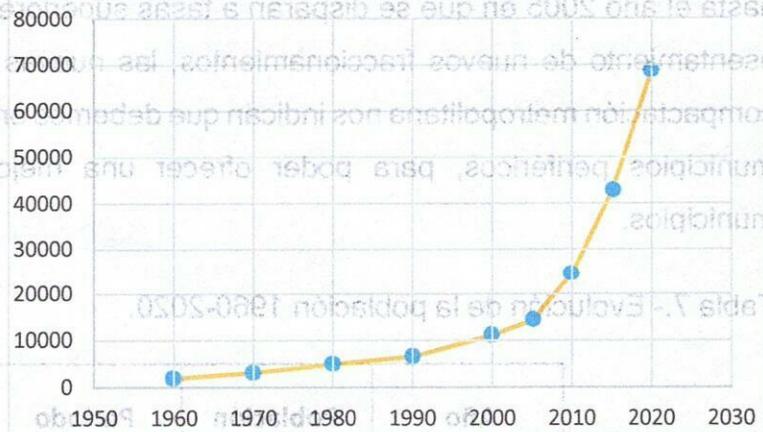
Como se mencionó los límites geo estadísticos de INEGI no corresponden con los político administrativos, y quedan fuera áreas donde se localizan varios

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

fraccionamientos, para tener una estimación más real de la población actual del municipio, contamos los lotes de estos fraccionamientos e hicimos una estimación de ocupación poblacional. Por lo tanto, la población que INEGI registro en 42,715 habitantes para el año 2015 aumento a 68,747 habitantes en 2020 y con este ajuste se realizó una proyección de población, tomando la referencia de CONAPO cuya estimación la establece en 96 279 habitantes al año 2030.

Gráfica 4.- Evolución de la población del municipio 1960-2020.

Año	Población
1960	2076
1970	3273
1980	5075
1990	6708
2000	11204
2005	14268
2010	24526
2015	42715
2020	68747

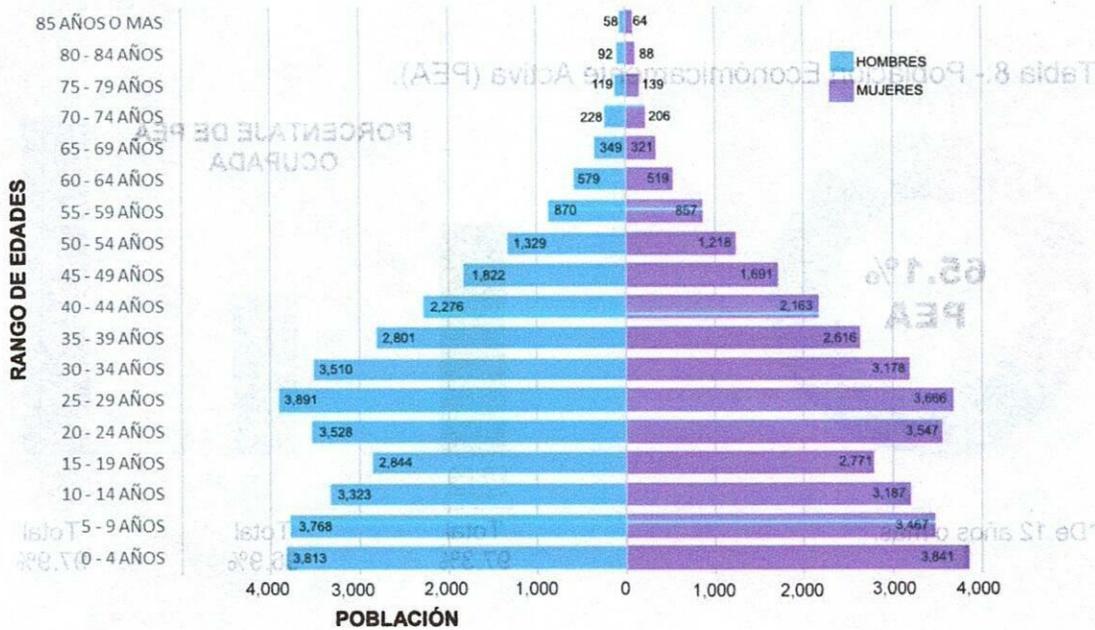


Fuente: Censos de población y vivienda INEGI, 1960-2020

2.3.2.- Estructura y dinámica de la población

Por otra parte, al observar la estructura de edades de la población (gráfica 3) se detecta fácilmente la retracción en las edades de 10 a 24 años lo que se explica por tratarse de familias jóvenes recién llegadas al municipio, en proceso de establecerse familiarmente y de procrear. Esta situación es típica en los municipios del valle de las Salinas. Situación pasajera que cambiará a futuro con la estructura de la población

Gráfica 5.- Pirámide por edad en el municipio Ciénega de Flores 2020.



Fuente: INEGI. Panorama Sociodemográfico de Nuevo León. Censo de Población y Vivienda 2020-2021.

2.3.3.- Aspectos socioeconómicos.

En cuanto a la economía del municipio, es importante mencionar que casi la totalidad de su población activa (60%) se dedica a actividades secundarias y terciarias, lo que muestra la influencia local de empresas transportistas, parques industriales, actividad constructiva, y la relativa cercanía de importantes empresas situadas al norte del área metropolitana de Monterrey, así como la fuerza de trabajo propia del municipio.

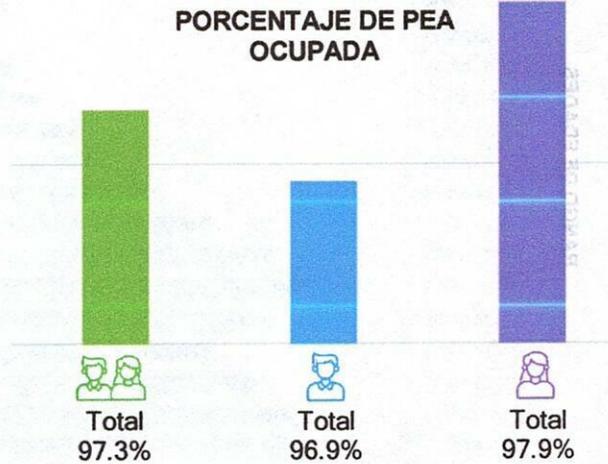
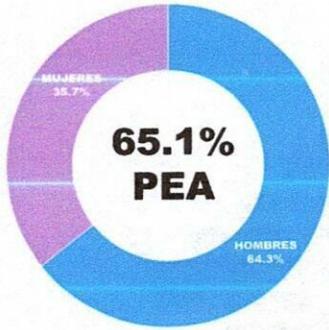
Lo anterior es indicativo de las posibilidades de fortalecer al municipio mediante centros de trabajo. El 40% restante incluye a estudiantes, quehaceres del hogar, jubilados, imposibilitados y otros.

El 89.2 % de la población está afiliada a algún sistema de salud como: Seguro Social 76.6%; Seguro privado 2.7%; otra institución 2.5% ISSSTE 1.5%; Pemex, Defensa o Marina 1.2%; no legible 18%.

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

Un 3.75 % de la población de 3 años y más hablan alguna lengua indígena, en tanto que la totalidad habla español.

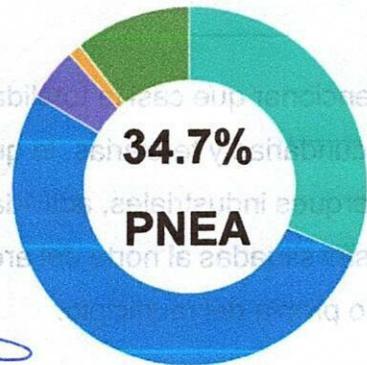
Tabla 8.- Población Económicamente Activa (PEA).



*De 12 años o más.

Fuente: INEGI. Panorama Sociodemográfico de Nuevo León. Censo de Población y Vivienda 2020-2021.

Tabla 9.- Población No Económicamente Activa (PNEA).



- 31.4% Estudiantes
- 52.2% Personas dedicadas a los quehaceres de su hogar.
- 4.7% Pensionadas(os) o jubilados.
- 1.2% Personas con alguna limitación física o mental que les impide trabajar.
- 10.6% Personas en otras actividades no económicas.

*Porcentaje de la población con condición de actividad no especificada 0.2%.

Fuente: INEGI. Panorama Sociodemográfico de Nuevo León. Censo de Población y Vivienda 2020-2021.

Es notorio el crecimiento proporcional de las actividades secundarias y terciarias, debido a la influencia del área metropolitana de Monterrey y la industrialización del sur del municipio.

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

Sus actividades económicas son la industria, cuenta con ocho industrias en el parque industrial que se dedican a la fabricación de tráileres y remolques, fabricación de block, de concreto, de artículos de plástico, de productos químicos, fundición de fierro y aleaciones; Ciénega de Flores tiene ganado vacuno, bovino, porcino y granjas avícolas con producción de huevo y pollos de engorda; en su agricultura cuenta con sembradíos de maíz, avena, sorgo y nuez en pequeña escala.

Destaca en particular la producción de carne seca (machacado) y recientemente la diversificación de su economía como el Centro de Distribución Walmart de Monterrey, compañía de juguetes LEGO, así como la productora de llantas Bridgestone. Cuenta con caseta telefónica y agencia de correos y recibe señales de televisión. La carretera Federal número 85 norte, comunica la cabecera municipal con la capital del Estado y con la frontera Norte.

2.3.4.- Proyecciones de la población

En los datos se observa que desde el año 1990 la población del municipio inicia un proceso importante de crecimiento, se observa que se duplica la población cada 10 años, pero del año 2010 al 2020 casi se triplica, de continuar la tendencia se estima que el municipio tendrá una población esperada que supera por mucho los pronósticos de PRODUNL Y CONAPO.

En relación a las proyecciones de población se estima que Nuevo León tendrá 13, 347 393 millones de habitantes, según datos del Profr. Adrián Garza de la Universidad del Norte, presentados en la reunión sobre vivienda en N.L.15 agosto 2022. y 9.84 millones de habitantes en el año 2040,

Las estimaciones tanto de las proyecciones presentadas por el Consejo Nacional de Población CONAPO, como las que se señalan en el Programa de Desarrollo Urbano de Nuevo León, PRODUNL, no resultaron acertadas por lo que se utilizaron los datos censales y se proyectó un tendencia a 2030 que bien puede servir para dimensionar el crecimiento que el municipio tendrá y que con un adecuado control del desarrollo

(Handwritten signatures and marks in blue ink at the bottom of the page)

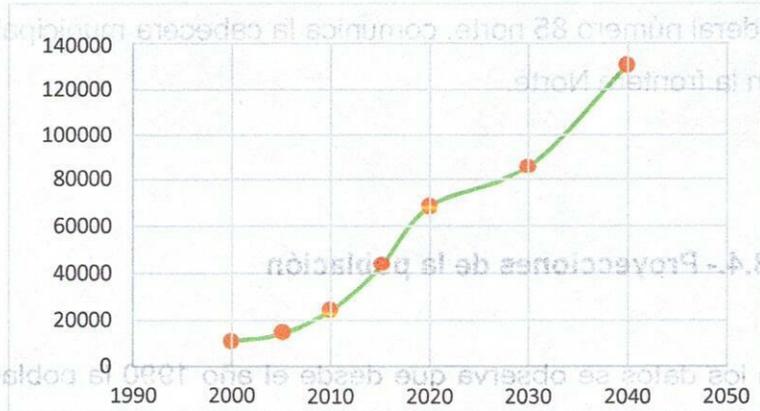
MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

urbano para el año 2030 se espera una población de 86 164 habitantes y en 2040 se estima en 130,832 habitantes..

En base a este crecimiento se dispuso de áreas de crecimiento urbano para alojar a los fraccionamientos y los equipamientos urbanos que se establecerán en el municipio, aprovechando los baldíos interurbanos y las zonas más cercanas al centro de población.

Tabla 10.- Proyección de la población del municipio de Ciénega Nuevo León a 2000-2040.

Año	Población
2000	11204
2005	14268
2010	24526
2015	42715
2020	68747
2030	86 164
2040	130 832



Fuente: INEGI. Censos de Población y Vivienda 2020, CONAPO y elaboración propia, Agua y drenaje de Monterrey.

2.4.- Medio físico natural

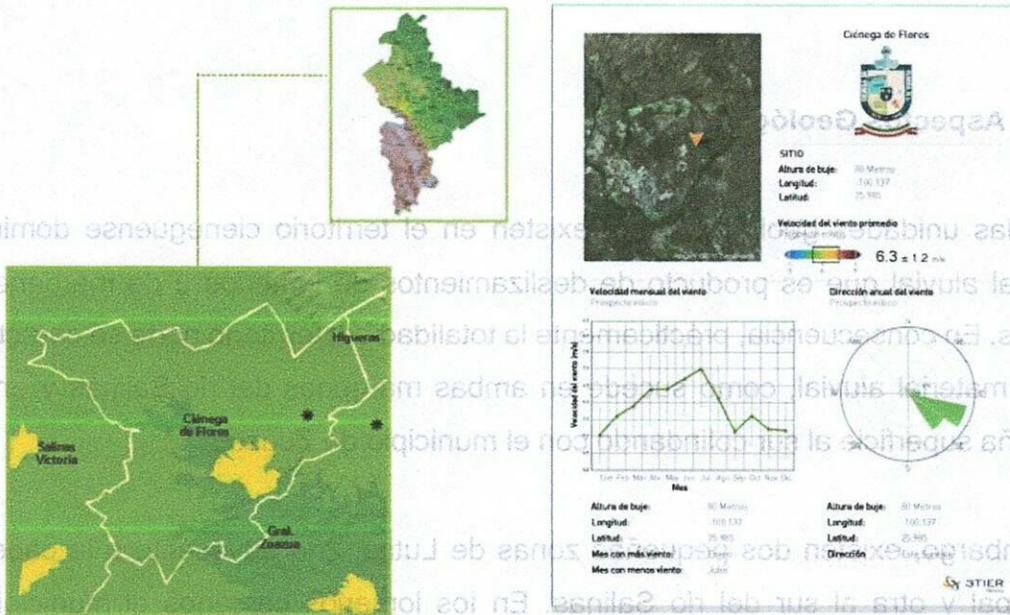
2.4.1- Clima y temperatura

El municipio de Ciénega de Flores está dominado por el clima de Estepa local. Durante el año hay escasa precipitación, según la clasificación BSh por Köppen y Geiger.

La temperatura promedio anual es de 22.4° C, arrojando una precipitación anual de 703 mm.

Grafica 6.- Potencial Eólico del municipio de Ciénega de Flores.

MUNICIPIO: CIENEGA DE FLORES



Fuente: Atlas de Potencial Ecológico de Nuevo León.

2.4.2.- Aspectos Fisiográficos y topográficos

La fisiografía, edafología y topografía del municipio es propia de climas secos, desérticos y planos. La cabecera se encuentra alejada de las formaciones montañosas cercanas como los cerros de Picachos, Mitras y San Miguel por lo que es escasa su influencia. Sin embargo, la relativa cercanía e influencia de la conurbación de Monterrey ha contribuido a través de los años a transformar el valle del río Salinas y a eliminar los microclimas que existieron en él.

Está caracterizada por la posición casi central de la cuenca del río Salinas y sus pequeños arroyos afluentes. De esta cuenca hacia el norte y sur, la morfo-topografía consiste en dos planos inclinados convergentes hacia la cuenca del río Salinas. Hecho que influirá en los drenajes sanitario y pluvial de los asentamientos futuros.

2.4.3.- Aspectos Geológicos

Entre las unidades geológicas que existen en el territorio cieneguense domina el material aluvial que es producto de deslizamientos de lomeríos u de márgenes de arroyos. En consecuencia, prácticamente la totalidad del territorio norte se caracteriza por el material aluvial, como sucede en ambas márgenes del río Salinas y en una pequeña superficie al sur colindando con el municipio de Zuazua.

Sin embargo, existen dos pequeñas zonas de Lutita, una adyacente a la cabecera municipal y otra al sur del río Salinas. En los lomeríos cercanos al municipio de Higuera se aprecian pequeños territorios en los que la caliza predomina.

El Atlas de riesgo del Estado Nuevo León, establece que no se perciben problemas geológicos en el municipio de Ciénega de Flores.

2.4.4.- Aspectos Edafológicos

En relación con los aspectos topográficos y del relieve, el territorio no presenta obstáculos a la ocupación urbana. La cuenca del Salinas y sus afluentes señala el sentido natural de los drenajes y escurrimientos superficiales.

En el territorio municipal predominan los suelos Castañozem asociados a la vegetación semidesértica. Estos suelos son medianamente aptos al desarrollo urbano, aunque pudieran ser aptos a la agricultura solo si cuenta con riego tecnificado.

Los fraccionamientos ubicados al sur del río Salinas están ubicados sobre suelos Xerosol con escaso contenido orgánico. Una capa de suelo tipo Rendzina se ubica a lo largo de la carretera libre a Sabinas y bajo la cabecera municipal. Lo que sugiere es que los antiguos pobladores de Ciénega de Flores supieron escoger los mejores suelos para sus actividades agropecuarias.

2.4.5.- Hidrología

El río Salinas es de los más importantes del estado Nuevo León, su cauce inicia en el municipio de Salinas Victoria 12 km al poniente de la cabecera municipal de Ciénega de Flores, transcurre una distancia semejante dentro del municipio y después de 25 Km al oriente, se incorpora al Río Pesquería dentro de este municipio.

El río principal de Ciénega de Flores es el Salinas, el cual pasa por la cabecera municipal, de noroeste a sureste. Sus afluentes son los arroyos Tierra Blanca y Vaquerías dentro del municipio, son de caudal permanente, mientras que El Salto, El Venado y La Ciénega canalizan agua sólo en época de lluvias. Se cuenta con aproximadamente 55 pozos profundos y norias para la extracción de agua.

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL
DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

El municipio cuenta con tanque de almacenamiento Casilla y 55 pozos profundos de los cuales el del Cerrito ubicado cerca de los límites del municipio de Higueras sustenta gran parte del consumo municipal.

2.4.6.- Usos del suelo y vegetación

Gran parte de la superficie municipal está ocupada por pastizales y matorrales congruentes con la vocación pecuaria de las actividades rurales de años anteriores. Hoy en día los numerosos fraccionamientos asentados en el municipio durante el último decenio, han cambiado en gran medida el uso del suelo, considerando que ese cambio no se limita a la superficie estricta a urbanizar, sino que impacta en una superficie mayor.

2.4.7.- Orografía

El territorio municipal posee una topografía característica de la región periférica del área metropolitana de Monterrey.

Se trata de una extensa planicie surcada de poniente a oriente en su parte central por el río Salinas y sus pequeños arroyos afluentes. Hacia el norte del Salinas se conforma un plano inclinado de pendiente mínima ascendente de 1 al millar en promedio, que se incrementa en las cercanías de Higueras y Salinas Victoria hasta el 5 al 6 al millar hasta llegar cerca de los primeros cerros de "Picachos". Al sur del río Salinas la Planicie es parcialmente descendente hacia este río y hacia la conurbación de Monterrey.

2.4.8.- Cambio climático

Este fenómeno tan de nuestro tiempo es escasamente abordable aisladamente en un municipio pequeño en extensión, en población y en emisiones dañinas como Ciénega de Flores.

Se considera que su investigación debe abordarse a nivel regional por localizarse extensivamente las fuentes emisoras de la elevación de la temperatura y de la contaminación del aire que respiran los seres humanos y en consecuencia, la localización de las acciones de mitigación necesarias.

Sin embargo, el fomento a los espacios verdes y forestación urbana, de los cuáles Ciénega de Flores carece, son recomendables por los propósitos de sustentabilidad urbana y del incremento a la calidad de vida, como es el caso del municipio, además, de los beneficios que se aportan al contribuir a mitigar algunos de los efectos del cambio climático.

Hoy en día los numerosos fraccionamientos asentados en el municipio durante el último decenio, han cambiado en gran medida el uso del suelo, considerando que ese cambio no se limita a la superficie estricta a urbanizar, sino que impacta en una superficie mayor.

Estas condiciones se estima que prevalezcan, por lo que es necesario que se tomen medidas para:

- 1.- Evitar incendios de la vegetación nativa al secarse
- 2.- Proteger el territorio de la reserva para el crecimiento urbano y
- 3.- Reservar los espacios para los equipamientos educativos y de salud que serán necesarios.

2.4.9.- Riesgos y vulnerabilidad

Los riesgos para su análisis y estudio se clasifican en:

• Antropogénicos

Trazo de la carretera federal 85 partiendo la cabecera en dos y generando problemas de seguridad y de tránsito.

Trazo del libramiento vial generando a futuro problemas de seguridad y tránsito

• Químico tecnológico

Gasera

Gasolinera

Sub estación eléctrica

Instalaciones industriales

Sitios contaminados

• Sanitario ambientales

Hospitales Escombreras

Basurero

Río Salinas (Hidrometeoro lógicos)

• Socio-organizativos

Esc. Preescolar

“ Primaria

“ Secundaria

“ Preparatoria

Otras escuelas

Transporte público

Instalaciones de Salud

Espectáculos y baile

Estos, según el Atlas de Riesgos del Gobierno del Estado no implican una reacción inmediata por parte del municipio, sin embargo, algunos se pudieran presentar sin previo aviso, de ahí la importancia de la prevención.

2.4.10.- Síntesis del medio natural

Las altas temperaturas que prevalecen en el municipio la mayor parte del año forman parte del ambiente propio de los municipios del centro y norte del Estado de Nuevo León.

Ello ha contribuido a su imagen característica hoy que es casi urbana. Impondrá decisiones en materia arborización para una ambientación más agradable, cómoda y seguro para las familias.

Sin embargo, se sugerirá conservar la arquitectura norestense tradicional, tan ligada al clima, como un valor propio a mantener.

Es indudable el valor estratégico del municipio y de la propia cabecera está en relación al sistema de ciudades que gravitan en torno a el área metropolitana de Monterrey.

Su proceso de urbanización a base de instalaciones industriales y de transportepesado, es consecuencia y prueba de ello.

La población municipal tiene hoy en día un razonable buen nivel de capacitación y de trabajo. Esto contribuirá en el futuro a elevar la calidad de vida de la población y el desarrollo del municipio.

El río Salinas por su ubicación y trazo constituye una separación o corte en el desarrollo físico del municipio que deberá atenuarse mediante los elementos de infraestructura que contribuyan a integrar el crecimiento urbano del mismo.

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL
DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

La escasa pendiente natural del territorio municipal obligará a tratar con cuidado los sistemas de drenaje sanitario y pluvial, así como los pavimentos, con el fin de evitar bloqueos y encharcamientos.

2.5.- Medio físico construido

2.5.1.- Estructura del sistema urbano y rural del municipio

Asentamientos actuales

La zona urbanizada del municipio está claramente dividida por el río Salinas. En el sector norte, los fraccionamientos habitacionales ocupan un 48% estimado del total, se sitúan en torno a la cabecera influidos por esta. En su sector sur se localiza la mayor parte de las urbanizaciones habitacionales e industriales.

La cercanía de los municipios de General Zuazua y Salinas Victoria, con urbanizaciones importantes, no dejan de aglutinar fraccionamientos habitacionales e industriales, cuya superficie, sumada la del sector norte se estima de 800 a 1000 has.

Esta es la trama de asentamientos que habrá de organizarse, conjuntamente con las zonas de expansión, previendo el futuro urbano del municipio, con estrechos vínculos con el crecimiento de los importantes municipios cercanos ya mencionados.

Ámbito urbano rural

No existen asentamientos rurales de importancia que destacar, por tratarse que la actividad ganadera tradicional está dando paso rápidamente al establecimiento de empresas inmobiliarias constructoras de vivienda de interés social al sur y al norte del río Salinas.

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

En el municipio existen parcialmente los ejidos Tierra blanca y Ciénega de Flores, de difícil identificación, los que se han venido enajenando a juzgar por su situación actual y la limitada actividad pecuaria que realizan.

Históricamente dichos ejidos ejercieron alguna interacción con las 59 localidades que aparecían censadas en el año 2010, con poblaciones muy menores a un par de docenas de habitantes.

Consecuentemente en el municipio, el ámbito urbano rural se considera inexistente, ya que hoy la relación campo-ciudad se da en forma muy elemental, a lo que ha contribuido el que numerosos propietarios de los ranchos tradicionales, hoy suspendan las actividades ganaderas, en espera de beneficios de tipo inmobiliario.

2.5.2.- Vivienda

En el municipio se registró según INEGI en el 2015 un total de 11,836 unidades de vivienda. 4,908 en la cabecera y 6,928 en los distintos fraccionamientos asentados. 3.4 residentes por unidad para los de la cabecera y 3.6 para el total.

Sin embargo, en 2020 los resultados del Censo de Población y vivienda registro un total de 31 004 viviendas, con una diferencia de viviendas totales habitadas de 20 454, las viviendas deshabitadas que son un total de 8 862 y de uso temporal se tienen 1 688 viviendas.

La urbanización del municipio tuvo fuerte impulso a partir del año 2,000 en cuyo decenio previo se incrementaron 1,350 unidades; 3,800 en el siguiente y 5,080 en el quinquenio siguiente al 2015. El incremento que ha tenido la vivienda se debe fundamentalmente a los créditos de INFONAVIT asignados por desarrollador como intermediario entre el Instituto y la familia asignada.

Variable	2015	2020
Total de viviendas	11,836	31,004
Viviendas habitadas	4,908	20,454
Viviendas deshabitadas	-	8,862
Viviendas de uso temporal	-	1,688

[Handwritten signature]

[Vertical column of handwritten signatures and initials on the right margin]

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

El tamaño de lote promedio utilizado en los desarrollos alejados de la cabecera municipal es de 98 m² con una densidad bruta estimada de 45 unidades por ha, en lo que se incluyen las calles locales y el área de donación municipal.

Los desarrollos realizados carecen de un diseño del entorno que favorezca la buena imagen de los conjuntos de viviendas y los desplazamientos peatonales vivienda – escuela, vivienda – clínica, vivienda – centro comunitario, vivienda – parada de transporte colectivo para ir al trabajo etc. Así mismo, no se aprecia la arborización de banquetas y áreas de donación municipal que deben ser verdes por ley.

En el municipio actualmente se estima que existen abandonadas o no ocupadas un 28.6% de las viviendas de interés social construidas es decir 8 862 viviendas particulares deshabitadas.

Las razones son varias; La mala ubicación respecto de las fuentes de trabajo que implica gastos de tiempo y transporte excesivos; lo mismo respecto a equipamientos indispensables para las familias como los de salud y educación; y el ambiente de inseguridad que se acentúa por temporadas.

Los programas oficiales de vivienda han proveído servicios básicos al interior de las viviendas, lo que no siempre ocurre al exterior de estas, dificultando la integración comunitaria.

Tabla 11.- Estimación de habitantes por vivienda.

AÑO	MUNICIPIO		
	Habitantes	Vivienda	Hab./ Viv.
1990	6,708	1,391	4.8
1995	8,586	1,949	4.4
2000	11,204	2,671	4.2
2005	14,268	3,538	4.0
2010	24,526	6,486	3.8
2015	41,715	11,836	3.6
2020	68,747	20,454	3.4

Fuente: INEGI. Panorama Sociodemográfico de Nuevo León. Censo de Población y Vivienda 2020-2021.

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

En los últimos 25 años las familias han disminuido su tamaño siguiendo la tendencia nacional y estatal.

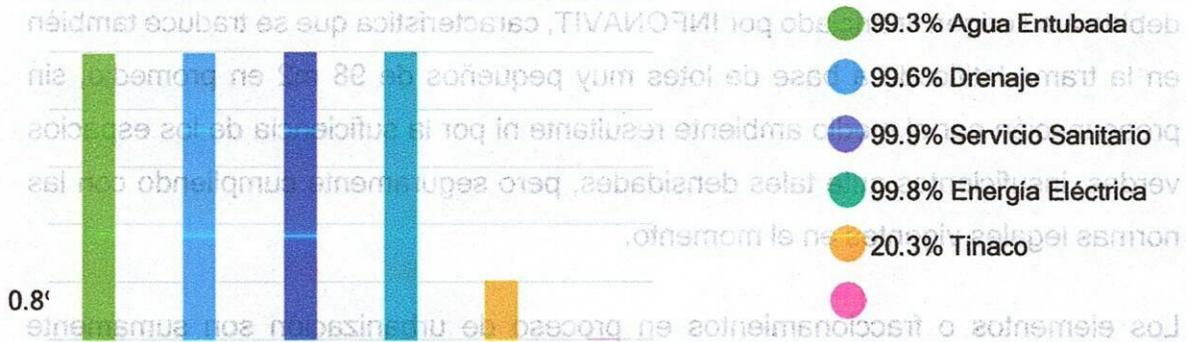
Ciénega de Flores por años ha sido un receptáculo de vivienda de interés social promovida oficialmente, con ello la urbanización indiscriminada se ha incrementado a costa de la población de los asentamientos tradicionalmente rurales.

Tabla 12.- Total de Viviendas Particulares Habitadas en Ciénega de Flores N.L.2020.

TOTAL DE VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS EN CIENEGA DE FLORES 2020	
20 454	representa el 1.2% del total estatal.
Promedio de ocupantes por vivienda	3.4
Promedio de ocupantes por cuarto	1
Viviendas con piso de tierra	0.50%

Fuente: INEGI. Panorama Sociodemográfico de Nuevo León. Censo de Población y Vivienda 2020 -2021.

Tabla 13.- Disponibilidad de Servicios y Equipamiento de Viviendas en Ciénega de Flores, N.L. 2020.



Fuente: INEGI. Panorama Sociodemográfico de Nuevo León. Censo de Población y Vivienda 2020- 2021.

Handwritten signatures and initials in blue ink along the right margin of the page.

Handwritten signature in blue ink at the bottom left of the page.

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom center of the page.

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL
DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

Los programas oficiales de vivienda han proveído servicios básicos al interior de las Viviendas, lo que no siempre ocurre al exterior de estas, dificultando la integración comunitaria.

2.5.3.- Usos del suelo urbanas

El crecimiento urbano experimentado por el municipio durante los dos últimos decenios ha sido altamente irregular y fuertemente influenciado por la carretera federal 85 o calle Independencia la que le ha dado vida durante los últimos 80 años al menos.

Gracias a la colaboración de personal de la secretaría de desarrollo urbano del municipio, se ha obtenido una imagen actualizada al presente (2020), de los usos del suelo de todo el conjunto urbanizado municipal. En este se aprecia la fuerte polarización ejercida por la calle Independencia, en materia de comercio, administración municipal, servicios y vivienda en menor grado.

Los fraccionamientos de interés social predominantes guardan gran homogeneidad debido a su origen financiado por INFONAVIT, característica que se traduce también en la trama lotificada a base de lotes muy pequeños de 98 m2 en promedio, sin preocupación por el medio ambiente resultante ni por la suficiencia de los espacios verdes, insuficientes ante tales densidades, pero seguramente cumpliendo con las normas legales vigentes en el momento.

Los elementos o fraccionamientos en proceso de urbanización son sumamente complejos en su conjunto, debido a la diversidad de propiedades, intereses y tiempos de ejecución.

Lo que redunda en saturación al demandar servicios elementales como agua, drenaje, electricidad y otros.

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

Los fraccionamientos habitacionales en el municipio ocupan algo más de 600 has sumando los sectores aislados en que se asientan. El comercio y los servicios ocupan del orden de 90 has. incluyendo la atomización existente en los fraccionamientos de interés social, sus cercanías y los predios escolares. La superficie de equipamientos mayores es de 60 has. Los predios industriales localizados al sur del río Salinas se estima que ocupan 850 has. considerando los vacíos. En total se estima que la ocupación del suelo por los diversos usos suma unas 1600 has. incluyendo vialidades maestras y menores.

2.5.4.- Vialidad y movilidad

El tráfico vehicular entre la metrópoli y la región fronteriza cruzaba la cabecera casi 36,000 vehículos diarios, según datos del plan sectorial de transporte vialidad 2008-2030, impactando negativamente en la seguridad de peatones y automovilistas de la cabecera, a la vez que dando servicio a las viviendas, comercio y servicios. Se pone de nuevo en evidencia el valor estratégico del municipio y su cabecera en relación al área metropolitana de Monterrey.

La calle independencia ha sido históricamente la generadora de los equipamientos comerciales y de servicios que mencionamos, tales como la plaza principal, la Presidencia Municipal, la iglesia de San Eloy, bancos, comercios, servicios, trayecto a escuelas y otros elementos de atracción.

Se deberá tratar de eliminar los peligros que provoca el intenso paso vehicular sin dejar de servir al comercio y los servicios como tradicionalmente se ha hecho. Tal propósito no es fácil sin provocar el desplazamiento de ciertos usos del suelo

La cercanía de las cabeceras de los municipios de Salinas Victoria y General Zuazua obliga a una comunicación frecuente e importante con Ciénega de Flores, guardando las proporciones. Situación que tenderá a incrementarse al consolidarse los

[Vertical column of handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin.]

[Horizontal row of handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page.]

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

equipamientos y las empresas empleadoras entre las 3 entidades municipales, como ya sucede con el Inter-puerto Monterrey.

Como se observa en el cuadro anexo, cotidianamente se desplazan al lugar de trabajo 4,800 personas de las cuales 3,191 lo hacen dentro del municipio lo cual indica que el 66% se desplaza internamente, sólo requiriendo transporte de trayecto largo 1,600, equivalente a 40 autobuses ocupados en su capacidad total para salir y otro tanto para regresar, suponiendo que todos ocuparan el transporte colectivo.

Obviamente que la calle Independencia es el eje de la movilidad del municipio, tanto para los desplazamientos de trayecto largo, como corto, a lo que se suma el tránsito de paso.

Tabla 14.- Desplazamientos cotidianos por motivos de trabajo.

DESPLAZAMIENTOS COTIDIANOS POR MOTIVOS DE TRABAJO CIENEGA DE FLORES NUEVO LEÓN	
Destino	Activos
Apodaca	320
Cadereyta Jimenez	5
Ciénega de flores	3191
El Carmen	7
García	17
Gral Escobedo	276
Gral Zuazua	69
Hidalgo	3
Higueras	2
Juárez	8
Marin	4
Mina	1
Monterrey	350
Pesqueria	11
Salinas Victoria	92
San Nicolás de los Garza	310
San Pedro Garza García	39
Santa Catarina	7
Santiago	2
Total	4714
No especificados	37

2.5.5.- Agua potable, drenaje sanitario y energía eléctrica

Históricamente los pozos de agua potable que alimentan la población, han sido calificados como productores de agua dura inapropiada para cocinar por la cantidad de sales disueltas que contienen. Hoy la principal fuente de abastecimiento se ubica en el Cerrito al norte de la cabecera.

Es imprecisa la cantidad de litros que consume la población actualmente, pero aproximadamente, según datos de la Secretaria del Medio Ambiente del estado en Nuevo León en promedio se consume 156 litros por persona por día, y a nivel nacional 150 lts/hab/día, mientras que la Organización Mundial de la Salud establece como norma 100 litros sólo para consumo de la población, sin contar la que se utiliza por ejemplo en la industria o la agricultura.

Al crecer la población y la demanda de agua como se espera, Las fuentes de abasto hipotéticamente estarán una al norte del río Salinas (posiblemente Cerrito) y otra al sur del mismo río conectada al anillo hidráulico metropolitano cuando esté en posibilidades de surtir agua.

Actualmente la fuente general y única de agua potable es la mencionada del Cerrito, salvo norias antiguas que aún se utilicen en el casco del municipio. El sistema de tuberías como se aprecia en el plano adjunto posee diámetros que permitirán extensiones y crecimientos a futuro. La zona industrial ubicada al sur se alimenta de pozos someros, realizando las empresas su tratamiento en el lugar.

El crecimiento urbano estimado al 2040 requerirá de la propuesta para el abastecimiento de agua, ya sea con la apertura de nuevos pozos, ampliación de los ductos existentes o de la construcción y habilitación de un tanque elevado, tanto para la zona industrial como para la zona habitacional, de acuerdo a la capacidad y ubicación que los estudios de factibilidad técnica de la dependencia Agua y Drenaje realice para el municipio de Ciénega de Flores.

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

Observaciones de Agua y Drenaje para el municipio de Ciénega de Flores, Nuevo León:

1.- El municipio cuenta con varios tanques de almacenamiento que regulan y aseguran la dotación diaria de dicha superficie, los cuales dan un total de 2,659 m³ de almacenamiento.

Tanque Villas Campestres	Volumen 200 m ³
Tanque El Seguro I	Volumen 200 m ³
Tanque La Alianza	Volumen 200 m ³
Cisterna	Volumen 56 m ³
Tanque Negro	Volumen 2,000 m ³

2.- Actualmente el abastecimiento se realiza por medio del tanque Nueva Castilla III ubicado en el municipio de Apodaca N.L., con una capacidad de 3,000 m³, el cual envía agua hacia el municipio de Ciénega de Flores por medio de una tubería alimentadora de 18" Ø, interconectando y abasteciendo a los tanques ubicados dentro del mismo municipio.

3. De acuerdo al actual Programa de Agua Potable, Drenaje y Tratamiento (PROAGUA), no se contemplan obras de alcantarillado en concepto de componente nuevo mejoramiento de eficiencia o rehabilitación para el municipio de Ciénega de Flores.

4.- Se tiene un registro de población del municipio de Ciénega de Flores al año 2020 de 68,747 habitantes y para el 2040 se prevé un incremento a 130,832 habitantes. Para garantizar el abastecimiento a dicha población será necesario complementar las obras existentes con un volumen de almacenamiento de por lo menos 3,000 m³, (dicha capacidad estará en función de las horas de bombeo o suministro de agua al propio tanque pudiendo incrementar su volumen) los cuales deberán ser diseñados y colocados en la zona más adecuada de acuerdo a la topografía, presiones de trabajo, circuitos hidrométricos futuros, etc.

FUENTE: Escrito dirigido al Municipio de Ciénega de Flores por parte de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D.

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

Drenaje sanitario

El sistema ha evolucionado de las letrinas o fosas sépticas a la red de drenaje que hoy cubre la totalidad de la cabecera y se impone a los fraccionamientos de interés social. El río Salinas, por su topografía y el sentido de su corriente es el conducto de drenaje natural de la cabecera actual y de todas sus ramificaciones al norte y sur del mismo.

La disposición geográfica de los asentamientos humanos en el valle del Río Salinas obliga desde hoy a la solución conjunta de servicios públicos como lo es el drenaje sanitario. Es así como se construyó una planta de tratamiento que da servicio a los municipios de Salinas Victoria, Ciénega de Flores, y General Zuazua, con la posibilidad de prolongarse hasta el colector de 24”.

Del total de las viviendas de la cabecera municipal más del 95% están conectadas a la red de drenaje sanitario entubado. En las localidades restantes el servicio lo tienen el 98% de las viviendas con tuberías de 8” principalmente, lo que concuerda con el alto porcentaje del servicio domiciliario de agua potable. En el plano correspondiente aparecen varias plantas de tratamiento privadas, producto de la normatividad actual.

Los desechos (basura) sólidos que se generan son mandados en su totalidad a SIMEPRODE en Salinas Victoria

Energía eléctrica

Como se aprecia en el plano respectivo, la distribución de la energía eléctrica se ha realizado en circuitos con una demanda máxima detectada en 2016 de 28,822 Kw. (CFE Departamento de Planeación).

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top right and several initials and smaller signatures along the right margin.]

[Handwritten signature in blue ink at the bottom left.]

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL
DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

Estos circuitos después de analizados físicamente se evaluará su utilidad en el desarrollo urbano de las 1,000 has aproximadas que se requerirá al 2,030. De donde su trazo podrá contribuir a la ciudad compacta e integrada como objetivo.

2.5.6.- Equipamiento urbano

El subsistema escolar básico del municipio cuenta con 15,420 alumnos distribuidos en 61 escuelas: 26 jardines de niños con 2,583 alumnos, 26 primarias con 7,102 alumnos y 9 secundarias con 2,772 alumnos, con un total de 12,457 alumnos.

Además, cuenta con 4 escuelas de nivel medio superior, como preparatoria 17, CONALEP, Escuela técnica e Instituto Iberoamericano privada. Con 1,533 alumnos sin contar las escuelas privadas.

De lo anterior se puede deducir que la población con edad preescolar, de primaria y secundaria dispone sensiblemente del equipamiento necesario, salvo el alejamiento relativo a su lugar de residencia.

Los centros del subsistema de salud, entre públicos y privados suman 22. Cabe hacer notar que de estos sólo la clínica 44 del IMSS es pública acompañada de 21 consultorios de salud privados que atienden principalmente medicina general y dental.

La ubicación de ambos sistemas de salud es detectable en los planos 13, 14, 15 y 20 que se acompañan. Al observar estos es notable la concentración de los servicios en la zona central tradicional de la cabecera municipal.

Esto lleva a pensar que dichos servicios están físicamente alejados de los fraccionamientos donde reside la población, lo que debe ser previsto en las propuestas que al respecto realice este plan.

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

Tabla 15.- Equipamiento de Salud en el municipio Ciénega de Flores.

EQUIPAMIENTO DE SALUD DEL MUNICIPIO DE CIENEGA DE FLORES				
NOMBRE	TIPO	INSTITUCIÓN	REFERENCIA	SERVICIO.
UMF 44	UNIDAD MEDICA FAMILIAR	IMSS	IMSS	CONS. GRAL
C.S.U.	UNIDAD MEDICA FAMILIAR	SECRETARIA DE SALUD	CENTRO DE SALUD	CONS. GRAL Y DENTAL
SOLUCION MEDICA LABORAL A1	PRIVADO	PRIVADO	DR. QUINTANILLA	RX, ECOS, LABORATORIO
ATENCION MEDICA DE CIENEGA DE FLORES	PRIVADO	PRIVADO	FAR. SIMILAR	CONS. GRAL
CENTRO DE PSICODIAGNOSTICO Y TERAPIA PSICOLOGICA	PRIVADO	PRIVADO	FUNERARIA	PSICOLOGIA
CENTRO DE ESPECIALIDADES MEDICAS Y DENTALES	CONS. DE MED. GRAL Y DENTAL	PRIVADO	DR. ALEJANDRO	RX, ECOS, LAB, ELECTROS
CENTRO MEDICO DE ESPECIALIDADES	CONS. DE MED. GRAL	PRIVADO	MUEBLERIA CIENEGA	CONS. GRAL
CLINICA DE DIAGNOSTICO FELIX TREVIÑO GONZALEZ	CONS. DE MED. GRAL Y DIAGNOSTICO		CRUZ VERDE	
CLINICA DENTAL	CONS. DENTAL	PRIVADO	PLAZA CARACOL	CONS. DENTAL
CONULTORIO DENTAL	CONS. DENTAL	PRIVADO	FUNERARIA	CONS. DENTAL

Fuente: Municipio Ciénega de Flores.

Tabla 16.- Equipamiento educativo de nivel preescolar.

EQUIPAMIENTO EDUCATIVO JARDIN DE NIÑOS		
NOMBRES	COLONIA	CALLE
J.N. MARTIN GONZALEZ VAZQUEZ	ALIANZA	GUANAJUATO
J.N. MARTIN GONZALEZ VAZQUEZ T.V.	ALIANZA	GUANAJUATO
J.N. AGUSTIN DE ITURBIDE Y ARAMBURU	BELLA VISTA	BELLA VISTA
J.N. ALBERTO TREVIÑO	CENTRO	REFORMA #220
J.N. AGUSTIN MELGAR T.M.	CONCHITA	GUERRERO #840
J.N. AGUSTIN MELGAR T.V.	CONCHITA	GUERRERO #841
COLEGIO SAN ELOY (FUENTE DE CARIDAD)	FOMERREY 156	BONIFACIO SALINAS #1200
J.N. PROF. JESUS MARIO HERRERA PEDRAZA T.M	HEROES MONTERREY	PLATA s/n
J.N. MANUEL GUTIERREZ NAJERA T.M.	PASEOS DEL ROBLE	PINO CHINO s/n
J.N. MANUEL GUTIERREZ NAJERA T.V.	PASEOS DEL ROBLE	PINO CHINO s/n
J.N. ADELA FORMOS DE OBREGON T.M.	PORTAL DE LAS SALINAS	VIVERO DE ASIS
J.N. ADELA FORMOS DE OBREGON T.V.	PORTAL DE LAS SALINAS	VIVERO DE ASIS
J.N. ALFONSO GARCIA ROBLES T.M.	REAL DEL SOL	REAL DEL SOL s/n
J.N. ALFONSO GARCIA ROBLES T.V.	REAL DEL SOL	REAL DEL SOL s/n
J.N. ANTONIO VIVALDI T.M.	RUISEÑORES	22 OTE S/N
J.N. ANTONIO VIVALDI T.V.	RUISEÑORES	22 OTE.
CENTRO DE ATENCION MULTIPLE HEMEREGILDA VILLARREAL	SAN JUAN	MARGARITA #500
J.N. CARLOS MERIDA T.M.	SANTA LUCIA	LUIS CARVAJAL a/n
J.N. PROFRA. PETRA ZAMBRANO GUAJARDO	TIA Lencha	ALLENDE s/n
CENDI 11	TIERRA PROPIA	TABASCO # 625
J.N. PROFRA. ROMAN CARLOS VILLARRAL AYALA T.M.	VALLE DEL CARRIZAL	VALLE DE LAS FLORES s/n
J.N. PROFRA. ROMAN CARLOS VILLARRAL AYALA T.V.	VALLE DEL CARRIZAL	VALLE DE LAS FLORES s/n
J.N. AGUSTIN BASAVE FERNANDEZ DEL VALLE T.M.	VILLAS DE ALCALA	VILLA DE ALCALA s/n
J.N. AGUSTIN BASAVE FERNANDEZ DEL VALLE T.V.	VILLAS DE ALCALA	VILLA DE ALCALA s/n
J.N. TENIENTE JUAN DE LA BARRERA	VILLAS DE ALCALA	VILLA SAN MARINO
J.N. CONSEJO COMUNITARIO DE FOMENTO EDUCATIVO (CONAFE) PREESCOLAR COMUNITARIO	VILLAS CAMPESTRES	ALAMOS

Fuente: Municipio Ciénega de Flores.

Es notable la cantidad y calidad de los servicios como estos a las familias cuyas cabezas (padre y/o madre) trabajan para mantener a sus hijos, con estas acciones

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

hacen que la evaluación de la autoridad municipal sea positiva y reconocida por la comunidad.

Tabla 17.- Equipamiento educativo de nivel primaria.

EQUIPAMIENTO EDUCATIVO ESCUELA PRIMARIA		
NOMBRES	COLONIA	CALLE
ESC. PRIM. GRAL. PABLO QUIROGA ESCAMILLA T.M.	ALIANZA	DURANGO s/n
ESC. PRIM. PROFRA. PETRA VILLARREAL QUIROGA T.V.	ALIANZA	DURANGO s/n
ESC. PRIM. LIC. MARIN M. TREVIÑO T.M.	CENTRO	INDEPENDENCIA # 415
ESC. PRIM. PROFR. FRANCISCO VILLARREAL ARAMBULA T.V.	CENTRO	INDEPENDENCIA # 415
ESC. PRIM. PROFR. ANTONIO L. TREVIÑO T.M.	CENTRO	REFORMA # 230
U.S.A.E.R #246	CENTRO	REFORMA # 230
ESC. PRIM. CARLOS SALINAS REYNA T.M.	CONCHITA	ACERO CRUZ CON GUERRERO s/n
ESC. PRIM. CARLOS SALINAS REYNA T.V.	CONCHITA	ACERO CRUZ CON GUERRERO s/n
ESC. PRIM. TEODORA VILLARREAL ESCAMILLA T.M.	FOMERREY 156	JOSE MARIA MIER # 250
ESC. PRIM. TEODORA VILLARREAL ESCAMILLA T.V.	FOMERREY 156	JOSE MARIA MIER # 250
ESC. PRIM. COLEGIO SAN ELOY T.M.	FOMERREY 156	BONIFACIO SALINAS # 1200
ESC. PRIM. JESUS MARIO HERRERA PEDRAZA T.M.	LOS HEROES MONTERREY	PLATA s/n
ESC. PRIM. MANUEL GUTIERRES NAJERA T.M.	PASEOS DEL ROBLE	PINO CHINO s/n
ESC. PRIM. MANUEL GUTIERRES NAJERA T.V.	PASEOS DEL ROBLE	PINO CHINO s/n
ESC. PRIM. ERNESTO ZERTUCHE GONZALEZ T.M.	PORTAL DE LAS SALINAS	VIVEROS DE ASIS s/n
ESC. PRIM. ERNESTO ZERTUCHE GONZALEZ T.V.	PORTAL DE LAS SALINAS	VIVEROS DE ASIS s/n
ESC. PRIM. ALFONSO GARCIA ROBLES T.M.	REAL DEL SOL	BRISA s/n
ESC. PRIM. ALFONSO GARCIA ROBLES T.V.	REAL DEL SOL	BRISA s/n
ESC. PRIM. PROFR.FCO. JAVIER GARZA LEAL T.M.	RUISEÑORES	LOS GORRIONES s/n
ESC. PRIM. PROFR.FCO. JAVIER GARZA LEAL T.V.	RUISEÑORES	LOS GORRIONES s/n
ESC. PRIM. 2006 BICENTENARIO DEL NATALICIO DE JUAREZ T.M.	VILLAS DE ALCALA	AV. VILLAS DE ALCALA s/n
ESC. PRIM. 2006 BICENTENARIO DEL NATALICIO DE JUAREZ T.V.	VILLAS DE ALCALA	AV. VILLAS DE ALCALA s/n
ESC. PRIM. BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA DE MEXICO T.M.	VILLAS DE ALCALA	VILLA SAN MARINO s/n
ESC. PRIM. BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA DE MEXICO T.V.	VILLAS DE ALCALA	VILLA SAN MARINO s/n
ESC. PRIM. VICENTE GUERRERO T.M.	VILLAS CAMPESTRES	ALAMOS s/n
ESC.PRIM.FRAY MARTIN DE ALTAMIRANO	BELLA VISTA	BELLA VISTA

Fuente: Municipio Ciénega de Flores.

Destacan con la Preparatoria No. 17 de la Universidad Autónoma de Nuevo León (U.A.N.L) y Conalep Joel Rocha Barocio, (CONALEP) La Biblioteca pública "Prof. Candelario Villareal". El índice de Alfabetismo es de 94.3%.

En el aspecto recreativo cuenta con una unidad deportiva con campos de béisbol, fútbol y pista de atletismo, así como un lienzo charro, áreas de juegos infantiles, parque recreativo "La Peña", restaurantes de calidad turística donde se puede disfrutar el machacado con huevo. Se acostumbra a celebrar en el mes de diciembre la fiesta de honor del santo de patrono san Eloy y la tradicional feria del machacado en el mes de septiembre, así como la feria del aniversario de la fundación del municipio.

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

Tabla 18.- Equipamiento educativo de nivel medio básico secundaria.

EQUIPAMIENTO EDUCATIVO ESCUELA SECUNDARIA		
NOMBRES	COLONIA	CALLE
SEC. #1 AQUILES SERDAN T.M.	CENTRO	NICOLAS BRAVO Y REFORMA #250
SEC. #2 DR. ENRIQUE GONZALEZ MTZ. T.V	CENTRO	NICOLAS BRAVO Y REFORMA #250
COLEGIO SAN ELOY (FUENTE DE CARIDAD)	FOMERREY 156	BONIFACIO SALINAS # 1200
SEC. #115 PROFR. ALVARO GARZA G. T.M.	PASEOS DEL ROBLE	PINO CHINO s/n
SEC. #115 PROFR. ALVARO GARZA GARCIA T.V.	PASEOS DEL ROBLE	PINO CHINO s/n
SEC. # 124 JORGE RANGEL GUERRA T.M.	RUISEÑORES	AV. RUISEÑORES s/n
SEC. #3 MANUEL ACUÑA NARRO T.M.	VILLAS DE ALCALA	ALCALA s/n ENTRE VILLA LATINA Y VILLA OCAMPO
SEC. # 4 MANUEL ACUÑA NARRO T.V.	VILLAS DE ALCALA	ALCALA s/n ENTRE VILLA LATINA Y VILLA OCAMPO
SEC. #125 JESUS MARIO HERRERA PEDRAZA	LOS HEROES MONTERREY	PLATA s/n

Fuente: Municipio Ciénega de Flores.

Habrá de incrementarse el número de este servicio educativo para acortar las distancias entre los usuarios y las escuelas con el fin de facilitar la movilidad estudiantil.

Tabla 19.- Equipamiento educativo de nivel bachillerato.

EQUIPAMIENTO EDUCATIVO BACHILLERATO		
NOMBRES	COLONIA	CALLE
CONALEP JOEL ROCHA BAROCIO T.M. y T.V.	CONGREGACION ANASTASIA DE TREVIÑO	CAMINO A TIERRA BLANCA KM. 1.5
ZENON GONZALEZ GARCIA T.M.	CENTRO	INDEPENDENCIA # 419
PREPARATORIA # 17 T.M. y T.V.	CENTRO	CARRETERA A LAREDO KM. 32
INSTITUTO IBEROAMERICANO	CENTRO	JUAREZ # 225

Fuente: Municipio Ciénega de Flores.

Esta población demandante del servicio preuniversitario superior va en aumento y es la estructuradora de los sectores urbanos propuestos.

2.5.7.- Síntesis del medio físico construido

El territorio de Ciénega de Flores es aun eminentemente rural, ya que las actividades pecuarias cubren gran parte del territorio y se mantienen, aunque débilmente en su parte norte y poniente salvo en su zona centro sur. En esta, se localiza la cabecera municipal adyacente al río Salinas, los fraccionamientos (en su gran mayoría de interés social), las instalaciones industriales y de transporte y algunos servicios. La cercanía de los municipios de General Zuazua y Salinas Victoria influye notablemente en la movilidad de Ciénega de Flores.

Los usos del suelo y el equipamiento social instalado tienen tres connotaciones. Primeramente, el cuerpo urbano de la cabecera con algunas extensiones y los usos del suelo polarizados en ambos lados de la calle Independencia; enseguida los fraccionamientos de interés social que se desarrollan al poniente, oriente y sur de la cabecera caracterizados por su homogeneidad e indiferenciación (todos son iguales en cuanto a su contenido pero no en su forma); y finalmente los asentamientos industriales y de transporte ubicados al norte del Aeropuerto del Norte que de por sí conforman un elemento urbano independiente en cuanto a demanda de servicios y la forma de obtenerlos.

La carretera Nacional o calle Independencia ha desempeñado un papel crucial en el desarrollo para Ciénega de Flores. A través de esta se establece la comunicación con municipios vecinos del valle del Salinas, como Salinas Victoria, Zuazua y otros más alejados. No obstante, la comunicación determinante es y ha sido con el área metropolitana de Monterrey, con la que se incorpora en forma natural la movilidad generada por el municipio, al apoyarse en la carretera 85 y el arco periférico de la metrópoli.

La autopista de cuota ubicada al poniente contribuye a eliminar una parte del transporte pesado y de turistas que partía la cabecera en su tráfico hacia la frontera norte y proveniente de esta, beneficiando con ello a la cabecera; Incrementar la integración vial de los municipios ya mencionados del norte del área metropolitana

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL
DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

(Integración que de hecho es deseable para la gran periferia conurbada), y abrir nuevas tierras al desarrollo urbano planeado.

Los equipamientos de salud de que se dispone, son bastante elementales; se tendrán que actualizar, incrementar y redistribuir al ritmo del crecimiento demográfico para proveer el servicio dignamente a la población municipal.

La tierra necesaria para los diversos equipamientos debe ser reservada desde hoy con el fin de garantizar su disponibilidad en el momento que se requiera. Para ello, más adelante se definirá la superficie requerida.

Por el momento, el abasto de agua potable está resuelto, sin embargo, se deberán buscar desde hoy las fuentes para las demandas del crecimiento esperado, la recomendación de los servicios de Agua y Drenaje de Monterrey antes de cualquier autorización de desarrollo se deberá contar con la factibilidad de agua.

Ante el incremento esperable de población y vivienda, así como la evolución de algunos usos del suelo y densidades, es recomendable cambiar los diámetros de tuberías de 2" de agua potable ubicadas al oriente de la plaza principal.

En materia de drenaje sanitario la cobertura es amplia. La planta de tratamiento instalada en el municipio tendrá que ser ampliada en poco tiempo. Los arroyos mayores y menores que cruzan el territorio municipal deben ser considerados como drenajes pluviales naturales.

3.- NECESIDADES DE LA POBLACIÓN EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO

La población del municipio Ciénega de Flores, según datos del INEGI, registró en 2020 una población de 68,747 habitantes, que en relación con la población que se registró 24,526 habitantes, por el mismo instituto en 2010, representa un aumento

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

importante ya que esto significó una tasa de crecimiento media anual, propia de asentamientos con fuerte atracción, y como resultado en términos absolutos el municipio creció en tan sólo 10 años 44,221 habitantes.

Sin embargo, para efecto de realizar el proceso de planeación de las necesidades que tendrá el municipio en los próximos años se estimó pertinente utilizar 3 proyecciones o escenarios.

Los escenarios de crecimiento urbano previstos para el municipio Ciénega de Flores son:

1 Escenario CENSAL - corresponde a los datos de población registrados en los levantamientos censales, de 1960-2020, este escenario es positivo de alto impacto de población con crecimiento sostenido, Por lo tanto, se estima que en el futuro la tasa de crecimiento de población sea positiva hasta obtener 130,832 habitantes en 2040,

2 Escenario PRODUNL-2030 corresponde a la proyección de población por municipio utilizada por el gobierno del estado para fines de distribución de recursos y apoyos prevista en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano de Nuevo León (PRODU-NL.2030:42), este escenario es muy conservador para las expectativas de crecimiento que el municipio tiene, además, el potencial en suelo apto al crecimiento urbano, hacen que el municipio de Ciénega de Flores pueda convertirse en una zona de crecimiento en el futuro próximo..

3 Escenario CONAPO corresponde a las cifras oficiales del Consejo Nacional de Población 2015-2030 proyecciones de población municipal en el país, que son tomados como un referente obligado a la hora de la toma de decisiones. sin embargo, hoy se sabe que este escenario fue superado según los resultados de censo de población y vivienda 2020, y por las recientes inversiones en materia de vivienda que aprovecharon las políticas de expansión de la zona metropolitana de Monterrey.

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

Para efecto de cuantificar las necesidades de la población y estar en condiciones de elaborar la planeación urbana en el establecimiento de los requerimientos que la población tendrá en 2030. Se considera al escenario 1 como aquel que representa la mayor posibilidad de cumplir con la expectativa de crecimiento, ya que la base de los datos son el resultado de los levantamientos censales y solo se proyecta al año 2030 que contrasta de forma importante en las estimaciones analizadas.

Tabla 20.- Proyecciones de población en el municipio de Ciénega de Flores 2010-2040.

Año	Escenario 1 CENSAL	Escenario 2 PRODUNL-2030	Escenario 3 CONAPO 2030
2010	24,526	24,526	41 913
2015	42,715	35,116	50 563
2020	68,747	35,116	55 150
2030	86,164*	48,510	53 691
2040	130,832*	ND	ND

Fuente: Elaboración de proyecciones del plan, * proyección de la población 2030 y 2040.

3.1.- Vivienda

En materia de vivienda las demandas más sentidas de la población se ubican en la ampliación de los servicios públicos tanto de agua, energía eléctrica y drenaje sanitario.

El número de habitantes que en promedio habitan en las viviendas es de 3.36 personas por vivienda por lo que se estima que no existe un problema de falta de vivienda, sin embargo, se tendrá que prevenir que el número de viviendas previstas en 2030 tenga suficiente área de reserva y principalmente áreas verdes equipamientos e infraestructura.

Sin embargo, habrá que prever de unidades donde se promueva una oferta de vivienda con servicios a los habitantes que decidan asentarse en el futuro en el radio

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

de influencia de la cabecera municipal, como en el reciente fraccionamiento al interior del municipio, para favorecer la densificación de la cabecera municipal y el desarrollo social de sus habitantes.

Tabla 21.- Requerimiento de vivienda en el municipio 2040.

Año	Población			Vivienda		
	2020	2040	Dif	2020	2040	Dif
Escenario						
CENSAL	68,747	130,832	62,085	20,455	38,440	18,025
PRODUNL- 2030	35,116	48,510	6,540	12,491	14,437	1,946
CONAPO 2030	50,563	53,691	3,128	15,048	15,979	931

Fuente: Proyecciones del plan.

3.2.- Suelo

Por lo tanto, se estima que si el número de viviendas nuevas será de 18,025 tomando como referencia la proyección lineal del escenario histórico censal y si consideramos como promedio del tamaño de lote el de 98 mts², (artículo 210, LAHOTDUNL-2017), el requerimiento de suelo habitacional será de 323.9 has., además el suelo destinado para el área municipal se determina multiplicando el número total de viviendas nuevas por 22 mts², lo que resulta en 41.43 has adicionales, según se establece en la Ley de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Nuevo León, vigente en la entidad desde 2017, (Artículo 213).

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

Tabla 22.- Requerimiento de suelo según escenarios.

Usos y destinos del suelo	Escenario CENSAL y proy 2040	Escenario PRODUNL 2030	Escenario CONAPO 2030
Viviendas nuevas a 2040	18,832	1,946	931
Suelo con uso habitacional (98m2/viv), art 213 fracc11)	184.55 has.	19.07 has.	9.12 has.
Suelo con destino de área municipal (22 m2/viv.art 210 fracc1)	41,43 has.	4.28 has.	2.04 has.
Suelo con destino de vialidad (52 m2/ viv)	97,92 has.	10.12 has.	4.84 has.
Total de suelo requerido para vivienda en m2	323,9 has.	33.47 has.	16 has.
Total de suelo requerido para equipamiento urbano en has.	34.1 has.		

Fuente: Proyecciones del plan.

3.3.- EQUIPAMIENTO URBANO

Los requerimientos en materia de equipamiento urbano varían, según el subsistema de que se trate, sin embargo, se estima un 50% del suelo con uso habitacional, en forma muy general, para otros usos o usos complementarios al habitacional que siempre serán deseables.

Requerimientos de equipamiento urbano en el municipio a 2040, para el incremento de 62,085 habitantes y 18 832 viviendas nuevas.

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

Tabla 23.- Requerimientos del subsistema educación.

Elemento	Nivel	UBS	Hab/ubs	M2 c/ubs	M2 t/ubs	Requerimiento 2040
Jardín de niños	Básico	Aula	1,330	100	262	46 aulas Superficie 12,052 m2
Primaria	Básico	Aula	420	154	283	148 aulas Superficie 41,968 m2
Secundaria	Medio	Aula	1,760	293	918	35 aulas Superficie 32,383 m2
Bachillerato	Interm	Aula	7,760	404	1,558	8 aulas Superficie 12,465 M2
Licenciatura	Estatal	Aula	4,860	327	1,659	13 aulas Superficie 21,193 m2
Total						250 aulas Superficie total 120,061m2

Fuente: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano y cálculos del plan.

Para el caso del subsistema educativo la unidad básica de servicio (UBS), es el aula, es decir que, para dimensionar el número de espacios educativos, así como el tamaño de la construcción del edificio y el tamaño en mts2 del terreno, es necesario considerar el incremento poblacional de 2021 a 2040 y dividirlo entre la norma estipulada en el sistema normativo de equipamiento urbano, así, obtendremos el número de unidades que se requerirán en el municipio en el año 2040.

Por tanto, el total de suelo para el sistema educativo requiere 250 aulas para los diferentes elementos del sistema educativo, y un área destinada para la impartición de la educación de 120,061 m2

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

Tabla 24.- Requerimientos del subsistema salud.

Elemento	Nivel	UBS	Hab/ubs	M2 c/ubs	M2 t/ubs	Requerimiento
Unidad Medicina Familiar	Básico	Consulta	9 600	392	1 200	6.4 consultorios Superficie 7 760 m2
Hospital General	Medio	Cama	2 500	92	139	25 consultorios Superficie 3,452 m2
Centro de Salud con Hospital	Interm	Consulta	6 000	301	500	10.3 consultorios Superficie 5 173 m2
Centro de urgencias	Estatal	Cama	6 000	99	250	10.3 camas Superficie 2,586m2
Total						42 consultorios 10.3 camas Superficie requerida 16,385 m2

Fuente: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano y cálculos del plan.

Así como, en el subsistema educación la unidad básica de servicio es el aula, en el subsistema salud la unidad cambia a consultorio en la unidad médica de primer contacto y en clínicas de consulta externa, en el caso de las unidades de urgencias y de atención hospitalaria, la unidad es la cama, a fin de dimensionar el número de metros cuadrados construidos y de terreno que habrán de requerirse en 2040.

Elemento	Nivel	UBS	Hab/ubs	M2 c/ubs	M2 t/ubs	Requerimiento
Unidad Medicina Familiar	Básico	Consulta	9 600	392	1 200	6.4 consultorios Superficie 7 760 m2
Hospital General	Medio	Cama	2 500	92	139	25 consultorios Superficie 3,452 m2
Centro de Salud con Hospital	Interm	Consulta	6 000	301	500	10.3 consultorios Superficie 5 173 m2
Centro de urgencias	Estatal	Cama	6 000	99	250	10.3 camas Superficie 2,586m2
Total						42 consultorios 10.3 camas Superficie requerida 16,385 m2

Fuente: Elaboración en base a proyecciones del plan.

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

Tabla 25.- Requerimientos del subsistema de asistencia social.

Elemento	Nivel	UBS	Hab/ubs	M2 C/ubs	M2 T/ubs	Requerimiento 2040
Casa hogar	Estatad	Cama	1 600	59.5	116	38.80 camas Superficie 3 494 m2
Guardería infantil	Barrio	Cuna	1 500	50	80	41 módulos de 9 cunas Superficie 3,311m2
Hogar para ancianos	Interm	Cama	1 500	67	138	41 camas Superficie 5,711 m2
Centro de desarrollo comunitario	Estatad	Aula	1 400	170	480	41 aulas Superficie 19,867 mts2
Total						80 camas 369 cunas 41 aulas Superficie 32,383 m2

Fuente: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano y cálculos del plan.

Tabla 26.- Requerimientos del subsistema de recreación y deporte.

Elemento	Nivel	Ubs	Hab/ubs	M2 c/ubs	M2 t/ubs	Requerimiento 2040
Parque de Barrio	Medio	M2t	1	-	1.1	68,293 m2 t
Parque Urbano	Interm	M2t	0.5	-	1.1	13,651 m2 t
Salón depotivo	Básico	M2c	3.5	-	1.7	30,155 m2 t
Centro deportivo	Medio	M2c	4.5	-	1.2	16,556 m2 t
Modulo deportivo	Estatad	M2c	3.5	-	1.1	15,148 m2 t
Total						Superficie 143,803 m2 14.3 has.

Fuente: Elaboración en base a proyecciones del plan.

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

Tabla 27.- Requerimientos del subsistema de cultura

Elemento	Nivel	Ubs	Hab/ubs	M2 c/ubs	M2 t/ubs	Requerimiento 2040
Biblioteca	Básico	M2t	225	4.17	11.25	3 104 m2 t
Teatro	Estatal	Butaca	480	6.8	19	2 457m2 t
Auditorio	Intermedio	Butaca	140	1.7	6	2 661 m2 t
Centro Social Popular	Básico	M2c	32	1.0	5.2	10 088m2 t
Museo	Básico	M2c	32	0.08	5.2	10 088 m2 t
Total						Superficie 28 398 m2

Fuente: Elaboración en base a proyecciones del plan.

Tabla 28.- Síntesis del suelo requerido para equipamiento urbano analizado

Subsistema	Elementos	Requerimiento en m2
Educación	Jardín de niños	120 061
	Primaria	
	Secundaria	
	Bachillerato	
	Licenciatura	
Salud	Consultorios	16 385
	Número de camas	
Asistencia Social	Casa cuna	32 383
	Guardería infantil	
	Asilo de ancianos	
	Centros de integración juvenil	
Recreación y Deportes	Parques	143 803
	Canchas	
	Centros deportivos	
	Unidad deportiva	
Cultura	Biblioteca	28 398
	Teatro	
	Auditorio	
	Centro social	
	Templo	
Total		341,030 m2 34.1 has.

3.4 Infraestructura

Las necesidades en materia de infraestructura para la vivienda en los escenarios de proyección de población planteados serán los siguientes:

Requerimiento de infraestructura para vivienda a 2040.

La norma de dotación de alumbrado público es de 9.1 luminarias por hectárea bruta de suelo desarrollado.

Las acciones urbanas de introducción y/o ampliación de infraestructura de las redes troncales para dotación del servicio de agua, drenaje sanitario o pluvial, deberán ser realizadas por los desarrolladores inmobiliarios.

La ampliación de las líneas de conducción eléctrica destinadas al consumo domiciliario, así como de transformadores acordes a los requerimientos crecientes específicos será a cargo de los mismos desarrolladores, con el apoyo y asesoría del organismo público encargado de salvaguardar el buen estado de las infraestructuras, a través del otorgamiento de factibilidad del servicio, procurando siempre la racionalización de los recursos hacia el objetivo central del gobierno del estado y del municipio de lograr en el corto plazo con acciones y estrategias congruentes con el desarrollo sustentable del estado de Nuevo León.

3.5.- Síntesis general del diagnóstico y de los requerimientos de la población.

Según el diagnóstico el municipio está favorecido por la comunicación terrestre disponible, su ubicación y relieve poco accidentado sobretodo en la parte de la cabecera, y los recursos naturales que integra desde el agua de los ríos más importantes hasta el paisaje natural aprovechable para el sector inmobiliario.

Por el mismo aumento poblacional se requerirán también la construcción y habilitación de nuevos equipamientos que se calcula ocuparán más de 34 has. del

área urbanizable municipal y lotes con usos distintos al habitacional que habrán de ser complemento al desarrollo urbano, a través de zonas de empleo y unidades productivas.

4.- NORMATIVIDAD Y CONGRUENCIA

4.1.- Objetivo general

Analizar la situación actual demográfica, del medio físico natural y construido para realizar un diagnóstico integrado, establecer las estrategias para la planeación del desarrollo urbano del municipio, en congruencia con las políticas social, económico y ambiental del gobierno del Estado, para establecer las metas y acciones urbanísticas en el corto plazo, mediano y largo plazo, en el logro del bienestar socio-económico de la población.

4.2.- Objetivos específicos

El resultado del diagnóstico realizado nos permite establecer los objetivos que se deben perseguir sentar las bases de una ciudad integral e integrada para el municipio de Ciénega de Flores.

- a) Acceso al agua potable sin restricciones
- b) Acceso a la energía eléctrica por cualquier medio
- c) Acceso al gas doméstico e industrial
- d) Acceso a la telefonía
- e) Manejo correcto de los desperdicios sólidos y líquidos
- f) Modos diversos de transporte público eficiente: vehículos motorizados privados, Transporte público, ciclovías, facilidades para los peatones y transporte de carga
- g) Usos del suelo mixtos, en donde se justifique.
- h) Densidades acordes a su entorno
- i) Conectividad vial eficiente
- j) Respeto al medio ambiente

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

- k) Parques urbanos y arborización
- l) Inclusión de comunidades habitacionales
- s) Acceso franco a los distintos modos de Salud
- t) Acceso a todos los niveles educativos

4.2.1.- Objetivo de planeación urbana

La primera fase de ocupación del suelo está orientada a las áreas ya impactadas por fraccionamientos e infraestructuras. Los usos del suelo serán predominantemente habitacionales y mixtos ahí donde la planeación lo justifique, en particular en la cabecera y en los ejes viales o corredores que se formen. La cabecera municipal conservará su tradicional papel político administrativo. La población tenderá a la integración de comunidades.

Los usos industriales se ubicarán al norte y al sur del río Salinas así como al poniente en la zona ya impactada actualmente, para aprovechar los accesos a la autopista.

En la medida y bajo la forma que el plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ciénega de Flores 2021-2040 lo especifique se localizarán densidades habitacionales mayores a la unifamiliar, sobre todo en los corredores urbanos.

Habiendo especificado la cantidad y ubicación de hectáreas destinadas a vivienda; se reservarán exclusivamente para ello y sus áreas complementarias, evitando cualquier asentamiento irregular en el territorio municipal.

4.2.2.- Objetivo de equipamiento urbano

Deberá ser suficiente de acuerdo a las propuestas de este plan y distribuido de manera de contribuir a integrar las comunidades pequeñas y al conjunto urbano total y establecer vínculos con la conurbación de Monterrey.

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

Según se establece en la LAHOTDUNL en el artículo 145 fracción I. Equipamiento de barrio: plazas públicas, campo deportivo, jardín de niños, escuela primaria, escuela secundaria, guardería infantil, centro polivalente, caseta de vigilancia; agua, saneamiento, abastecimiento de servicios públicos y edificaciones e instalaciones para los servicios públicos de seguridad, tránsito y protección civil.

Las localizaciones del equipamiento podrán generar usos mixtos en sus cercanías y así deberán contribuir a evitar los trayectos largos y costosos; casa- escuela, casa-clínica, casa-espacio recreativo, etc. De la misma forma se procurará tratar los movimientos que genere la necesidad de transporte colectivo hacia los centros de trabajo. Todo ello favorecerá el uso de medios de transporte no motorizado y los peatones.

En la fracción II. Equipamiento de grupos de barrios: parque urbano mediano, escuelas preparatorias y técnicas públicas, conjunto deportivo públicos, gimnasios y albercas públicas, clínicas públicas, mercado popular, edificios para servicios públicos, edificios y espacios culturales públicos, edificaciones para servicios de seguridad, tránsito y protección civil.

Dado el costo de la tierra destinada al equipamiento, se deberá gestionar las reservas necesarias para cada caso tomando en cuenta el factor tiempo.

Por la localización estratégica del territorio a planear, será muy factible que equipamientos de carácter regional como universidades, centros financieros y centrales de abastos, se localicen en la zona urbana del municipio.

En la fracción III. Equipamiento de gran sector urbano y metropolitano: grandes parques urbanos y suburbanos, universidades públicas, hospitales públicos, oficinas públicas, municipales, estatales o federales, hospitales públicos, edificaciones e instalaciones para el poder judicial, tribunales, penales, centros tutelares de menores y similares.

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL
DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

Así como otras edificaciones e instalaciones para los servicios urbanos: rellenos sanitarios, plantas de procesamiento de desechos sólidos, plantas de tratamiento de aguas usadas o potabilizadoras, plantas generadoras de energía eléctrica, edificaciones e instalaciones para los servicios públicos de seguridad, tránsito, protección civil, bomberos, primeros auxilios.

Para determinar la superficie de tierra necesaria para cada equipamiento se emplearán normas determinadas por el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano SNEU, que permitirán hacer los ajustes que requiera el crecimiento urbano 2040.

4.2.3.- Objetivo de movilidad

El objetivo específico de la movilidad será favorecer a las familias residentes en su desplazamiento y transporte en cuanto a su eficiencia, seguridad y facilidades para el uso de medios diversos y económicos.

La materialización de la movilidad existente, son las calles y el transporte disponible. Las calles actuales poseen muchas deficiencias en sus pavimentos y sobre todo por la falta de banquetas bien conformadas para el uso seguro de los peatones.

El concepto tradicional de movilidad está estructurado sobre el eje de la Av. Independencia como único polo de atracción, este no cambiará en tanto el cuerpo de la ciudad no se transforme con nuevos polos de desarrollo. El reciente libramiento de cuota está desviando parte del transporte pesado y turismo de paso que afecta la cabecera.

Actualmente existen 14 líneas de transporte colectivo que atienden las necesidades de la población, En el futuro cercano el transporte deberá ser sustentable y propiciar el desarrollo urbano integral e integrado como se propone en este plan.

4.2.4.- Objetivo de servicios públicos básicos.

Dotar de servicios públicos básicos a la totalidad de la población que lo requiera al ritmo de su crecimiento hasta la etapa meta de 130,832 habitantes para el año 2040 de este plan, en materia de Agua potable, Agua industrial, Drenaje sanitario, Drenaje pluvial, Energía eléctrica, Gas doméstico y Transporte público sustentable.

4.2.5.- Objetivo de Imagen urbana

La imagen de sociedad inteligente, activa y trabajadora, se trasmite a la imagen urbana de la cabecera municipal del municipio. A esto contribuye enormemente la placita central a la que da frente la presidencia municipal y la iglesia de San Eloy. Esta imagen es auténtica y un valor que no debe perderse.

Sin embargo, la ausencia de verdor en el ambiente es notable, pero propia de la imagen de un poblado norestense. El crecimiento poblacional que se espera tenga el municipio durante los próximos años, sobre todo a base de población derecho habiente del INFONAVIT, proveniente de varios puntos de la República, influirá sobre, la imagen al acceder por la carretera y sobre los fraccionamientos del interior.

4.3.- Políticas de desarrollo sustentable

Objetivo

Impulsar las acciones y el desarrollo de los elementos urbanos claves y de relevancia para alcanzar la conformación de una ciudad compacta y funcional, con las características humanas, materiales y de servicios públicos que se requieren para ello.

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

Estrategia

Fomentar la participación de instituciones como SEDATU, INFONAVIT, Agua y Drenaje de Monterrey, Comisión Federal de Electricidad, desarrolladores urbanos, así como comunidades locales, en el aprovechamiento previsto del territorio; en la más efectiva distribución de los servicios públicos, en prever la reserva de tierra para los equipamientos sociales y la creación y protección de áreas verdes.

Líneas de acción

Elaborar los instrumentos de planeación necesarios durante la evolución de la ciudad. Los planes parciales o de polígonos de actuación (como lo señala la Ley) requerirán la coordinación de la autoridad municipal y la participación social mediante Fideicomisos o la figura administrativa que se decida, con el fin de llevar a cabo el control del crecimiento de los usos del suelo, del equipamiento y de los servicios públicos.

El respeto a los arroyos, en particular el Río Salinas es esencial para lograr, mediante una canalización correcta, la prevención de riesgos hidrológicos.

El tema de los recursos necesarios para las acciones en general y los proyectos en particular está vinculado al fomento urbano que deben llevar a cabo tanto los propietarios de la tierra como las autoridades municipales, estatales y federales, a través de las dependencias especializadas y los recursos asignados a programas diversos. Sin desechar organismos internacionales y la generación de plusvalías.

4.3.1.- Políticas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano

De acuerdo a las premisas establecidas de crecimiento demográfico, territorial, horizonte temporal y ubicación geográfica en el contexto metropolitano; el municipio de Ciénega de Flores alcanzará los 130,832 habitantes en algo más de veinte años o siete periodos administrativos municipales.

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

La superficie total del centro urbano actualmente es de 2,594 has. Que aumentará en más de 281 has adicionales en las que se incluirán los sectores destinados a vivienda y su equipamiento, así como lo relativo a la industrialización bajo formas diversas, los equipamientos mayores propuestos a escala regional, así como los espacios viales maestros.

En las zonificaciones primaria y secundaria se señala los límites territoriales del crecimiento físico al año 2040 que guiarán tanto la toma de decisiones como las acciones urbanísticas del crecimiento en los límites municipales.

En el plano de equipamiento se indica la sectorización base o modulo para la distribución del equipamiento educativo a partir de preparatorias y el general a nivel de centro de población o ciudad.

Objetivo

El desarrollo urbano de Ciénega de Flores deberá ser equilibrado, por contener todas las partes que requiere, e **integrado** puesto que dichas partes y conceptos estarán dispuestos en el suelo de tal manera que el conjunto urbano resultante genere la cohesión social buscada y sea eficaz para la calidad de vida de la población que residirá.

Estrategia

La participación institucional y comunitaria con amplia difusión será esencial para el éxito del plan. La consecución de recursos económicos y humanos será una labor básica de fondo, sujeta a la aprobación del mismo tal y como lo señala la ley deberá aplicarse una reestructuración administrativa dirigida a la obtención de la imagen objetivo que se presenta, después de ser aprobado el plan.

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

Líneas de acción
La línea de reestructuración administrativa tendrá tres fases.

1ª Planeación urbana continúa. En función del avance de la urbanización y ocupación del territorio, Se elaborará un reglamento que defina los aspectos normativos obligatorios y de control urbano. Sentará las bases para el otorgamiento de permisos y licencias para la ejecución de proyectos que se decidan realizar, bajo la coordinación municipal y la actuación del consejo encargado de su realización. La Ley vigente señala el camino para dichas acciones.

2ª Creación de la unidad administrativa. Se encargará, como labor permanente de fondo, de gestionar los recursos materiales y humanos, buscando ser innovadora en función de los distintos conceptos de obra o acción social que se haya decidido emprender. Para esto se ejercerá coordinación con la administración municipal y con la sección del fideicomiso que corresponda.

3ª Creación de un consejo de desarrollo urbano. Estará integrado por las secciones siguientes:

- a) Educación
- b) Salud
- c) Movilidad
- d) Transporte público
- e) Ecología Áreas verde y forestación
- f) Protección civil

La labor de búsqueda recursos materiales incluirá el suelo o predios bien ubicados para cumplir a cabalidad con las necesidades.

4.3.2.- Políticas de conservación

Definida en la misma Ley la Conservación como acción tendiente a preservar las zonas con valores históricos y culturales, así como proteger y mantener el equilibrio ecológico en las zonas de servicios ambientales, las políticas públicas en esta materia serán de Conservación Ambiental, Histórica y Cultural.

En las zonas de conservación se regulará la mezcla de usos del suelo y sus actividades, conforme a lo siguiente: Los usos y destinos del suelo permitidos, prohibidos y los condicionados, fundamentando los usos y destinos prohibidos y los condicionados, expresados en un documento denominado matriz de compatibilidad; Las disposiciones aplicables a los usos y destinos condicionados.

La densidad de vivienda y edificaciones; y las disposiciones para la protección de los derechos de vías y las zonas de restricción de inmuebles de propiedad pública.

La Conservación Ambiental será orientada principalmente a los cuerpos de agua, ríos, arroyos y las que se determinen como tales en la zonificación secundaria; la Conservación Histórica a la Zona Centro en el cual se ubica el Centro Histórico y la Conservación Cultural a la protección de las tradiciones, fiestas, ferias y demás expresiones culturales.

4.3.2.1.- Ambiental

Se consideran políticas de Conservación Ambiental las siguientes:

- Cuidar la conservación de los recursos naturales del centro de población, especialmente las Áreas Naturales Protegidas Colindantes al Centro de Población haciendo especial énfasis en el Artículo 334 de la Ley en la materia, estableciendo franjas separadoras de amortiguamiento en las colindancias entre el Centro de Población y las Áreas Naturales Protegidas.

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL
DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

- La protección y cuidado de las áreas de preservación ecológica del Centro de Población, en las que se deberá prestar especial atención son los arroyos y acequias que se constituyen en descargas pluviales de la región.

- Garantizar el manejo y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, especialmente en las actividades económicas orientadas al turismo ecológico o ecoturismo.

- Concientizar a la población sobre la necesidad del cuidar el medio ambiente como contribución a las medidas que se están tomando globalmente para contrarrestar el cambio climático mediante la promoción de la educación ambiental.

4.3.2.2.- Histórica

Son Políticas de Conservación Histórica:

- Las acciones urbanas y arquitectónicas a realizar para fomentar el turismo, el centro histórico de Ciénega de Flores.

- La protección y restauración del templo San Elías, la traza urbana original, el área del cementerio y la zona de conservación de la localidad Tierra Blanca.

- La reglamentación de anuncios para los comercios y centros de trabajo que se establezcan en la zona de conservación histórica.

- Contar con un inventario de edificios con valor histórico, arquitectónico y cultural del Centro de Población, además de los del Centro Histórico.

- Impulsar el mantenimiento de fachadas de inmuebles del centro histórico, así como el acondicionamiento de edificios con valor histórico para ser puedan aprovechados para fines diversos.

- El diseño de mobiliario urbano que incluya arbotantes bancas, barandales, pavimentos de banquetas y estampado de vialidades.

- La participación ciudadana en la conservación de edificios históricos y artísticos.

4.3.2.3.- Cultural

La Conservación Cultural e refiere a la protección de las tradiciones, fiestas, ferias y demás expresiones culturales.

Son Políticas de Conservación Cultural:

- Las acciones urbanas y arquitectónicas a realizar para conservar las tradiciones.
- La promoción de eventos artísticos y educativo-culturales y para el esparcimiento de la comunidad.

4.3.3.- Política de mejoramiento

Mejoramiento defina la política urbana o acción tendiente a reordenar, renovar y dotar de infraestructura, equipamientos y servicios, las zonas de un Centro de Población de incipiente desarrollo, subutilizadas o deterioradas, física o funcionalmente. Por tanto, se determinarán aquellas con carencias de servicios urbanos, equipamiento e infraestructura, o afectadas por algún tipo de contaminación ambiental especialmente en cuerpos de agua, ríos y arroyos que deban ser rescatados con fines de integración urbana e impulso turístico.

Las Políticas de Mejoramiento son las siguientes:

- La atención a Colonias Populares en todo lo relativo a infraestructura urbana y social que impulsen una mejor calidad de vida de la población.
- Impulsar programas de obras infraestructura, equipamientos y servicios para disminuir las carencias en las zonas con requerimientos de servicios urbanos.
- Dotar a las colonias populares de cooperativas de auto construcción para la mejora de las viviendas.

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

En las áreas, zonas o edificaciones declaradas como de mejoramiento, se podrán desarrollar las acciones y los alcances siguientes: art 241 LAHOTDUNL, 2017.

I. **Habilitación:** mediante la introducción de nuevas redes de infraestructura, vialidad o pavimentación, construcción de equipamiento urbano, servicio de transporte urbano;

II. **Rehabilitación:** mediante cambios de usos del suelo o de las edificaciones, cambio en las densidades de población o en la intensidad de usos del suelo, cambio o ampliación de las redes de infraestructura, ampliación de equipamiento urbano, reconstrucción total o parcial;

III. **Renovación:** mediante demoliciones y construcción de nuevas edificaciones o espacios abiertos incluyendo infraestructura, vialidad y servicios públicos, y demás que se requieran para la recuperación y mayor funcionamiento de las zonas y áreas identificadas en los planes y programas de desarrollo urbano correspondientes; y

IV. **Restauración:** mediante acciones tendientes a la recuperación y restablecimiento de las condiciones que hacen posible la evolución y continuidad de los procesos naturales.

4.3.4.- Política de crecimiento en el límite del área de estudio

Definido el Crecimiento como política o acción urbana tendiente a ordenar y regular las zonas para la expansión física de los Centros de Población, en aquellas áreas de las Zonas que no se determinen como de conservación, (dado que uno de los objetivos de éste programa es conservar, mejorar, proteger y preservar las áreas con valor ambiental con programas ecológicamente sustentable), se considerarán compatibles y, por lo tanto, no se podrá establecer una separación entre los usos de suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo.

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

Siempre y cuando éstos usos y destinos del suelo, no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o se rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad, considerándose igualmente compatibles con los destinos del suelo para los servicios públicos y su infraestructura.

En cualquier uso de suelo, para zonas urbanizables y no urbanizables se promoverá la mezcla de usos del suelo, integrando las zonas residenciales con usos comerciales, de servicios y los centros de trabajo, para impedir una expansión física desordenada de los centros de población y buscar una adecuada estructura vial y se permitirá la densificación en las edificaciones definida en el apartado de zonificación secundaria, siempre y cuando no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad urbana.

Las Políticas de Crecimiento son las siguientes:

- Establecer un crecimiento por etapas, programando estas de las más cercanas al centro de población a las más alejadas.
- Asegurar que la primera etapa sea la ocupación de los baldíos interurbanos

4.3.5.- Políticas de Consolidación

De acuerdo la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado Nuevo León, se entiende por Consolidación la Política urbana o acciones dirigidas a fortalecer las zonas urbanas existentes con los elementos de infraestructura y equipamiento que sean necesarios para lograr el equilibrio en la vida urbana.

Las Políticas de Consolidación son las Siguietes:

- Fomentar la consolidación de aquellas zonas aptas a la densificación y mezcla de usos y o destinos del suelo los procesos de decisión para la implementación de las

[Vertical column of handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin.]

[Horizontal row of handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page.]

obras y acciones de infraestructura y equipamiento que se realicen en las zonas próximas a sus residencias.

- Generar programas permanentes de mantenimiento de parques, banquetas, pavimentos y todo tipo de espacios públicos.

- Involucrar a los propietarios de las viviendas a que participen en el mantenimiento de plazas y jardines.

- Organizar a los vecinos en grupos que vigilen la seguridad de las colonias, ofreciendo cursos, adiestramiento y compromisos de vigilancia ciudadana.

5.- NIVEL ESTRATÉGICO

5.1.- Estrategia general para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo regional y urbano del centro de población.

La estrategia general tiene como objetivo principal, fortalecer e impulsar el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano del municipio de Ciénega de Flores, en función de las características que les dan homogeneidad tales como, el medio físico natural y construido, así como de las actividades productivas y reproductivas de la población.

En congruencia con los escenarios de desarrollo municipal, el ordenamiento territorial coadyuva en el equilibrio entre las principales problemáticas del territorio como son la desigualdad social, el deterioro ambiental, las disparidades económicas y el desequilibrio urbano-rural.

5.2.- Estrategia de Sustentabilidad

Objetivo

Impulsar las acciones y el desarrollo de los elementos urbanos claves y de relevancia para alcanzar la conformación de una ciudad compacta y funcional, con las características humanas, materiales y de servicios públicos que se requieren para ello.

Estrategia

Fomentar la participación de instituciones como SEDATU, INFONAVIT, Agua y Drenaje de Monterrey, Comisión Federal de Electricidad, desarrolladores urbanos, así como comunidades locales, en el aprovechamiento previsto del territorio, en la más efectiva distribución de los servicios públicos, en prever la reserva de tierra para los equipamientos sociales y la creación y protección de áreas verdes.

Líneas de acción

Elaborar los instrumentos de planeación, reglamentos de zonificación, construcción, participación ciudadana y otros, durante la evolución de la ciudad. Los planes parciales o de polígonos de actuación (como lo señala la Ley) requerirán la coordinación de la autoridad municipal y la participación social mediante Fideicomisos o la figura administrativa que se decida, con el fin de llevar a cabo el control del crecimiento de los usos del suelo, del equipamiento y de los servicios públicos. El respeto a los arroyos, es esencial para lograr, mediante una canalización correcta, la prevención de riesgos hidrológicos.

El tema de los recursos necesarios para las acciones en general y los proyectos en particular está vinculado al fomento urbano que deben llevar a cabo tanto los propietarios de la tierra como las autoridades municipales, estatales y federales, a través de las dependencias especializadas y los recursos asignados a programas diversos. Sin desechar organismos internacionales y la generación de plusvalías.

R

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL
DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

5.3.- Estructura del sistema urbano y rural.

La estructura del sistema urbano y rural se orienta a fortalecer un sistema de localidades actuales que establezca jerarquías en función de su tamaño en población y su ubicación en el territorio municipal.

Esta dosificación de equipamiento e infraestructura urbana diseñada para que a mediano y largo plazo pueda proporcionar servicio y atención a la totalidad de la población, en el menor número de localidades.

Además, se contempla un ordenamiento de estas localidades para establecer acciones de soporte a las actividades productivas, a través de la división del territorio municipal en dos regiones homogéneas según sus características de ubicación, una al norte del río y otra al sur del río Salinas, según las características del medio físico natural como umbral del crecimiento físico-espacial, así como por la estructuración que genera la división de las vialidades primarias y secundarias, producto del medio físico construido.

El sistema urbano, en lo que se refiere a la organización espacial de las localidades, establece la ubicación de los centros para satisfacer los equipamientos básicos, así como la traza de las vialidades y la infraestructura necesaria, para la concentración de la población y sus actividades socio económicas en el municipio.

La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano SEDATU del Gobierno Federal, a través del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano agrupó y ordenó las localidades de 2,500 y más habitantes, conforme al Sistema Nacional de Planeación Urbana, en seis rangos de población a los cuales corresponde determinada jerarquía urbana y nivel de servicio.

Los rangos de población se definieron por el número mínimo y máximo de habitantes residentes en un asentamiento humano o centro de población; la jerarquía urbana por el ordenamiento descendente de las localidades según el tamaño de población; y los niveles de servicio por el tipo y grado de especialidad del equipamiento asignado a las localidades, de acuerdo a su rango de población y jerarquía urbana.

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

Con base en lo anterior, la estructura del sistema urbano y rural del municipio, estará conformada por los siguientes elementos:

Un centro de población con nivel de servicio intermedio, con un rango de población de 50,001 a 65,000 habitantes que corresponde a la población de la cabecera municipal y la población de los nuevos fraccionamientos.

El centro de población de Ciénega de Flores, se encuentra estratégicamente localizado en la Región Periférica, por lo que puede cumplir con algunas funciones relativas al equipamiento urbano que demandará la población del municipio y de dicha región, el resto habrá de gestionar con oportunidad las necesidades de construcción y terreno para el equipamiento urbano.

Este centro de población requiere, conforme a la Ley vigente, la formulación y aprobación de un Plan o programa de Desarrollo Urbano mediante el cual se determinen los usos y destinos del suelo que serán permitidos, condicionados o prohibidos en las zonas de conservación de cada una de las zonas secundarias que lo integran.

El resto de localidades del municipio se clasifican con nivel de servicios de concentración rural, ya que tendrían un rango de población entre 500 y 1,000 habitantes.

En el sistema rural se propone mantener y fomentar las actividades productivas, agrícolas y pecuarias, proporcionando asistencia técnica y evitando que sean transformadas en usos urbanos con excepción de aquellos asentamientos humanos que están creciendo y se encuentran rodeados por zonas agrícolas de riego.

Además, en este sistema se promoverá el mejoramiento, construcción y conservación de la red de carreteras y caminos al interior del territorio municipal.

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL
DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

5.4.- Zonificación primaria

Consiste en la primera sectorización del territorio del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ciénega de Flores. Permite una imagen preliminar de la zonificación secundaria siguiente que servirá de base para la dictaminación de casos que se soliciten.

En la zonificación primaria, se muestran las zonas urbanizadas, las urbanizables y las no urbanizables

En el plano de Políticas de Aprovechamiento de suelo, como lo pide la ley vigente en la materia, se muestran las áreas de **MEJORAMIENTO** que corresponde a los fraccionamientos que les falta alguna de las prestaciones urbanas como pavimento, Alumbrado público, servicios primarios, etc.

Las áreas previstas para el **CRECIMIENTO** hasta el 2040 corresponden al Crecimiento Habitacional, industrial, y comercial. El área de reserva para el crecimiento urbano o urbanizable con 6,935.89 hectáreas; se promueve consolidar la cabecera municipal como principal centro de bienes y servicios, incluyendo zonas habitacionales, para el equipamiento, industria, servicios y comercio a fin de prever necesidades de la población estimada

Las áreas de **CONSERVACIÓN** que incluyen la conservación natural, histórica y cultural, las áreas de **CONSOLIDACIÓN** que corresponde a las zonas predominantemente habitacionales y comerciales que ya cuentan con todas las prestaciones urbanas pero que se pretende que conserven o mejoren sus condiciones actuales.

La estructura urbana del suelo del municipio se zonifica, a partir de la superficie municipal o área de estudio de comprendida por 17,940.70 hectáreas, se ha delimitado el centro de población en un polígono, con centro en la cabecera municipal, que se zonifican en tres zonas primarias: el área urbana actual, con una superficie de 2,914.58 hectáreas; que comprende el perímetro, tanto de la cabecera municipal, así como de los fraccionamientos nuevos,

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

El área no urbanizable con una superficie de 7,243.41 hectáreas, que incluye tanto a la superficie agropecuaria, más el área natural protegida que comprende el trazo del río Salinas, en una franja de preservación en ambos lados de su cauce, sin embargo, será la CNA, quien deslinda la superficie hidráulica y su área de protección, según los análisis de la cuenca a la que pertenece.

Tabla 29.- Zonificación primaria.

Clave	Zona	Superficie Has.	%
AU	Área Urbanizada	2,914.58	16.25
AR	Área de reserva o urbanizable	7,782.71	43.38
ANU	Área no urbanizable	7,243.41	40.37
Total		17,940.70	100

Fuente: Cálculo de áreas para el programa de centro de población de Ciénega de Flores, N.L.

De acuerdo con la Ley vigente, el área urbana es aquella superficie de suelo ubicado dentro de los centros de población que tiene o está previsto que tenga una función de habitación, producción, comercio o algún otro tipo de servicio comunitario, y que forma parte del conjunto de edificaciones y trazado de calles, incluyéndose los cascos antiguos y las superficies que aun estando edificadas han sido objeto de traza vial y urbanización con la aprobación de la autoridad competente e instalación de al menos dos de los siguientes servicios públicos: agua potable, drenaje sanitario, manejo integral de aguas pluviales, alumbrado público, energía eléctrica, transporte urbano, tránsito, seguridad pública y recolección de basura.

Señala, además, que el área de reserva para el crecimiento urbano o urbanizable es el suelo en estado natural con actividades productivas agropecuarias o extractivas, que por reunir las condiciones necesarias para ser dotadas de servicios se determinan como reserva para el futuro crecimiento del centro de población.

En este sentido, esta área corresponde a la que en el plan municipal de desarrollo urbano se indica como "suelo estratégico para el crecimiento del centro de población" además, que el área no urbanizable comprende las áreas naturales protegidas, los distritos de riego, las zonas de recarga acuífera, el suelo con alto rendimiento

[Vertical column of handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin.]

[Horizontal row of handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page.]

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

agrícola, pecuario o forestal, los derechos de vía, las zonas arqueológicas y demás bienes del patrimonio histórico, artístico y cultural, así como los terrenos inundables y los que tengan alto riesgo que no sea mitigable y se indiquen en los Atlas de Riesgo.

5.5.- Zonas de conservación, mejoramiento y crecimiento

A través de la gestión de las políticas de conservación, crecimiento y mejoramiento en forma permanente se pretende lograr el equilibrio entre el desarrollo social, económico y ambiental de la comunidad.

La política para conservación se define como la acción de mantener el equilibrio ecológico y preservar el buen estado de la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios urbanos de los centros de población, incluyendo sus valores históricos y culturales;

Esta política, se orienta en proteger y conservar el patrimonio con el que cuenta la comunidad, que finalmente es la que motiva y fundamenta las acciones que se derivan del presente plan.

Las zonas de conservación se dividen en conservación natural, que para el caso del municipio Ciénega de Flores está determinada por la superficie del río Salinas que atraviesa el municipio de oriente a poniente y que deberá permanecer en su estado natural para favorecer la vida silvestre de las especies que ahí habitan.

Además, de promover un sano equilibrio ecológico con la comunidad que requiere de sus servicios ambientales, por otro lado, se identifica también la conservación del patrimonio edificado que se localiza en el área de la cabecera municipal, denominado para efectos de este programa como el centro histórico, que conjuntamente con el INHA se establecen directrices para su protección con proyectos encaminados a la preservación de la identidad de la comunidad.

En áreas de conservación patrimonial que tienen valores históricos, arquitectónicos y artísticos o típicos, así como las que, sin estar formalmente clasificadas como tales,

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

presenten características de unidad formal, que requieren atención especial para mantener y potenciar sus valores.

Las obras que se realicen en dichas áreas se condicionarán a que se lleven a cabo acciones de conservación de la imagen y para restablecer el equilibrio social, ambiental y ecológico.

La política de crecimiento obedece a la oportunidad que se presenta para el municipio de Ciénega de Flores, N.L. en términos de ampliación de su cobertura socioeconómica, tanto en beneficios en favor de los habitantes con servicios de salud, educación y recreación, como por los atractivos que ofrece la localización estratégica, para promover zonas de empleo, parques industriales, comerciales y de servicios que buscan localizaciones específicas en el contexto de sus movimientos de producción y distribución de productos al consumidor, por lo tanto la localización territorial que guarda el municipio en relación a la zona metropolitana de Monterrey, lo hace sumamente atractivo para el desarrollo urbano que viene.

La política de mejoramiento está encaminada a las tareas de mantenimiento de zonas que se establecen en forma priorizada para llevar a cabo acciones de remozamiento de barrios y colonias, pavimentación de vialidades, reparación de infraestructuras, así como construcción, ampliación y reparación de los equipamientos urbanos del municipio entre otros.

La atención a la problemática de colonias tradicionales populares que ya tienen algún tiempo de haber sido construidas y que hoy requieren de reparaciones en sus equipamientos y sus infraestructuras.

Las zonas de mejoramiento son las zonas habitacionales que requieren mantenimiento de sus elementos o reposición de infraestructuras y servicios públicos como pavimentación, alumbrado público, limpia, parques y jardines, entre otros, donde el municipio tiene programado realizar acciones de mantenimiento a través de un programa de seguimiento de obras y servicios para la población que habita en dichas zonas.

5.6.- Estructura urbana del centro de población

El centro de población se considera a las zonas constituidas por las áreas urbanas o urbanizadas, las que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación natural y ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros, así como las que por resolución de la autoridad competente se provean para la fundación de los mismos.

5.7.- Estrategia de desarrollo urbano al centro de población

La estrategia de desarrollo urbano de centro de población, se plantea desde un enfoque cuyo punto de partida es, por un lado, el análisis de la situación actual y uso potencial de desarrollo territorial y urbano del municipio, y por el otro, las limitantes del medio físico natural para el crecimiento urbano y del área urbanizada y adicionalmente, de las condicionantes de otros niveles y sectores de planeación con objetivos afines.

El presente programa plantea una meta demográfica estimada de 130,832 habitantes para el año de 2040 de la revisión de los datos censales de población y vivienda de 1960 a 2020 por INEGI, de las proyecciones de CONAPO 2030 y de la tendencia de crecimiento poblacional propia del Estado de Nuevo León.

La estrategia general, se fundamenta en la Ley vigente y es motivada principalmente para asegurar el crecimiento ordenado y la consolidación del área urbana actual, para lograr el mayor bienestar de la población esperada.

Primero, definiendo un crecimiento con un enfoque concentrado, en lugar de una distribución de la población en forma dispersa que ya ha demostrado sus debilidades en cuanto a la segregación y el aislamiento de usos complementarios del desarrollo urbano.

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

Segundo, acentuando la necesidad de proteger la calidad de vida de los habitantes del municipio en relación a la satisfacción de los bienes y servicios que se demandarán en el futuro.

En este sentido, no toda la superficie es apta para la ocupación urbana; el municipio cuenta con una gran área no urbanizable, sin embargo, el crecimiento constante de la población del municipio reside en sus tasas de natalidad y mortalidad, así como el crecimiento social que está dado por su cercanía a la zona metropolitana de Monterrey, que permitirá ir saturando los lotes baldíos actuales.

El resto se limitará a las líneas trazadas por los corredores urbanos, para provocar el crecimiento urbano compacto y compartido con usos mixtos del suelo, así como por la ocupación del suelo estratégico o por etapas para el crecimiento urbano consolidando a la cabecera municipal y su área de influencia, como principal centro financiero y de negocios del norte de la ZMM.

Por razones de funcionabilidad, algunos equipamientos metropolitanos o regionales podrán agruparse en centros con una alta predominancia de un uso o destino, la cual puede ser de transporte, de administración pública, y de usos del suelo complementarios.

La estructura urbana del municipio tiene como centro urbano a la cabecera del municipio y su área de influencia, de tal manera que cada subcentro gravitará espacialmente en relación a su centro.

Cada subcentro urbano deberá contar con un plan parcial indicando los límites de los predios involucrados, estos planes consideraran el eventual reagrupamiento parcelario de los predios que constituyen el sub-centro a fin de facilitar una concepción urbanística integral del conjunto y un uso racional del suelo, en cuanto a áreas verdes y comunitarias, vialidad, estacionamiento e imagen urbana.

Los fraccionamientos nuevos, estos deberán apegarse a las condiciones normativas, para las que se establecen en los fraccionamientos de más de 1,000-mil viviendas, donde se deberá incluir la ubicación de su centro de barrio con su respectivo plan maestro del mismo, que comprenda las porciones de suelo para los elementos

[Vertical column of handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin.]

[Handwritten signature in blue ink at the bottom left.]

[Handwritten initials and signatures in blue ink at the bottom right.]

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

citados.

En los fraccionamientos menores de 1,000-mil viviendas, la autoridad municipal definirá la ubicación del centro de barrio e iniciará su configuración orientando los terrenos de donación de los fraccionamientos hacia este lugar, y con ello conformar el espacio que mejor funcione a la población, ello con miras a configurar un centro completo con las porciones correspondientes a los fraccionamientos vecinos de acuerdo a una ubicación estratégica para servir a un grupo de 1,000-mil a 2,000-dos mil viviendas.

Complementando lo anterior, se construirá una red de calles de camellón amplio y arboladas en su conjunto, atendiendo a las disposiciones de la ley vigente, fomentando la peatonalización y una red de ciclo vías que circulen por las vialidades colectoras de 34 mts., de sección y por las vialidades intra barrio de 22 mts.

Se propiciará, un sistema de transporte colectivo que integre y comunique los distintos barrios con el centro urbano y los sub centros, así como, con los municipios vecinos, y principalmente con el resto de la red de transporte público de la Zona Conurbada de Monterrey.

Se promoverá especialmente el cuidado del medio natural, acentuando aquellos elementos predominantes y aprovechando con áreas verdes recreativas para los habitantes del municipio.

Los instrumentos y mecanismos que se requieren para la ejecución de las acciones contenidas en las estrategias de desarrollo urbano.

Los instrumentos se describen como aquellos de aplicación preventiva y correctiva a la aplicabilidad y ejecución de las acciones, es decir, son parte fundamental de una orientación cuyo objetivo es cómo ejecutar de la forma rápida y expedita los ejercicios presupuestales para la gestión de recursos en bien de la ciudadanía, si no es a través de un plan que sustenta jurídica y administrativamente las acciones que en este se promueven, con la aprobación de un plan de desarrollo urbano municipal y de centro de población, que de sustento legal y que sus acciones estén dirigidas hacia lograr el bienestar social a la población del municipio.

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

De este modo se contará con criterios complementarios para minimizar los riesgos de la dispersión de esfuerzos y duplicidad de acciones al concentrar la función institucional del sistema, obteniendo una mayor eficiencia y rentabilidad social de la inversión y el gasto público.

5.8.- Estrategia de suelo

La regulación conjunta y coordinada que se establece en la ley para lograr el equilibrio entre los usos y destinos del suelo requiere, además de la formulación, consulta y aprobación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ciénega de Flores 2021-2040, la elaboración y aprobación de un reglamento municipal de zonificación y usos del suelo y de un reglamento municipal de construcciones, como instrumentos legales y complementarios al plan.

En la zonificación secundaria se precisan con detalle los límites de la zona del área de estudio del plan, el suelo estratégico para el crecimiento de la cabecera municipal, así como las zonas por uso predominante y los usos y destinos del suelo permitidos, condicionados en el área de crecimiento y en el área de reserva o urbanizable, y usos prohibidos en las zonas de conservación o no urbanizable.

En cada una de ellas, esta zonificación secundaria se presenta como imagen objetivo de la estrategia de suelo, a través de un plan maestro, que orienta la toma de decisiones en materia de desarrollo urbano y principalmente, es la forma gráfica de aplicación espacial de la política de crecimiento del centro de población en el municipio.

Se promoverá, la regularización de la tenencia del suelo de los asentamientos humanos irregulares ante las dependencias correspondientes federales y estatales cumpliendo con las disposiciones jurídicas aplicables, con objeto de hacer factible, en su caso, la introducción de infraestructura y servicios públicos.

Siempre y cuando, que el suelo no tenga fallas o fracturas geológicas activas, no sea susceptible a derrumbes o deslizamientos, no sea colapsarle, dispersivo, granular suelto, corrosivo o con alto contenido de materia orgánica, no sea expansivo, a

[Vertical column of handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin.]

[Handwritten signature in blue ink at the bottom left.]

[Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom right.]

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

menos que se mejore la capacidad portante o de resistencia del mismo mediante estabilizaciones mecánicas, físicas y fisicoquímicas, indicadas por un laboratorio de mecánica de suelos, avalado por la autoridad municipal, y/ o se retire totalmente el material contaminado que por acción química cause daños personales y materiales, no sea inundable o pantanoso, a menos que se ejecuten las obras necesarias de saneamiento.

Que el área no esté contaminada o esté expuesta a la contaminación generada en sitios cercanos, no existan ecosistemas en equilibrio ecológico o recursos naturales endémicos, no tenga usos agropecuarios de alta productividad, bancos de material o actividades extractivas en producción, no sea de recarga acuífera;

Que el área pueda integrarse al área urbana existente mediante la vialidad y el transporte urbano y pueda ser dotada de infraestructura y los servicios públicos de agua potable, drenaje sanitario, energía eléctrica y alumbrado público.

- a) Sólo un frente de cada lote podrá tener alineamiento y acceso directo a la vía Pública;
- b) El acceso de cada lote a la vía pública siempre será por el frente descendente en relación con la ubicación de la misma;
- c) Las vías locales tendrán un derecho de vía de 13.00 metros en total;
- d) En la acera que no cuente con acceso a los lotes, la banqueta se eliminará;
- e) En la acera que cuente con acceso a los lotes, deberá considerarse una banqueta de 2.5 metros de anchura;
- f) En el frente que no cuente con acceso a la vía pública como barda lateral o posterior se podrán construir, respetando el derecho de vía de la calle, muros de contención de hasta 3.5 metros de altura.
- g) Al interior de los lotes a que se refiere esta fracción se podrán construir muros de contención de hasta 3.5 metros de altura, con un espaciamiento para la conformación de terrazas que sean compatibles con la pendiente natural del terreno.

La modernización de la infraestructura, equipamiento y servicios urbanos son elementos que permiten valorar el estado físico de la ciudad, la calidad de vida de sus habitantes y su capacidad para atraer inversiones.

Es indispensable, prestar atención a la construcción de infraestructura vial y equipamiento que aseguren el bienestar y la mejor calidad de vida para los habitantes.

A fin de obtener reservas territoriales suficientes y adecuadas, la autoridad municipal, se compromete a impulsar, en coordinación con el Gobierno del Estado y los desarrolladores privados, la habilitación de suelo para la construcción de equipamientos para la salud, la educación y recreación principalmente, así como los derechos de vía necesarios para la construcción de las nuevas vialidades regionales y primarias propuestas.

5.9.- Zonificación secundaria

Consiste en la ampliación de la zonificación primaria excluyendo los territorios destinados conservación. Se definen básicamente los usos de vivienda a nivel sector, así como los usos mixtos de vivienda, comercio, y servicios localizables a todo lo largo en la Avenida Independencia (carretera libre Monterrey N. Laredo) y de las vialidades que conducen a los municipios de Salinas Victoria y Gral. Zuazua.

En el tramo industrial de dicha avenida los usos mixtos mencionados se complementan con el industrial. Ver plano. En esta zonificación también se definen los destinos del suelo, es decir las áreas destinadas a superficies verdes públicas como el Parque lineal que ocupará parte de la zona federal del Salinas a todo lo largo de este.

En el límite poniente del municipio sobre la carretera que conduce a Salinas Victoria, dentro de la zona industrial, pueden ubicarse equipamientos de alcances regionales, tales como un campus universitario que podrá nacer en forma embrionaria y un centro deportivo para todas las edades.

Handwritten signatures and initials in blue ink along the right margin of the page.

Handwritten signature in blue ink at the bottom left of the page.

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom right of the page.

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

La zonificación secundaria que se plantea será la guía para dictaminar permisos y licencias de uso de suelo y de construcción de las edificaciones que lleven a cabo inversiones o que soliciten y deseen realizar empresas particulares o públicas.

La problemática urbana plantea una preparación y capacitación previa de los funcionarios involucrados del municipio, a fin de mejorar la atención a la ciudadanía acerca del proceso de trámites.

Las zonas secundarias del centro de población, según su función y para los efectos de la determinación de los usos y destinos del suelo permitidos, condicionados se clasifican en, habitacional, comercio, servicios, equipamientos, uso mixto, espacios abiertos y áreas verdes, áreas de preservación natural, agricultura y áreas industriales.

Tabla 30.- Zonificación secundaria.

Uso	Superficie Has.	%
Habitacional unifamiliar	2,711.36	15.11
Corredor mixto	841.14	4.69
Zona de conservación histórica y cultural	34.84	0.19
Parque urbano	10.55	0.06
Espacio abierto y áreas verdes	318.18	1.77
Industria y servicios	2,534.75	14.13
Industria pesada	3,854.96	21.49
Agropecuario	6,971.67	38.86
Vialidad	663.25	3.70
TOTAL	17,940.70	100

Fuente: Datos para la elaboración de la revisión y actualización del plan.

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

Tabla 31.- Secciones viales y fondo de lote para desarrollo urbano.

Clave	TIPO DE VIALIDAD	SECCION	FONDO DU
A	Corredor industrial libramiento	Variable	300mts
A	Vialidad principal de acceso controlado y principal ordinaria	61mts	300mts
B	Avenida arterial	44mts	200mts
C	Vía colectora	34mts	50mts
CI	Vía subcolectora interbarrio	22mts	Fondo de lote
CI	Vía subcolectora interior	16mts	Fondo de lote

Fuente: Datos para la elaboración de la revisión y actualización del plan.

Tabla 32.- Tipo de densidad por área de lote.

Tipo de Densidad	Cantidad de Viviendas por Ha.	VIVIENDAS / Hectárea	Área de lote Mts 2	Frente de lote ml	Fondo de lote ml
A	Hasta 1	1	10,000	200	500
B	Hasta 5	5	1,800	30	60
C	Hasta 15	15	450	15	30
D	Hasta 30	30	240	12	20
E	Hasta 45	45	160	8	20
F	Hasta 60	60	140	7	20
G	Hasta 75	75	105	7	15
H	Hasta 90	90	105	7	15
I	Hasta 120	120	105	7	15

Fuente: Datos para la elaboración de la revisión y actualización del plan.

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

Tabla 33.- Lineamientos de construcción por tipo vial

Uso de suelo	Sección MI	Impacto Urbano	Densidad viv/ha	líneamientos			
				cos	cus	Cas	Altura/mts
Vialidad principal	64	alto	80	0.6	3	0.25	16
Vías arteriales	44	alto	60	0.6	3	0.25	12
Vía colectora	34	medio	60	0.7	2.5	0.2	9
Subcolectora interbarrio	22	medio	60	0.7	2.5	0.2	6
Subcolectora Interior	16	bajo	45	0.75	2	0.15	6
Local	13	bajo	45	0.75	2	0.15	6
Hasta 1 000 m2 de terreno		medio	60	0.7	2	0.15	Var
Mayor de 1 000 m2 de terreno		alto	60	0.6	3	0.2	Var

Fuente: Datos para la elaboración de la revisión y actualización del plan.

Tabla 34.- Lineamientos generales de construcción por zona

Zonas	Política Urbana	Lineamientos			
		cos	cus	cas	Altura
(HU) Habitacional Unifamiliar	Mejoramiento	0.62	1.5	0.2	6 Mts
(ZC) Zona de Conservación Histórico	Conservación	0.62	1.3	0.2	6 Mts
(CM) Corredor Mixto	Consolidación	0.6	2	0.2	9 Mts
(EAAV) Espacios Abiertos y Áreas Verdes	Conservación	0.2	0.5	0.8	3 Mts
(IL) Industria ligera y servicios	Crecimiento	0.7	2	0.15	9 Mts
(IP) Industria pesada	Consolidación	0.7	1.5	0.15	9 Mts

Fuente: Datos para la elaboración de la revisión y actualización del plan.

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

Tabla 35.- Diagnóstico del uso de suelo actual.

Usos y destinos del suelo actuales (Diagnóstico)			
ESTE ES UN DIAGNÓSTICO DEL MEDIO FÍSICO CONSTRUIDO APLICADO A UN ÁREA DETERMINADA DE ANÁLISIS TERRITORIAL, QUE INCLUYE LOS PRINCIPALES USOS Y DESTINOS DEL SUELO CLASIFICADOS EN HABITACIONAL, INDUSTRIAL, VIALIDAD, COMERCIO, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS, ÁREA VERDES Y BALDÍO INTRA URBANO.			
#	CATEGORIA	SUPERFICIE (Has)	PORCENTAJE (%)
1.0	SUPERFICIE TOTAL (Has)	17,940.70	100
2.0	SUPERFICIE URBANIZADA (Has)	2,914.58	16.25
DISTRIBUCIÓN DEL SUELO POR USO Y DESTINO ESPECIFICO			
#	CATEGORIA	SUPERFICIE (Has)	PORCENTAJE (%)
1.0	HABITACIONAL	2,697.58	15.03
Suelo ocupado con uso habitacional en las tres clasificaciones que marca la Ley: vivienda aislada, vivienda unifamiliar y vivienda multifamiliar. Incluye el área correspondiente a las vialidades locales, áreas verdes, zonas de equipamiento y servicios locales.			
2.0	INDUSTRIAL	5,882.06	32.79
Suelo ocupado por industria ligera y servicios, mediana y pesada. Incluye los parques industriales urbanizados, aunque no estén ocupados al 100%.			
3.0	VIALIDAD	628.16	3.50
Incluye el área correspondiente a las vialidades regionales (carreteras federales, estatales y libramiento), principales (arteriales, intermunicipales). Y colectoras dentro de la zona de diagnóstico. También incluye las vías férreas.			
4.0	CORREDOR MIXTO	858.68	4.79
Incluye las zonas destinadas a actividades de comercio al mayor y por menor (tiendas de abarrotes, mercados, bodegas, centros y plazas comerciales). Las zonas que el municipio diagnostique como "mixtas" por su diversidad de usos deberán de incluirse en este apartado, siempre y cuando sean compatibles con el uso habitacional.			
5.0	EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS	ND	ND
Suelo ocupado por alguno de los tipos de equipamiento urbano: de barrio, de grupos de barrios y metropolitano (universidades, centros de educación básica y media, hospitales generales, clínicas grupales, centros comunitarios, otros.) Se incluye también en esta categoría las zonas destinadas a infraestructura, como plantas tratadoras de agua, centrales eléctricas, plantas de reciclaje, etc.			
6.0	AREAS VERDES	321.78	1.79
Suelo ocupado por parques urbanos, espacios abiertos y áreas verdes, más la zona de conservación histórica y ambiental.			
7.0	BALDÍO INTRAURBANO	ND	ND
Suelo ocupado por grandes áreas de propiedades abandonadas o sin ocupar. Incluye también los edificios o complejos industriales que estén en desuso, y sean propensos a sufrir un proceso de renovación para nuevos urbanos.			

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

Tabla 36 .- Estrategia de desarrollo urbano Municipal

Usos y destinos del suelo (Estrategia)			
ESTA ES UNA SINTESIS DE LA ESTRATEGIA DEL MEDIO FISICO APLICADA A UN ÁREA DE ANALISIS TERRITORIA, QUE INCLUYE LA ZONIFICACIÓN PRIMARIA Y SECUNDARIA.			
#	CATEGORIA	SUPERFICIE (Has)	PORCENTAJE (%)
1.0	SUPERFICIE TOTAL (Has)	17,940.70	100
2.0	SUPERFICIE URBANIZADA (Has)	2,914.58	16.25
3.0	SUPERFICIE URBANIZABLE (Has)	7,782.71	43.38
4.0	SUPERFICIE NO URBANIZABLE (Has)	7,243.41	40.37
DISTRIBUCIÓN DEL SUELO POR USO Y DESTINO ESPECIFICO			
#	CATEGORIA	SUPERFICIE (Has)	PORCENTAJE (%)
1.0	HABITACIONAL	2,711.36	15.11
Suelo con destino habitacional en formato de vivienda aislada y vivienda unifamiliar. Incluye el área correspondiente a las vialidades locales, áreas verdes, zonas de equipamiento y servicios locales.			
2.0	HABITACIONAL MULTIFAMILIAR	ND	ND
Suelo con destino habitacional en formato de vivienda multifamiliar. Incluye el área correspondiente a las vialidades locales, áreas verdes, zonas de equipamiento y servicios de locales.			
3.0	CORREDOR MIXTO	841.14	4.69
Incluye las zonas destinadas a actividades de comercio al por mayor y por menor (tiendas de abarrotes, mercados, bodegas, centros y plazas comerciales).			
4.0	INDUSTRIA PESADA	3,854.96	21.49
Aquella que no cumple con una o más de las características mencionadas para la industria ligera.			
5.0	INDUSTRIA LIGERA Y SERVICIOS	2,534.75	14.13
Aquella que no maneja materiales tóxicos, inflamables, corrosivos o radioactivos, no produce destellos luminosos, vibraciones o ruido o si los produce están dentro de los límites de las Normas Oficiales Mexicanas vigentes sin necesidades de equipos especiales, no consume más de 1000Kvas. de energía eléctrica, no requiere transporte ferroviario dentro del predio.			
6.0	AGROPECUARIO	6,971.67	38.86
Suelo fuera del área urbana y del área de reserva para el crecimiento urbano en el que se desarrollan actividades agrícolas que se clasifica en agrícola (de temporal, de riego, huertos frutícolas, otros), actividades pecuarias (cría de ganado, granjas, caballerizas, otros) y actividades agropecuarias (desarrollo de actividades agrícolas y pecuarias en los predios, como el cultivo y la cría de ganado de diversas especies.			
7.0	FORESTAL	ND	ND
Suelo localizado en el área no urbanizable en el que se desarrollan o pueden desarrollar actividades dedicadas a la explotación forestal como viveros, invernaderos, aserraderos, extracción de productos forestales y ranchos cenegéticos.			
8.0	ESPACIOS ABIERTOS Y AREAS VERDES	328.73	1.83
Suelo ocupado por parques urbanos, espacios abiertos y áreas verdes, más la zona de conservación histórica y ambiental.			
9.0	INFRAESTRUCTURA	ND	ND
Incluye las redes y sistemas de tuberías, ductos, canales y obras complementarias para la distribución y suministro de agua potable y sus tomas domiciliarias, energía eléctrica, alumbrado público, el desalojo del drenaje sanitario de las edificaciones y el desalojo de drenaje pluvial de un centro de población o parte de él; que se clasifica su vez en: hidráulica, sanitaria, pluvial, eléctrica, energética, vial y obras complementarias.			
10.0	ZONA DE CONSERVACION HISTORICA Y CULTURAL	34.84	0.19
11.0	VIALIDAD	663.25	3.70

5.10.- Usos y destinos del suelo

(HU) La zona con uso del suelo habitacional unifamiliar ocupa 2,711.36 has. que representa 15.11 % del área total del municipio y en ella se permitirá la edificación de una vivienda por lote, según las densidades previstas en este programa.

(ZC) La zona de conservación histórica, cuenta con 34.84 has. que representa un 0.19% del área total del municipio. Incluye una parte de la cabecera que contiene algunas edificaciones representativas de la cultura del municipio como la plaza, la iglesia de San Elías, el panteón y la localidad Tierra Blanca.

(IL) La zona con uso del suelo industrial ligera y servicios, ocupa 2,534.75 has. y representa el 14.13% del total del área de estudio, en ella predominan los usos del suelo industrial en cuyas actividades no se manejan materiales tóxicos, inflamables, corrosivos o radioactivos, no se producen destellos luminosos, vibraciones o ruido o éstos están dentro de los límites de las Normas Oficiales Mexicanas vigentes sin necesidad de utilizar equipos especiales, no consumen más de 1000 Kvas de energía eléctrica y no requiere de transporte ferroviario dentro de los predios.

En la zona con uso del suelo industrial ligera, predominan los usos del suelo en cuyas actividades no se manejan materiales tóxicos, inflamables, corrosivos o radioactivos, no se producen destellos luminosos, vibraciones o ruido o éstos están dentro de los límites de las Normas Oficiales Mexicanas vigentes.

(IP) La zona con uso del suelo industria pesada ocupa 3,854.96 has. y ocupa el 21.49 % del área total del centro de población, en ella se permiten los usos industriales que no cumplen con una o más de las características mencionadas para la industria ligera. El uso de suelo de industria pesada es incompatible con el uso de suelo habitacional,

Se requiere una franja de amortiguamiento que deberá estar dentro del predio donde se realicen las actividades industriales sin afectar a terceros. De preferencia establecer el ancho mínimo de 50 mts. o lo que los estudios y dictámenes correspondientes determinen y deberá contar con el dictamen de protección civil y de la autoridad ambiental correspondiente.

La separación entre el uso de industria pesada y uso habitacional también puede ser una vialidad vehicular, peatonal o como un área de cesion municipal, habilitada

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

como parque o jardín.

(CM) La zona con uso del suelo corredor mixto comercial, de servicios y habitacional ocupa 841.14 has. que corresponde al 4.69% del área total, y en ella podrán existir en los predios o lotes individuales usos del suelo mezclados con comercios y servicios.

La zona comercial en corredor está limitada por los predios o lotes con frente a la vía pública en la que predominan los usos del suelo comercial, de servicios, habitacional de alta densidad, equipamiento urbano.

(EAAV) La zona con destino del suelo de espacios abiertos y áreas verdes se refiere a los espacios públicos con estas características y ocupa 318.18 has. y representa 1.77% del total del área de estudio, donde se promoverá el esparcimiento de la población a través de espacios públicos para la convivencia social.

5.11.- Justificación de Usos y Destinos del Suelo.

Los usos del suelo están debidamente justificados, ya que se desprenden de las necesidades del suelo, vivienda, equipamientos, áreas verdes, que requerirán la población en aumento al 2040, de acuerdo al sistema normativo de suelo y equipamiento urbano.

El uso de suelo industrial se justifica por el número de empleos que generan las empresas en relación a sus metas de producción, por lo que un objetivo deseable es la creación de 20,000 empleos al año 2040, para la población económicamente activa la cual se tiene un porcentaje de 65.1% de la población total.

Se establece en la reglamentación de zonificación municipal en el apartado de uso de suelo industrial y sus normas de seguridad, accesibilidad, de tal manera que es en este instrumento donde se establecen las áreas de riesgo y de amortiguamiento, marcando entre si las distancias para cada uso de suelo en la misma área.

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL
DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

Tabla 37.- Matriz de compatibilidad en zona de conservación.

Municipio Ciénega de Flores	Zonas de Conservación		
	Valor		
Política de conservación	Histórico	Ambiental	Cultural
Zonas	Centro	Río Salinas	Loc. Tierra Blanca
USO DE SUELO			
1.- Habitacional			
1.1.- Habit. Unifam. Hasta 45v/h	O	O	O
1.2.- Habitacional multifamiliar	X	X	X
2.- Comercial			
2.1.- Comercia al menudeo	O	O	O
2.2.- Comercia al mayoreo	X	X	X
3.- Servicios			
3.1- Servicios locales hasta 200	O	O	O
3.2.- Servicios de sector	X	X	X
4.- Industrial			
4.1.- Industria ligera	X	X	X
4.2.- Industria Pesada	X	X	X
5.- Agropecuario	X	X	X
6.- Forestal	X	X	X
7.- Mixto	O	O	O
DESTINOS			
1.- Áreas Verdes	O	O	O
2.- Infraestructuras	O	O	O
3.- Equipamientos de barrio	O	O	O
3.1.- Equipamiento de grupo	/	/	/
4.- Vialidad	O	O	O
5.- Mixto	O	O	O

SIMBOLOGIA
 PERMITIDO
 CONDICIONADO
 PROHIBIDO

O
/
X

5.12.- Estrategia de movilidad, vialidad y transporte

Objetivo

Apoyar a las necesidades de transporte de la población del municipio, activa, estudiantil, por motivos de salud y recreación, etc.; que favorezcan la integración comunal. Así como la conectividad vial con municipios vecinos y el área metropolitana de Monterrey. Procurando favorecer los trayectos relativamente cortos mediante la integración de equipamientos de barrio, de grupo de barrios y metropolitanos.

Estrategia

En conjunto y coordinadamente con la Secretaria de Movilidad y Planeación Urbana se diseñará el trazo correcto de las rutas de transporte público y particular, las paradas de autobuses, las estaciones de transferencia de rutas, si las hubiera, las áreas de estacionamiento para vehículos particulares, los trayectos peatonales Los trayectos peatonales se propondrán arreglo y secciones más anchas de banquetas. Y para los no motorizados. Se diseñarán carriles exclusivos para bicicletas.

Así mismo se promoverá cursos y seminarios de capacitación para conductores y usuarios. Siempre en coordinación con la Secretaria de Movilidad y Planeación Urbana del Estado de Nuevo León y la administración municipal, así con señalamiento horizontal y vertical, semaforización, alumbrado, rayado de calles en carriles y zonas de seguridad peatonal y cordones de banqueta.

○
∇
×

PROHIBIDO
CONDICIONADO
PERMITIDO
SIMBOLOGIA

6.- PROGRAMACIÓN Y CORRESPONSABILIDAD

El plan incluye, además, los compromisos y la programación de acciones, obras, inversiones y servicios a cargo del sector público para el cumplimiento del plan o programa, particularmente tratándose de destinos del suelo se establecen en el plan como parte principal de los programas de acción y los responsables de las áreas que participan en la ejecución de las obras.

Los servicios básicos propuestos en la consulta pública para cubrir las necesidades de los habitantes del municipio son: Introducción de Red de Agua Potable, Red de Drenaje Sanitario, Construcción y Rehabilitación de Pavimento Asfáltica e Hidráulico, Rehabilitación, Construcción de Obras, Bibliotecas, Plazas Públicas, Electrificación y proyectos específicos de desarrollo para el control vehicular y/o diversos servicios para la prevención del deterioro urbano, así como acciones de mantenimiento y vigilancia.

En relación a la pavimentación asfáltica, se atenderá principalmente a las calles deterioradas de la cabecera municipal, con el objeto de consolidar el centro urbano principal del municipio.

La pavimentación con concreto hidráulico se realizará sólo en aquellas áreas que son afectadas por escurrimientos y que requieren de mantenimiento constante para mantenerlas en buen estado.

Para la introducción de red de drenaje sanitario, este subsistema enfrenta un reto importante para satisfacer este servicio principalmente en las localidades alejadas al centro urbano, sin embargo, a través de un estudio de drenaje integral podrá satisfacerse este servicio en el resto de las localidades que aún no lo tienen.

La electrificación y alumbrado público son servicios prioritarios que no pueden faltar

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

en la agenda municipal por lo que se ampliará este servicio y se procurará su mantenimiento mensual y semestral en luminarias que resulten averiadas por el paso del tiempo y con apoyo de la ciudadanía a través de reportes de situación por colonia.

Proyecto para la rehabilitación de plazas públicas, es una acción que la ciudadanía menciona como un requerimiento básico en el municipio, por lo que los programas de corte y limpieza serán permanentes en cada una de los espacios públicos que fomentan la integración social y el esparcimiento de la población.

Proyecto. - Obras Viales, con la identificación y puesta en marcha de los principales corredores urbanos se podrá estructurar la zona urbana y jerarquizar la utilización del espacio tanto para nuevas inversiones como para integrar en nodos polinucleares que posibiliten el desarrollo metropolitano sustentable.

Programa de vigilancia de control del tráfico a la entrada y salida de las escuelas, enmarcando la franja peatonal de acceso en vialidades de mayor tránsito vehicular, sobre todo con la intersección de la carretera a Nuevo Laredo.

Integrarnos como un municipio urbano con la planeación adecuada, tanto en los temas de impacto metropolitano como lo es la movilidad y el transporte, así como mejorar el entorno funcional y el mejoramiento de las áreas municipales, en la cual se construyan andadores, asadores, palapas, áreas de estacionamiento, servicios sanitarios, alumbrado público, malla perimetral, recolección de basura, para que se constituyan en verdaderos espacios públicos que fomenten el esparcimiento y la convivencia entre los miembros de la comunidad.

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

Tabla 38.- Matriz de programación y corresponsabilidad.

LINEA DE ACCION	ACCION	META			RESPONSABLE
		C	M	L	
1.1. MODIFICACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO	CONSULTA PUBLICA	X			AYUNTAMIENTO
	APROBACION	X			AYUNTAMIENTO
	DICTAMEN DE CONGRUENCIA	X			ESTADO, SMPU.
	PUBLICACION	X			AYUNTAMIENTO
	INSCRIPCION EN EL RPP Y C	X			AYUNTAMIENTO
	REVISION Y ACTUALIZACION		X	X	AYUNTAMIENTO
	FORMULACION	X			AYUNTAMIENTO
1.2. PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO DE CENTROS DE POBLACION	CONSULTA PUBLICA	X			AYUNTAMIENTO
	APROBACION	X			AYUNTAMIENTO
	DICTAMEN DE CONGRUENCIA	X			ESTADO, SMPU.
	PUBLICACION EN POE	X			AYUNTAMIENTO
	INSCRIPCION EN EL RPP Y C	X			AYUNTAMIENTO
	REVISION Y ACTUALIZACION		X	X	AYUNTAMIENTO
	ELABORACION DEL ESTUDIO	X	X	X	AYUNTAMIENTO
2.1. REGULARIZACION DE PREDIOS Y CONSTRUCCIONES	AUTORIZACION DE USO	X	X	X	AYUNTAMIENTO
	FORMULACION	X			AYUNTAMIENTO
2.2. REGLAMENTO DE ZONIFICACION	CONSULTA PUBLICA	X			AYUNTAMIENTO
	PUBLICACION EN POE	X			AYUNTAMIENTO
	INSCRIPCION EN EL RPP Y C	X			AYUNTAMIENTO
		X			AYUNTAMIENTO

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

	FORMULACION	X			AYUNTAMIENTO
2.3. REGLAMENTO DE CONSTRUCCION	CONSULTA PUBLICA	X			AYUNTAMIENTO
	PUBLICACION EN POE	X			AYUNTAMIENTO
	INSCRIPCION EN EL RPP Y C	X			AYUNTAMIENTO
	REVISION Y ACTUALIZACION		X	X	AYUNTAMIENTO
3.1. VIVIENDA TERMINADA	AUTORIZACION	X	X	X	AYUNTAMIENTO
	CONSTRUCCION	X	X	X	SECTOR PRIVADO
3.2. VIVIENDA PROGRESIVA	REGULARIZACION	X	X	X	FOMERREY
4.1. CARRETERA FEDERAL	CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	X	X	X	S.I.C.T.
4.2. ADECUACIÓN VIAL EN ACCESO PRINCIPAL A LA CABECERA MUNICIPAL	CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	X	X	X	J.L.C.
4.3. CARRETERA ESTATAL	CONSERVACION Y MANTENIMIENTO		X	X	J.L.C.
4.4. CARRETERA A GRAL ZUAZUA	AMPLIACIÓN Y MANTENIMIENTO	X	X	X	J.L.C.
4.5. CARRETERA A SALINAS VICTORIA	AMPLIACIÓN Y MANTENIMIENTO	X	X	X	J.L.C.
4.8. LIBRAMIENTO AL ORIENTE DE LA CABECERA	CONSTRUCCION		X	X	S.I.C.T.
	MANTENIMIENTO		X	X	S.I.C.T. Y J.L.C.
4.9. VADOS EN RIOS Y ARROYOS PRINCIPALES	MANTENIMIENTO	X	X	X	J.L.C.
5.1. RUTAS FORANEAS Y DE CARGA	AMPLIACION	X	X	X	S.I.C.T.
	OPERACIÓN	X	X	X	SECTOR PRIVADO

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

LINEA DE ACCION	ACCION	META			RESPONSABLE
		C	M	L	
6.1. SISTEMA INTEGRAL DE ELECTRIFICACION	OPERACION	X	X	X	C.F.E.
	CONSERVACION MANTENIMIENTO	X	X	X	C.F.E.
	AMPLIACION	X	X	X	C.F.E.
	OPERACION	X	X	X	C.F.E.
	CONSERVACION	X	X	X	C.F.E.
6.2. SUBESTACION CFE LOCALIZADA EN ACCESO PRINCIPAL A LA CABECERA MUNICIPAL	REUBICACION	X	X		C.F.E.
6.3. ELECTRIFICACION Y ALUMBRADO PUBLICO SUBTERRANEA EN CENTRO HISTORICO	CONSTRUCCION Y MANTENIMIENTO	X	X	X	C.F.E.
6.4. SISTEMA INTEGRAL DE AGUA POTABLE	AMPLIACION	X	X	X	S.A.D.M.
	CONSERVACION	X	X	X	ESTADO
	CONSTRUCCION		X	X	ESTADO
6.5. SISTEMA INTEGRAL DE DRENAJE SANITARIO, REHABILITACION EN LA CABECERA MUNICIPAL	CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	X	X	X	S.A.D.M.
6.6. SISTEMA INTEGRAL DE RED PLUVIAL	CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	X	X	X	ESTADO
6.7. SISTEMA INTEGRAL DE GAS DOMESTICO	CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	X	X	X	SECTOR PRIVADO
7.1. SERVICIOS EDUCATIVOS	CONSTRUCCION Y MANTENIMIENTO	X	X	X	S.E.
7.1.1. JARDIN DE NIÑOS	CONSERVACION	X	X	X	S.E.
	CONSTRUCCION DE AULAS		X	X	S.E.
7.1.2. PRIMARIAS	CONSERVACION	X	X	X	S.E.
	CONSTRUCCION DE AULAS		X	X	S.E.
	CONSERVACION	X	X	X	S.E.

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

7.1.3. SECUNDARIAS	CONSTRUCCION DE AULAS		X	X	S.E.
7.1.4. PREPARATORIAS	CONSERVACION	X	X	X	S.E.
	CONSTRUCCION DE AULAS		X	X	S.E.
7.1.5. UNIVERSIDAD	CONSTRUCCION		X	X	S.E., UANL, Y SECTOR PRIVADO
	HABILITACIÓN DE 21 AULAS		X	X	ESTADO, MUNICIPIO
7.2.1. BIBLIOTECAS	CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO	X	X	X	ESTADO, MUNICIPIO
7.2.2. AUDITORIOS	CONSTRUCCIÓN, CONSERVACIÓN Y	X	X	X	MUNICIPIO
7.2.3. MUSEO LOCAL CENTRO HISTÓRICO	CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	X	X	X	MUNICIPIO
7.2.4. TEATRO MUNICIPAL	CONSTRUCCION MANTENIMIENTO	Y X	X	X	MUNICIPIO
7.2.5. CENTRO SOCIAL	CONSTRUCCIÓN Y		X	X	MUNICIPIO
7.3.1. UNIDADES MEDICAS FAMILIARES	CONSTRUCCION DE 38 CONSULTORIOS		X	X	CRUZ ROJA MEXICANA
7.3.3. UNIDAD DE URGENCIAS	CONSTRUCCIÓN DE 1 UNIDAD CON 16 CAMAS		X	X	SECRETARIA DE SALUD
7.3.4. GUARDERIA	CONSTRUCCIÓN DE 108 MODULOS CON 9 CUNAS C/U	X	X	X	SECTOR PRIVADO
8.1. TERMINALES DE AUTOBUSES URBANOS	DOTACIÓN DE INSTALACIONES	X	X	X	SECTOR PRIVADO
	CONSERVACION MANTENIMIENTO	X	X	X	SECTOR PRIVADO
9.1. PLAZAS CIVICAS	HABILITACION DE JARDINES	X	X	X	MUNICIPIO
9.2. PROGRAMA DE ARBORIZACIÓN EN ÁREAS VERDES, PLAZAS, PARQUES Y JARDINES	CONSERVACION MANTENIMIENTO	X	X	X	MUNICIPIO
	HABILITACIÓN DE JARDINES	X	X	X	MUNICIPIO
9.3. REHABILITACIÓN DEL MIRADOR LOMA DEL TANQUE	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	X	X		MUNICIPIO

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

9.4. CANCHAS DEPORTIVAS	CONSTRUCCION		X		MUNICIPIO
	CONSTRUCCION DE 147,997 M2		X	X	ESTADO, MUNICIPIO
9.5. REHABILITACIÓN DE CANCHAS DEPORTIVAS JUNTO AL LIENZO CHARRO	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	X	X		MUNICIPIO
9.6. ALBERCAS PUBLICAS	CONSTRUCCION Y MANTENIMIENTO	X	X	X	MUNICIPIO
9.7. UNIDAD DEPORTIVA	CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO	X	X	X	MUNICIPIO
9.8. CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO CEMENTERIO MUNICIPAL	CONSTRUCCION, CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	X	X	X	MUNICIPIO
10.1. PALACIO MUNICIPAL	MANTENIMIENTO	X	X	X	MUNICIPIO
10.4. COMANDANCIA DE POLICIA	CONSERVACION MANTENIMIENTO	X	X	X	MUNICIPIO
	DOTACION DE CASETAS		X	X	MUNICIPIO
10.5. OFICINAS DE TRANSITO	CONSTRUCCION Y MANTENIMIENTO	X	X	X	MUNICIPIO
10.6. ESTACION DE BOMBEROS	CONSTRUCCIÓN, CONSERVACION MANTENIMIENTO		X	X	ESTADO Y MUNICIPIO S.A.D.M.
11.1. ALMACENAMIENTO DE AGUA POTABLE	CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO		X	X	ESTADO Y MUNICIPIO
11.2. PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES	CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO		X	X	ESTADO Y MUNICIPIO
12.1. SISTEMA INTEGRAL DE MEJORAMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LA IMAGEN URBANA DEL CENTRO HISTÓRICO	CONSTRUCCION, CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	X	X	X	INAH Y MUNICIPIO
12.2. PINTURA PARA FACHADAS	MANTENIMIENTO	X	X	X	MUNICIPIO

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

12.3. ZARPEO Y AFINE EN FACHADAS	MANTENIMIENTO	X	X	MUNICIPIO
12.4. BANQUETAS DE CENTRO HISTÓRICO Y CABECERA MUNICIPAL	REHABILITACIÓN Y MANTENIMIENTO	X	X	MUNICIPIO
12.5. BOTES DE BASURA ESTÉTICOS	MANTENIMIENTO	X	X	MUNICIPIO
12.6. SEÑALAMIENTOS Y NOMECLATURA ESTÉTICOS, ESTILO NORESTENSE	MANTENIMIENTO	X	X	MUNICIPIO Y SECTOR PRIVADO
12.7. MOBILIARIO URBANO (BANCAS, CASETAS TELEFONICAS, MASETONES, LUMINARIAS ARBOTANTES ETC.	MANTENIMIENTO	X	X	MUNICIPIO Y SECTOR PRIVADO
12.8. REMOSAMIENTO DE PLAZAS, PARQUES Y JARDINES DEL CENTRO HISTÓRICO Y CABECERA MUNICIPAL	REHABILITACIÓN Y MANTENIMIENTO	X	X	MUNICIPIO
12.9. ADQUISICIÓN DE PREDIOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN PARQUE RECREATIVO Y CULTURAL JUNTO A LA EXHACIENDA SAN PEDRO	CONVENIO	X	X	MUNICIPIO SECTOR PRIVADO

Handwritten signatures and marks in blue ink on the left side of the page, including a large signature at the top, a vertical line, and several other signatures and initials.

7.- MECANISMOS E INSTRUMENTOS FINANCIEROS Y NO FINANCIEROS

7.1.- Mecanismos de Instrumentación financiera

Uno de los propósitos del Plan es el de proporcionar el soporte técnico con sentido común, de los programas y proyectos contenidos en él, con el fin de apoyar la obtención de los recursos financieros necesarios. Lo que es indispensable en general, pero particularmente cuando se trata de gestionar programas y proyectos ante organismos federales e internacionales.

Es indispensable la congruencia de principios del presente Plan con ordenamientos superiores como el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, las agencias federales de financiamiento como el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos S.N.C. (BANOBRAS) y Nacional Financiera (NAFIN), así como los programas de planeación correspondientes al estado de Nuevo León; además de las políticas de organismos nacionales como SEDATU e internacionales como Naciones Unidas a través de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), de la Organización Mundial de la Salud, del Banco Interamericano de Desarrollo, del Banco Mundial, y otras agencias; todas fuentes financieras potenciales, parciales o totales, del presente instrumento de planeación, así como ONU-HÁBITAT.

Cabe mencionar, además, los casos especiales de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), los Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey (SADM), los que a su actividad constructiva suman eventualmente la financiera.

Sin embargo, no deben dejar de mencionarse y considerarse los organismos privados o mixtos, como participantes potenciales, no solo en el financiamiento, sino también como impulsores, operadores u organizadores de programas y proyectos de beneficio para la comunidad.

En el mismo sentido, los vecinos beneficiados en forma directa o indirecta pueden ser financieros potenciales de obras.

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

7.2.- Mecanismos de participación ciudadana

La participación ciudadana es un derecho humano previsto en el artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

En materia de modificación o actualización de los planes y programas de desarrollo urbano, el artículo 56 de la LAHOTDUNL establece la obligación para la autoridad municipal, de someter a la consulta pública los proyectos de los planes y programas antes citados, respetando así el derecho humano a la participación ciudadana, como en el caso del presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ciénega de Flores,

N.L.

Además, el artículo 56, fracciones IV, V, y VI, de la LAHOTDUNL prevé que la participación ciudadana se realice de manera personal dentro del plazo señalado por el ayuntamiento para la consulta pública del proyecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ciénega de Flores, N.L. Dicha participación personal se puede hacer de dos formas:

- 1) Mediante la participación en alguna o las dos audiencias públicas que debe realizar la autoridad municipal, la primera al inicio del plazo de la consulta, y la segunda en la fecha en que finaliza el plazo señalado. En dichas audiencias, los participantes pueden hacer sus planteamientos de manera oral, quedando registrados en el acta que para constancia se levante, o pueden presentar por escrito sus planteamientos fundamentados.
- 2) Mediante la presentación de un escrito consignando domicilio para ser notificado, dirigido a la autoridad, en el que se presenten los planteamientos fundamentados relativos al proyecto de programa de desarrollo urbano sometido a la consulta pública. De los planteamientos recibidos, la autoridad deberá dar respuesta a los planteamientos improcedentes notificando a la persona que presentó el escrito.

Así mismo, la participación ciudadana en la consulta pública del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ciénega de Flores, N.L. deberá realizarse de manera colegiada

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

mediante el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda (Consejo) que se deberá integrar por el municipio conforme a lo dispuesto por el artículo 21 de la LAHOTDUNL.

La autoridad municipal presentará el proyecto de plan municipal de desarrollo urbano dentro de los 5 días hábiles posteriores a la primera audiencia pública al Consejo. Se recabarán las observaciones y planteamientos de sus integrantes, y se levantará el acta correspondiente. Dicha acta será considerada por la autoridad municipal en la elaboración de la versión final del Plan.

Otras formas de participación ciudadana se pueden dar, dentro del plazo de la consulta pública del proyecto del Plan, mediante los planteamientos que presenten los organismos, asociaciones o instituciones del sector privado.

La autoridad municipal, conforme al artículo 426 de la LAHOTDUNL promoverá la participación de la comunidad y los organismos e instituciones del sector privado, en la formulación, seguimiento, control, vigilancia y evaluación de la ejecución y aplicación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ciénega de Flores, N.L.

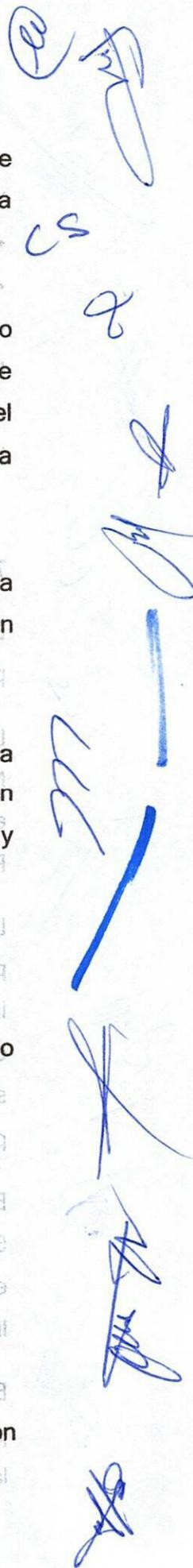
7.3.- Mecanismos de comunicación y difusión

Los mecanismos para la comunicación y difusión del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ciénega de Flores N.L. son los siguientes:

- Publicación en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León.
- Publicación en la Gaceta Municipal de Ciénega de Flores, Nuevo León.
- Publicación en la página oficial del municipio de Ciénega de Flores, Nuevo León @cienegadeflores. nuevoleon.238 en Facebook
- Publicación de una síntesis en dos diarios de circulación en la localidad.
- Publicación de los planos del Plan.
- Exposición permanente en las oficinas de la Presidencia Municipal y en la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de Ciénega de Flores, N.L.







MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL
DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

- Reuniones con el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y los Comités de Vecinos.
- Informes anuales de gobierno municipal.
- Publicaciones en los medios de comunicación.
- Generación de archivos electrónicos para su venta en términos de la Ley de Hacienda para los Municipios de Nuevo León.
- Presentaciones audiovisuales a grupos, organismos, consejos municipales, instituciones públicas o privadas, comités vecinales, y similares que lo soliciten.

7.4.- Mecanismos de control, seguimiento y evaluación

El control, seguimiento y evaluación del Plan se hará conforme al siguiente procedimiento.

La Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología de Ciénega de Flores, N.L. (la Secretaría) es la dependencia responsable del control, seguimiento y evaluación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ciénega de Flores, N.L. (el Plan).

La Secretaría para dar seguimiento al cumplimiento de los compromisos, la programación de acciones, obras, inversiones y servicios previstos en el Plan, al inicio de su entrada en vigor, enviará a las dependencias municipales señaladas como responsables de las acciones del Plan, un oficio indicándoles los alcances de su participación, así como los plazos previstos para su ejecución, y los instrumentos para reportar los avances alcanzados.

En el mes de noviembre de cada año, a partir de la entrada en vigencia del Plan, la Secretaría verificará el cumplimiento de las acciones previstas en el Plan, específicamente las acciones contenidas en el capítulo de Políticas estrategias y líneas de acción, y elaborará un reporte de resultados.

El reporte deberá contener tanto las acciones realizadas, las que se encuentren en proceso y las que no se han realizado o iniciado dentro del plazo (corto, mediano o largo plazo) que se indica en el Plan. Se explicarán las razones o motivos por los

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

cuales no se han realizado o iniciado las acciones, y se presentarán las propuestas necesarias, ya sea para ejecutar las acciones o en su caso para modificar el Plan.

El reporte se presentará al Ayuntamiento para su consideración y determinación de las acciones conducentes.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Las presentes modificaciones entraran en vigor a los 15-dícos días hábiles siguientes de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO. Se adoptan las disposiciones de todos los planes anteriores una vez que se cumpla lo establecido en el artículo 1 transitorio.

TERCERO. Las solicitudes de trámites urbanísticos y los recursos administrativos que se encuentren en proceso, antes de entrar en vigor las modificaciones al presente Programa, continuarán gestionándose hasta su conclusión con apego a las disposiciones vigentes al momento de su ingreso correspondiente.

CUARTO. La presente modificación se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualquier otro derecho adquirido que haya obtenido los particulares, de conformidad con los planes o programas antes de su modificación.

QUINTO. En un plazo que no exceda a 3-mes meses, posteriores a la publicación del presente Programa, en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, realice las adecuaciones a los reglamentos del Municipio de Ciénega de Flores, Nuevo León, así lo requieran.

APROBADO EN LA SALA DE SESIONES DEL AYUNTAMIENTO DE CIENEGA DE FLORES, NUEVO LEÓN, A LOS --- DIAS DEL MES DE --- DEL 2024.

Handwritten notes and signatures on the right margin, including a circled '2' at the top, 'CS', and several illegible signatures.

Handwritten signatures at the bottom left of the page.

Handwritten signatures at the bottom right of the page.

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL
DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano 2024- 2040 de Ciénega de Flores, Nuevo León, se realizó bajo la supervisión de la Secretaria de movilidad y planeación urbana y la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos, contando con la participación activa de la comunidad, expresada directamente por sus ciudadanos a través de la consulta pública.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Las presentes modificaciones entraran en vigor a los 15-quince días hábiles siguientes de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO. Se abrogan las disposiciones de todos los planes anteriores una vez que se cumpla lo establecido en el artículo I transitorio.

TERCERO. Las solicitudes de trámites urbanísticos y los recursos administrativos que se encuentren en proceso, antes de entrar en vigor las modificaciones al presente Programa, continuaran gestionándose hasta su conclusión con apego a las disposiciones vigentes al momento de su ingreso correspondiente.

CUARTO. La presente modificación se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualquier otro derecho adquirido que haya obtenido los particulares, de conformidad con los planes o programas antes de su modificación.

QUINTO. En un plazo que no exceda a 3-tres meses, posteriores a la publicación del presente Programa, en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, realice las adecuaciones a los reglamentos del Municipio de Ciénega de Flores, Nuevo León, así lo requieran.

APROBADO EN LA SALA DE SESIONES DEL AYUNTAMIENTO DE CIENEGA DE FLORES, NUEVO LEON, A LOS---- DIAS DEL MES DE ---- DEL 2024.

BIBLIOGRAFÍA

Proyecciones de población 2015-2030, Consejo Nacional de Población CONAPO
www.conapo.mx

Gobierno del Estado de Nuevo León (2009) Programa Estatal de Desarrollo Urbano en Nuevo León 2030 PRODU-NL-2030 www.nl.gob.mx

Gobierno del Estado de Nuevo León (2017) Ley de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Nuevo León, www.nl.gob.mx

Gobierno de Estado de Nuevo León (2003) Plan Metropolitano, Subsecretaría de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado.

Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (2009) Prontuario de información geográfica municipal de los Estados Unidos Mexicanos, Ciénega de Flores, Nuevo León, clave geoestadística 1904 www.inegi.gob.mx

Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (2020) Censo de Población y Vivienda, www.inegi.gob.mx

SEDESOL (1999) Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, www.sedesol.gob.mx

SEGOB (2010) Ficha básica Ciénega de Flores, Nuevo León, Instituto para el Federalismo y el Desarrollo Municipal Instituto Nacional de Información Municipal, Sistema Nacional de Información Municipal www.snim.gob.mx

ANEXOS

LISTADO DE FIGURAS

Gráfica 1.- Ubicación de la zona periférica del Estado de Nuevo León.	29
Gráfica 2.- Mapa de localización del municipio Ciénega de Flores.	30
Gráfica 3.- Ubicación del municipio Ciénega de Flores en el contexto estatal.	34
Gráfica 4.- Evolución de la población del municipio 1960-2020.	40
Gráfica 5.- Pirámide por edad en el municipio Ciénega de Flores 2020.	41
Gráfica 6.- Potencial Eólico del municipio de Ciénega de Flores	45

LISTADO DE TABLAS

Tabla 1.- Estructura del CPI básico en México.	27
Tabla 2.- Cuadro comparativo por niveles de gobierno y porcentaje de la población.	35
Tabla 3.- Cuadro comparativo por niveles de gobierno y número de viviendas.	35
Tabla 4.- Cuadro comparativo por niveles de gobierno estatal y municipal.	35
Tabla 5.- Cuadro comparativo por niveles de gobierno e indicadores de bienestar social.	35
Tabla 6.- Población y viviendas del municipio de Ciénega de Flores por AGEB.	37
Tabla 7.- Evolución de la población 1960-2020.	39
Tabla 8.- Población Económicamente Activa (PEA).	42
Tabla 9.- Población No Económicamente Activa (PNEA).	42
Tabla 10.- Proyección de la población del municipio de Ciénega Nuevo León a 2000-2040.	44
Tabla 11.- Estimación de habitantes por vivienda.	54
Tabla 12.- Total de Viviendas Particulares Habitadas en Ciénega de Flores N.L. 2020.	55
Tabla 13.- Disponibilidad de Servicios y Equipamiento de Viviendas en Ciénega de Flores, N.L. 2020.	55

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL
DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

Tabla 14.- Desplazamientos cotidianos por motivos de trabajo	58
Tabla 15.- Equipamiento de Salud en el municipio Ciénega de Flores.	63
Tabla 16.- Equipamiento educativo de nivel preescolar.	63
Tabla 17.- Equipamiento educativo de nivel primaria.	64
Tabla 18.- Equipamiento educativo de nivel medio básico secundaria.	65
Tabla 19.- Equipamiento educativo de nivel bachillerato	65
Tabla 20.- Proyecciones de población en el municipio de Ciénega de Flores 2010- 2040.	69
Tabla 21.- Requerimiento de vivienda en el municipio 2040.	70
Tabla 22.- Requerimiento de suelo según escenarios.	71
Tabla 23.- Requerimientos del subsistema educación.	72
Tabla 24.- Requerimientos del subsistema salud.	73
Tabla 25.- Requerimientos del subsistema de asistencia social.	74
Tabla 26.- Requerimientos del subsistema de recreación y deporte.	74
Tabla 27.- Requerimientos del subsistema de cultura.	75
Tabla 28.- Síntesis del suelo requerido para equipamiento urbano analizado.	75
Tabla 29.- Zonificación primaria.	95
Tabla 30.- Zonificación secundaria.	104
Tabla 31.- Secciones viales y fondo de lote para desarrollo urbano.	105
Tabla 32.- Tipo de densidad por área de lote.	105
Tabla 33.- Lineamientos de construcción por tipo vial	106
Tabla 34.- Lineamientos generales de construcción por zona.	106
Tabla 35.- Diagnostico del uso de suelo actual.	107
Tabla 36.- Estrategia de desarrollo urbano del centro de población.	108
Tabla 37.- Matriz de compatibilidad en zona de conservación	111
Tabla 38.- Matriz de programación y corresponsabilidad	115

**MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL
DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040**

LISTADO DE PLANO

Nivel Diagnostico

Plano 01.- Contexto Estatal y Regional

Plano 02.- Conurbación y Región Periférica

Plano 03.- Clima

Plano 04.- Fisiografía

Plano 05.- Geología

Plano 06.- Edafología

Plano 07.- Topografía y Pendientes

Plano 08.- Hidrología Ríos y Arroyos

Plano 09.- Usos de Suelo y Vegetación

Plano 10.- Medio Físico Natural

Plano 11.- Riesgos Hidrometeorologicos

Plano 12.- Riesgos Socio Organizativo y Sanitario Ambiental

Plano 13.- Usos del Suelo Actual Sección 1

Plano 14.- Usos de Suelo Actual Sección 2

Plano 15.- Usos de Suelo Actual Sección 3

Plano 16.- Infraestructura Agua Potable

Plano 17.- Infraestructura de Drenaje Sanitario

Plano 18.- Energía Eléctrica

Plano 19.- Rutas de Transporte Público

Nivel Estrategia

Plano 01.- Área de Crecimiento Previsto

Plano 02.- Zonificación Primaria

Plano 03.- Zonificación Secundaria

Plano 04.- Sistemas de Enlaces

Plano 05.- Infraestructura Vial

Plano 06.- Equipamiento Urbano

Plano 07.- Infraestructura Agua Potable

Plano 08.- Densidades Habitacionales

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL
DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

Plano 09.- Corredores Urbanos

Plano 10.- Políticas de Aprovechamiento

ABREVIATURAS

BANOBRAS	BANCO DE OBRAS Y SERVICIOS
CONAGUA	COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA
CONAPO	CONSEJO ESTATAL DE POBLACIÓN
INEGI	INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA, GEOGRAFÍA
INAFED	INSTITUTO NACIONAL PARA EL FEDERALISMO
LAHOTDUNL	LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DE NUEVO LEÓN
SIG	SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA
SEDATU	SECRETARIA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO
SNIM	SISTEMA NACIONAL DE INFORMACIÓN MUNICIPAL
PHINA	PADRÓN E HISTORIAL DE NÚCLEOS AGRARIOS
T-MEC	TRATADO DE MÉXICO, ESTADOS UNIDOS Y CANADÁ

CS
@
J
A
P
CC
/

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

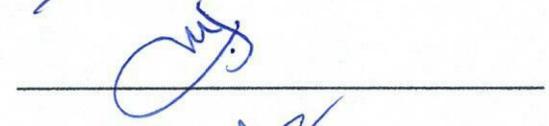
MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL
DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024-2040

Administración 2024-2027

C. Lic. Miguel Angel Quiroga Treviño
Presidente Municipal



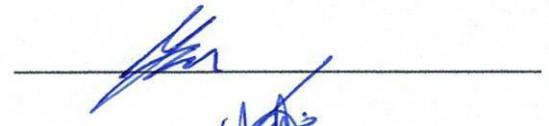
C. Cynthia Ivette Cantú Manifacio
Primer Regidor



C. Ovidio Martínez Díaz
Segundo Regidor



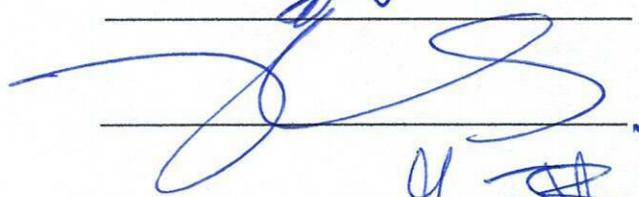
C. Marisela Chapa Cazares
Tercer Regidor



C. Gilberto Quiroga González
Cuarto Regidor



C. Yanet Gómez José
Quinto Regidor



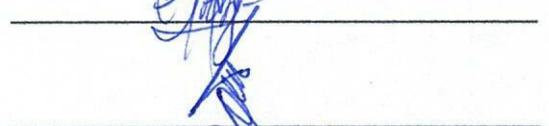
C. Jorge Luís Vega Saldaña
Sexto Regidor



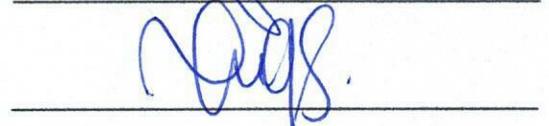
C. Marisol Alvarado Rodríguez
Séptimo Regidor



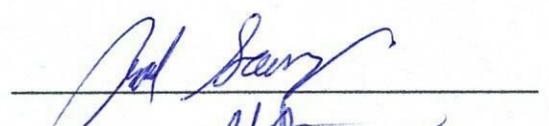
C. Giovanna Marisol Hernández Zertuche
Octavo Regidor



C. Osvaldo Martínez Tamez
Noveno Regidor_



C. Ximena Alejandra González de los Santos
Decima Regidora

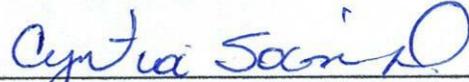


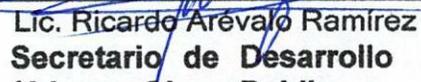
C. Raúl Patricio Sáenz Santos
Síndico Primero

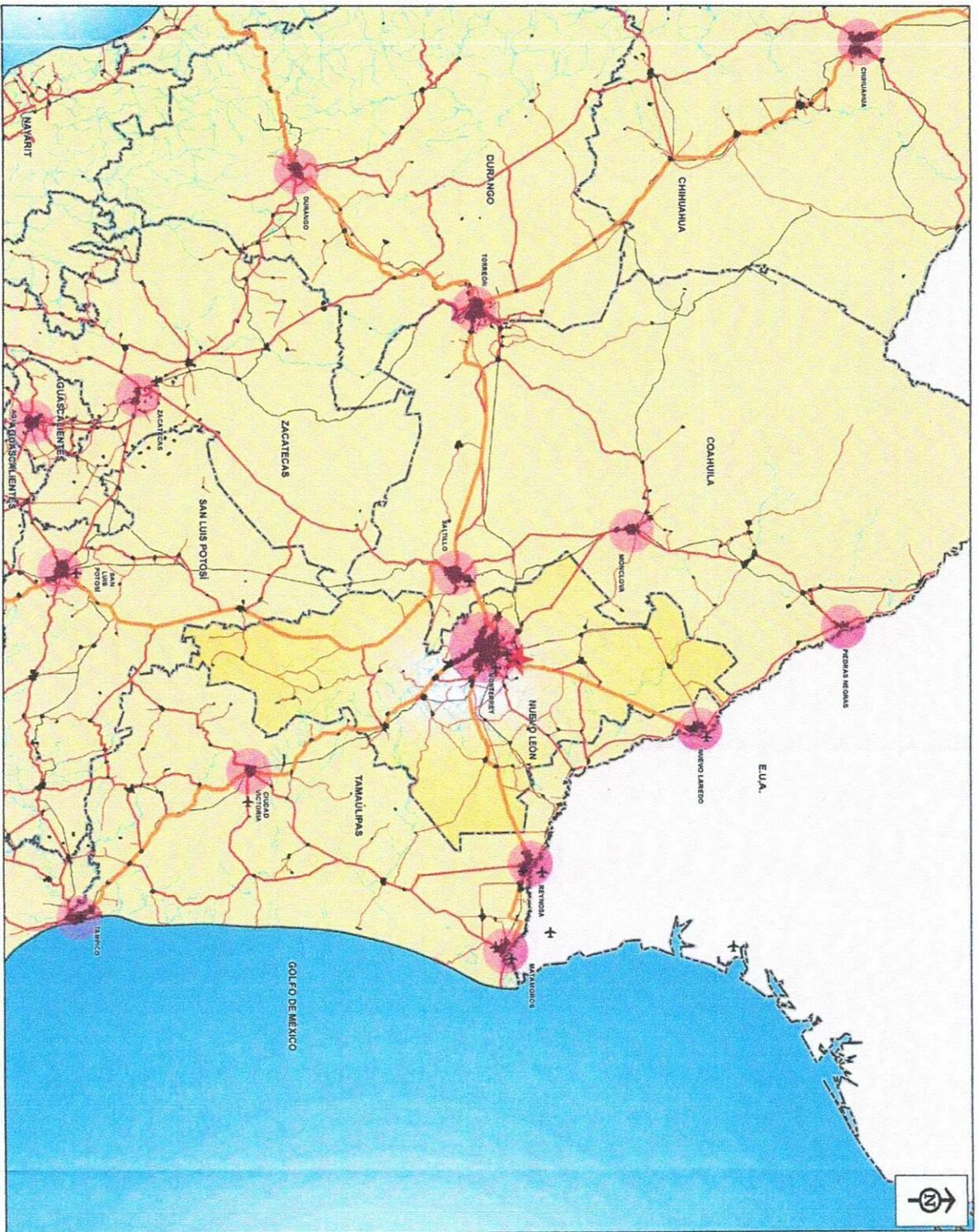


C. Miriam Ceneli Castillo Avila
Síndico Segundo




C. Cynthia Concepción Sáenz Díaz
Secretario del Ayuntamiento

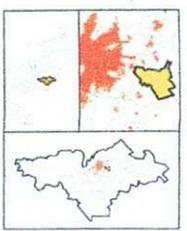

Lic. Ricardo Arevalo Ramirez
**Secretario de Desarrollo
Urbano, Obras Publicas y
Ecología**



MODIFICACIÓN PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENSA DE LEÓN, N. L. 2004 - 2008

Gobierno Municipal de Cienca de León
 Gobierno del Estado de León

- Simbología Temática**
- Aeropuertos
 - Ciudades importantes
 - Área de Estado
 - Límites Municipales
 - Límite Estatal
 - Límite Interaccional
 - Ríos
 - Carreteras Estatales
 - Carreteras Federales
 - Principales Comunicaciones
 - Vías Férreas

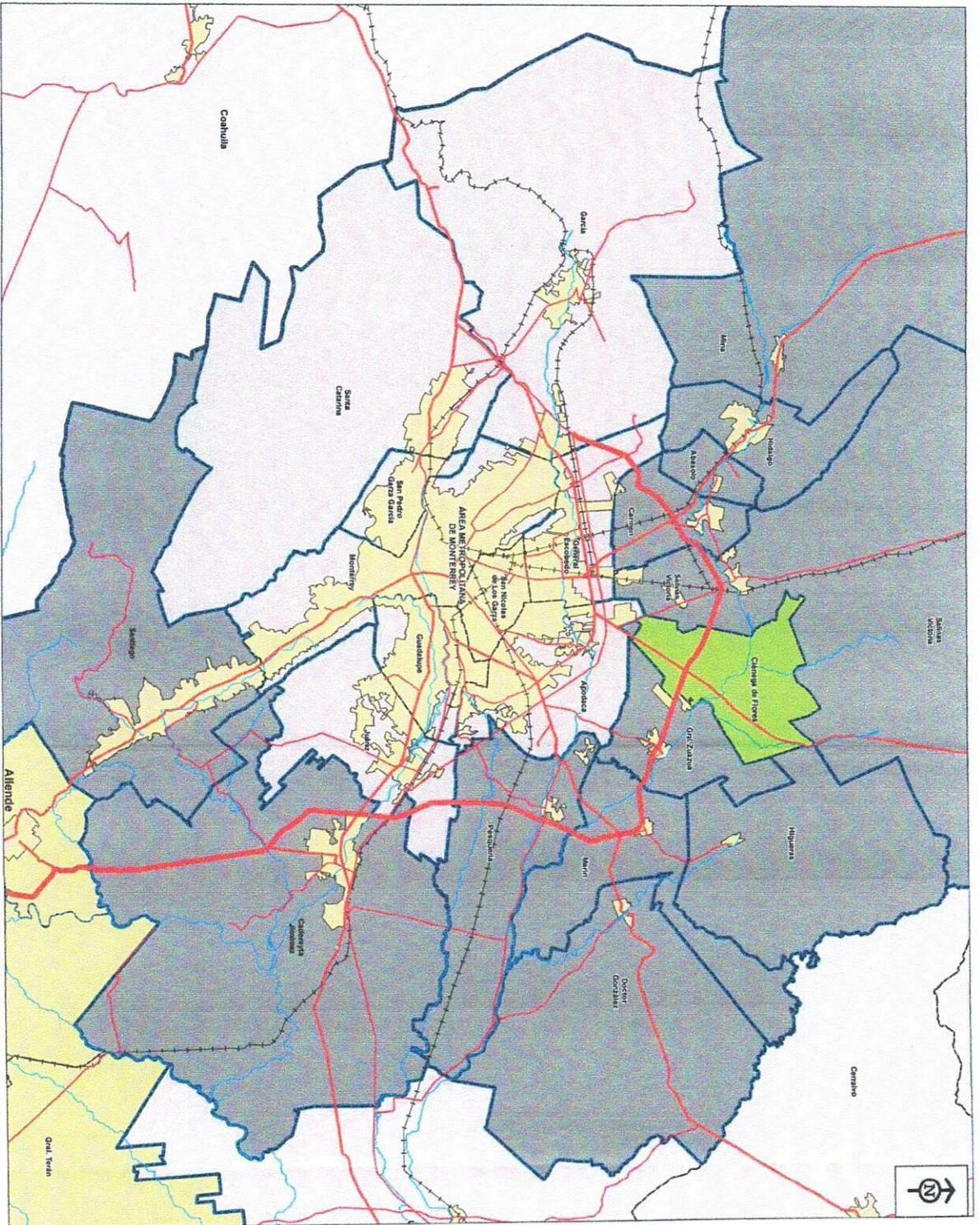


Una copia de este proyecto está en el expediente. Todos los datos de este proyecto son de carácter preliminar y no deben ser utilizados para fines legales. Este documento es una copia de trabajo y no debe ser utilizado para fines legales. Este documento es una copia de trabajo y no debe ser utilizado para fines legales.

NORTE
FDL
VIENTOS

Nivel: No Plano
DIAGNÓSTICO 01
 Nombre Plano:
CONTEXTO ESTATAL Y REGIONAL
 Escala: 1:1,600

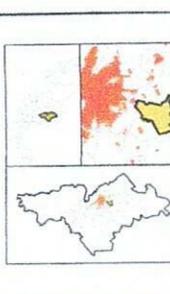
Handwritten notes and signatures in blue ink at the bottom of the page.



MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N. L. 2024 - 2040

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO
MUNICIPIO DE CIENEGA DE FLORES

- SÍMBOLO COLOREADO**
- Carretera Estatal
 - Carretera Federal
 - Carretera Troncal
 - Vías Ferrocarril
 - Riolas
 - Zona Comunitaria de Monterrey
 - Región Periférica
 - Área Urbana
 - Municipio de Ciénega de Flores
 - Límites Municipales
 - Límite Estatal



Este mapa fue elaborado por el personal técnico del Departamento de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Ciénega de Flores, Coahuila de Zaragoza, en el mes de febrero del 2024. El mapa fue elaborado a partir de los datos proporcionados por el personal técnico del Departamento de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Ciénega de Flores, Coahuila de Zaragoza, en el mes de febrero del 2024. El mapa fue elaborado a partir de los datos proporcionados por el personal técnico del Departamento de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Ciénega de Flores, Coahuila de Zaragoza, en el mes de febrero del 2024.

NORTE

VENTOS

FDL

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO

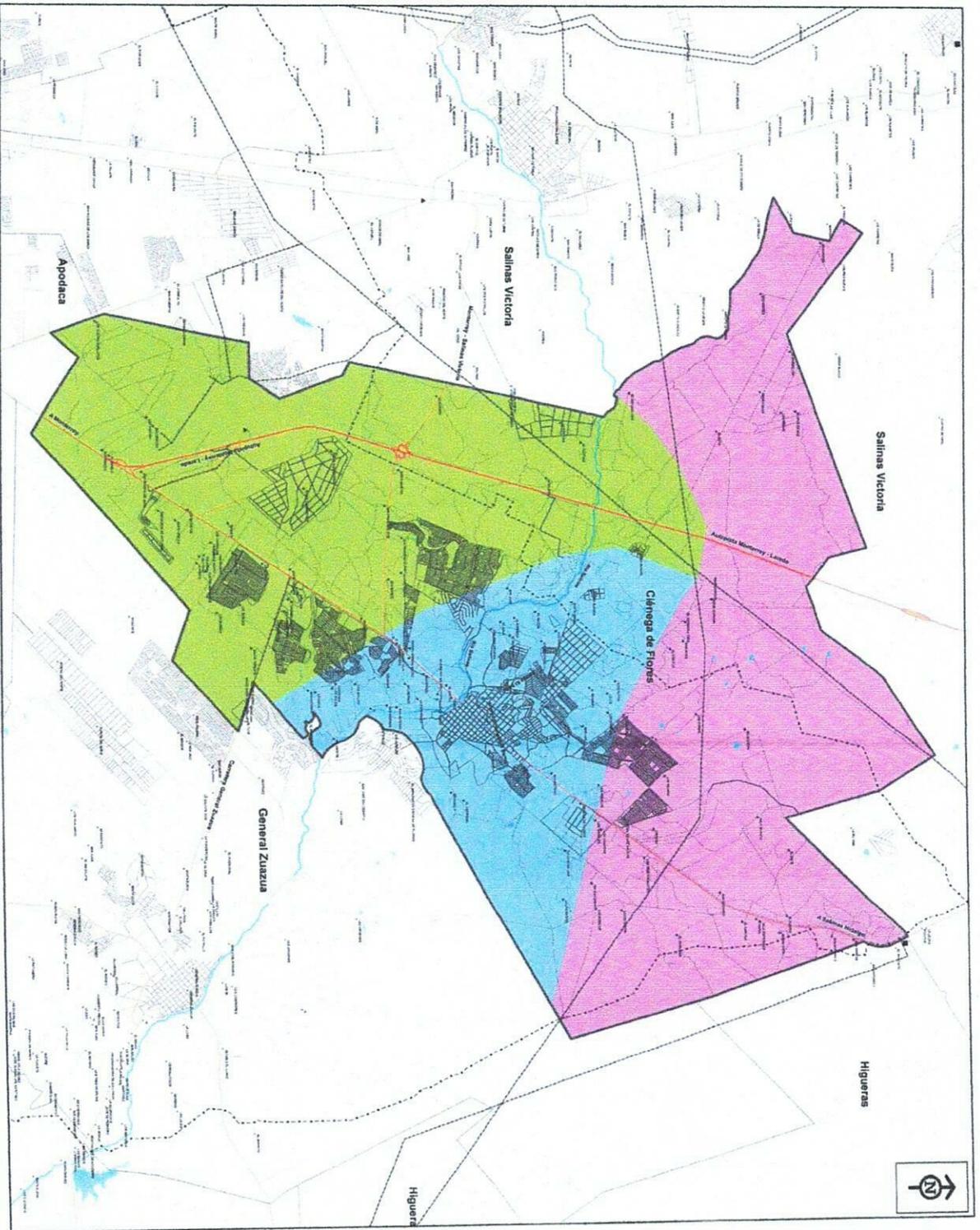
Nivel: No Plano

DIAGNÓSTICO 02

Nombre Plano: **CONURBACIÓN Y REGIÓN PERIFÉRICA**

Escala: 1:150,000

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'S. Díaz' and 'M. J.'.



MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N. L. 2024 - 2040

SIMBOLOGIA TEMATICA

- (A/Cx) Templo Seminario Subordinado
- BS11(W)w Seminario simple
- BS11W Seminario sencillo

SIMBOLOGIA BASICA

- Traza Urbana
- Vías Urbanas
- Linhas Municipales
- Curvas de Nivel
- Rios y Arroyos
- Carrteras Estadales
- Carrteras Municipales
- Terceretas
- Becha o Vivera
- Vias Ferrocarril
- Linhas Electricas
- Acueducto Subterraneo
- Tuberia Gas
- Carpas de Agua
- Subestacion Electrica
- Instalacion Bombeo

Una lista de símbolos completa se adjunta en el Anexo 1. Se debe consultar por parte de los interesados para el uso de los símbolos en el mapa. Los símbolos de la leyenda se aplican a las zonas de desarrollo urbano que se muestran en el mapa. Los símbolos de la leyenda se aplican a las zonas de desarrollo urbano que se muestran en el mapa. Los símbolos de la leyenda se aplican a las zonas de desarrollo urbano que se muestran en el mapa.

NORTE

FDL

ARQUITECTOS A.S. DE C.V.

03

DIAGNOSTICO

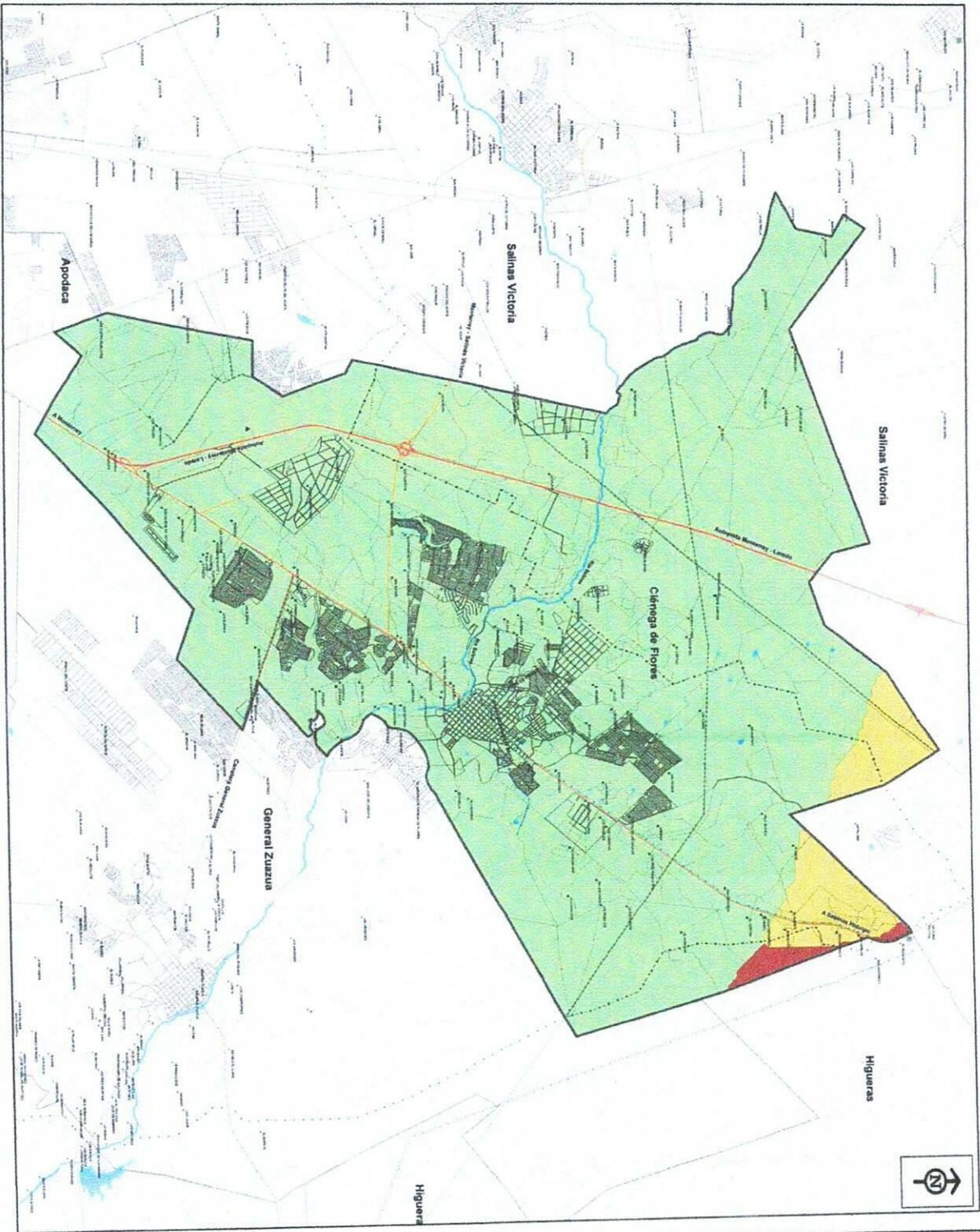
Nombre Plano

CLIMA

No Plano

Escala: 1:37,500

Handwritten signatures and notes in blue ink at the bottom of the page.



MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGAS DE FLORES, N. L. 2024 - 2040

Gobernador del Estado
 de Coahuila de Zaragoza
 Gobernador Municipal
 de Flores de Zaragoza

SIMBOLOGIA TEMATICA

- Bajada con Lomito
- Bajada Topica
- Lomito con Labranza

SIMBOLOGIA BASICA

- Traza Urbana
- Vías Municipales
- Vías Perifericas
- Ounas de Nivel
- Líneas Eléctricas
- Ríos y Arroyos
- Carretera Estatal
- Carretera Municipal
- Tuberías Gas
- Campos de Agua
- Saneamiento Electrico
- Instalación Tormenta
- Terrestre

La presente es un instrumento de planeación y desarrollo urbano que tiene por objeto definir el ordenamiento territorial y el uso del suelo en el territorio municipal de Flores de Zaragoza, Coahuila de Zaragoza, para el periodo 2024-2040.

El presente instrumento de planeación y desarrollo urbano fue elaborado en cumplimiento de lo establecido en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en el artículo 115 de la Constitución Política del Estado de Coahuila de Zaragoza.

Flores de Zaragoza, Coahuila de Zaragoza, a 20 de Mayo del 2024.

MEXICO, D.F.

NORTE

VIENTOS

FDL

Nivel

DIAGNOSTICO

Nombre Plano

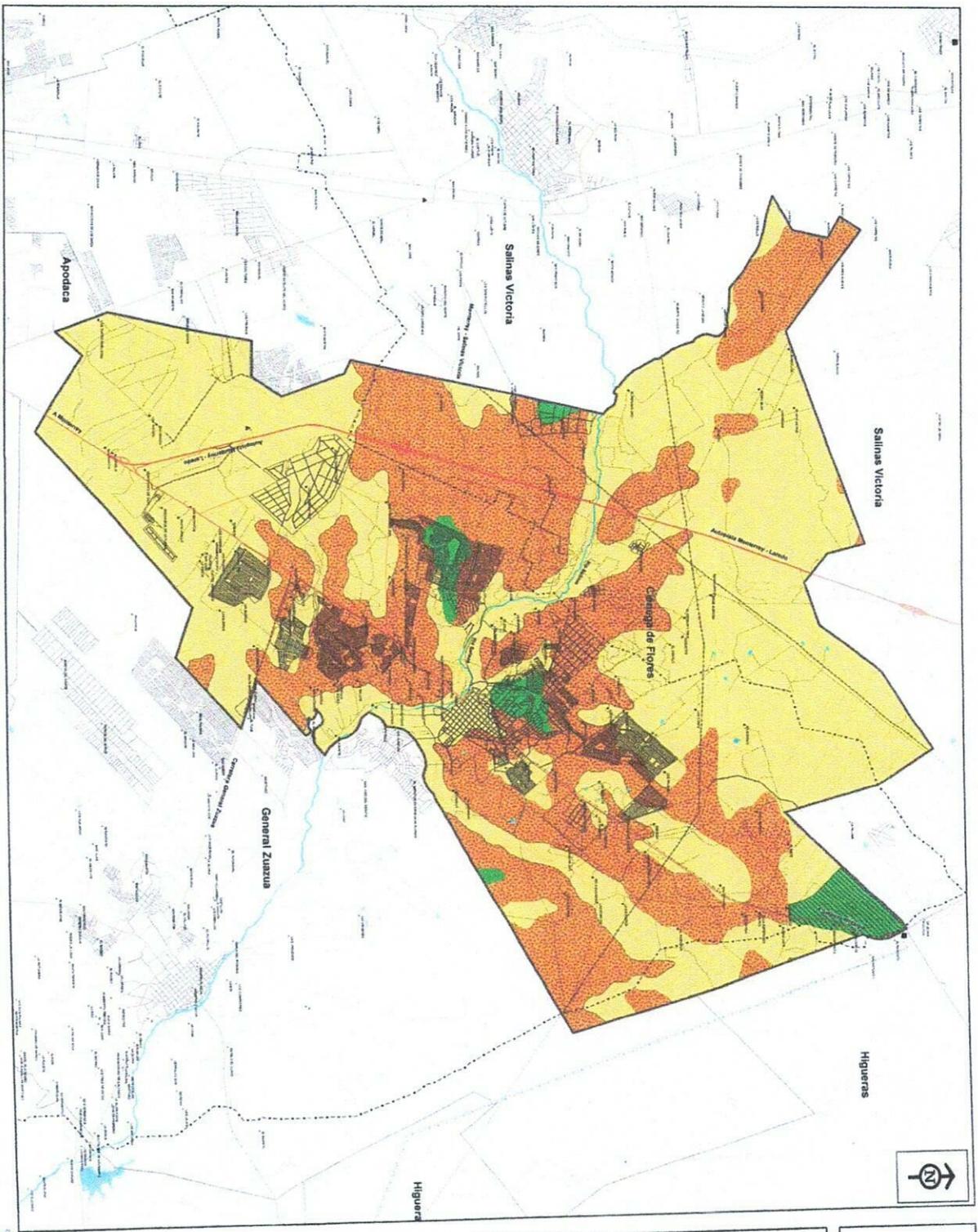
04

No. Plano

FISIOGRAFIA

Escala 1:37,500

Handwritten signatures and initials in blue ink.



MODIFICACIÓN PARCIAL AL
 PLAN MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO
 DE CIUDADES DE FLORES, N. L. 2024 - 2040



SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Unidades Geológicas**
- Aluvial
 - Caliche-Lutita
 - Conglomerado
 - Lutita

SIMBOLOGÍA BÁSICA

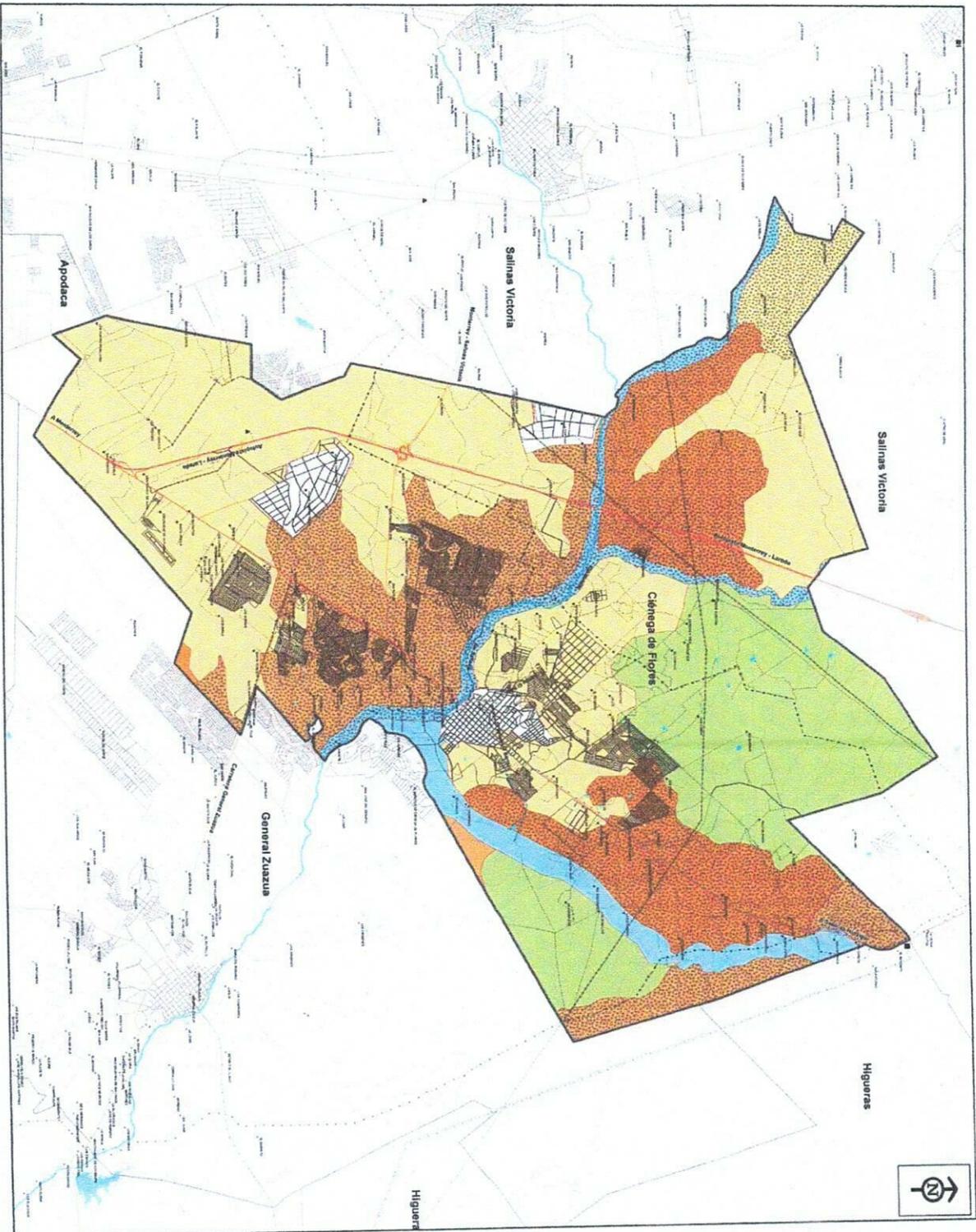
- Traza Urbana
- Breda o Vinosa
- Límites Municipales
- Vías Ferrocarril
- Líneas Eléctricas
- Ros y Arroyos
- Acueducto Subterráneo
- Carretera Estatal
- Tuberías Gas
- Carretera Municipal
- Campos de Agua
- Instalación Eléctrica
- Instalación Bombeo
- Terrestre

Este mapa fue elaborado con el apoyo de los datos geológicos de la Comisión de Estudios Geológicos de Coahuila de Zaragoza (CEG) y el Instituto de Estadística y Geografía (INEGI).
 Elaborado por el Departamento de Planeación Municipal y el Departamento de Obras Públicas y Mantenimiento del Ayuntamiento de Flores, Coahuila de Zaragoza.
 Fecha de elaboración: 2024.
 Escala: 1:37,500



Nivel: No Plano
DIAGNÓSTICO 05
 Nombre Plano: **GEOLOGIA**
 Escala: 1:37,500

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N. L. 2024 - 2040

SIMBOLOGIA TEORICA

Unidades de Suelo

- Fluvial
- Catalozom
- Caticol
- Leptisol
- Ferrom
- Area Urbana

Fase Fisica

- Granos

SIMBOLOGIA BASICA

- Tirza Urbana
- Banca o Vivienda
- Urbanos Municipales
- Curvas de Nivel
- Rios y Arroyos
- Caminitos Estilal
- Caminata Municipal
- Terrencia
- Academia Subterrenea
- Tuberia Gas
- Cuerpos de Agua
- Subestacion Electrica
- Instalacion Bombeo

LEYENDA

Las líneas de demarcación de propiedad pertenecen al Ayuntamiento. No son límites de propiedad por sí mismas, sino que sirven para definir el terreno de cada propietario.

SALIDA: INFORMACION DEL DISEÑO

FECHA DE ELABORACION: 2024

ELABORADO POR: [Nombre]

REVISADO POR: [Nombre]

APROBADO POR: [Nombre]

NORTE

VIENTOS

FDL

ADQUISICION DE E.S.C.V.

Nivel

DIAGNOSTICO

No Plano

06

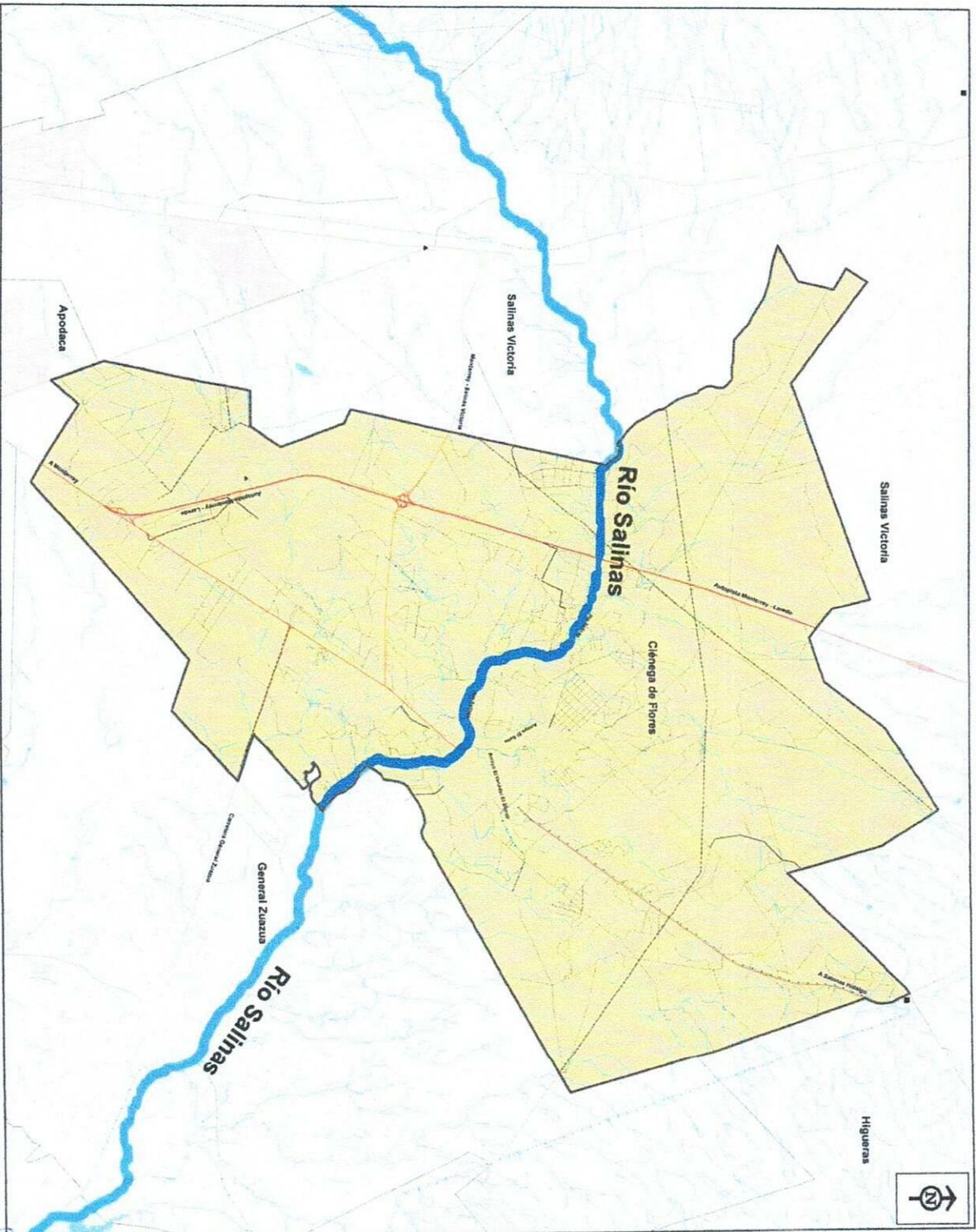
Nombre Plano

EDAFOLOGIA

Escala: 1:37,500

0 0.5 1 2 3 4 Km.

Handwritten signatures and initials in blue ink.



MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGAS DE FLORES, N. L. 2024 - 2040

SIMBOLOGIA TEMATICA

- Rio Reserva Rio Salinas
- Municipio Ciénegas de Flores
- Avsa Metropolitana de Monterrey

SIMBOLOGIA BASICA

- Traza Urbana
- Limites Municipales
- Curvas de Nivel
- Rios y Arroyos
- Carretera Estatal
- Carretera Municipal
- Terraceria
- Dirección o Vienta
- Vías Ferrocarril
- Lineas Eléctricas
- Academia Subterránea
- Tuercas de Nivel
- Canchales de Agua
- Selección Electrica
- Instalación Bombeo

NOTAS:

1. Este mapa fue elaborado con el apoyo de los datos de campo, levantados por el personal de la Oficina de Planeación y Desarrollo Urbano de Ciudad de Flores, Coahuila de Zaragoza, en el mes de mayo del 2024.

2. Este mapa fue elaborado con el apoyo de los datos de campo, levantados por el personal de la Oficina de Planeación y Desarrollo Urbano de Ciudad de Flores, Coahuila de Zaragoza, en el mes de mayo del 2024.

3. Este mapa fue elaborado con el apoyo de los datos de campo, levantados por el personal de la Oficina de Planeación y Desarrollo Urbano de Ciudad de Flores, Coahuila de Zaragoza, en el mes de mayo del 2024.

4. Este mapa fue elaborado con el apoyo de los datos de campo, levantados por el personal de la Oficina de Planeación y Desarrollo Urbano de Ciudad de Flores, Coahuila de Zaragoza, en el mes de mayo del 2024.

NORTE **VIENTOS**

FDL

AGUAS SUBTERRANEAS

Nivel **No Nivel**

DIAGNOSTICO **08**

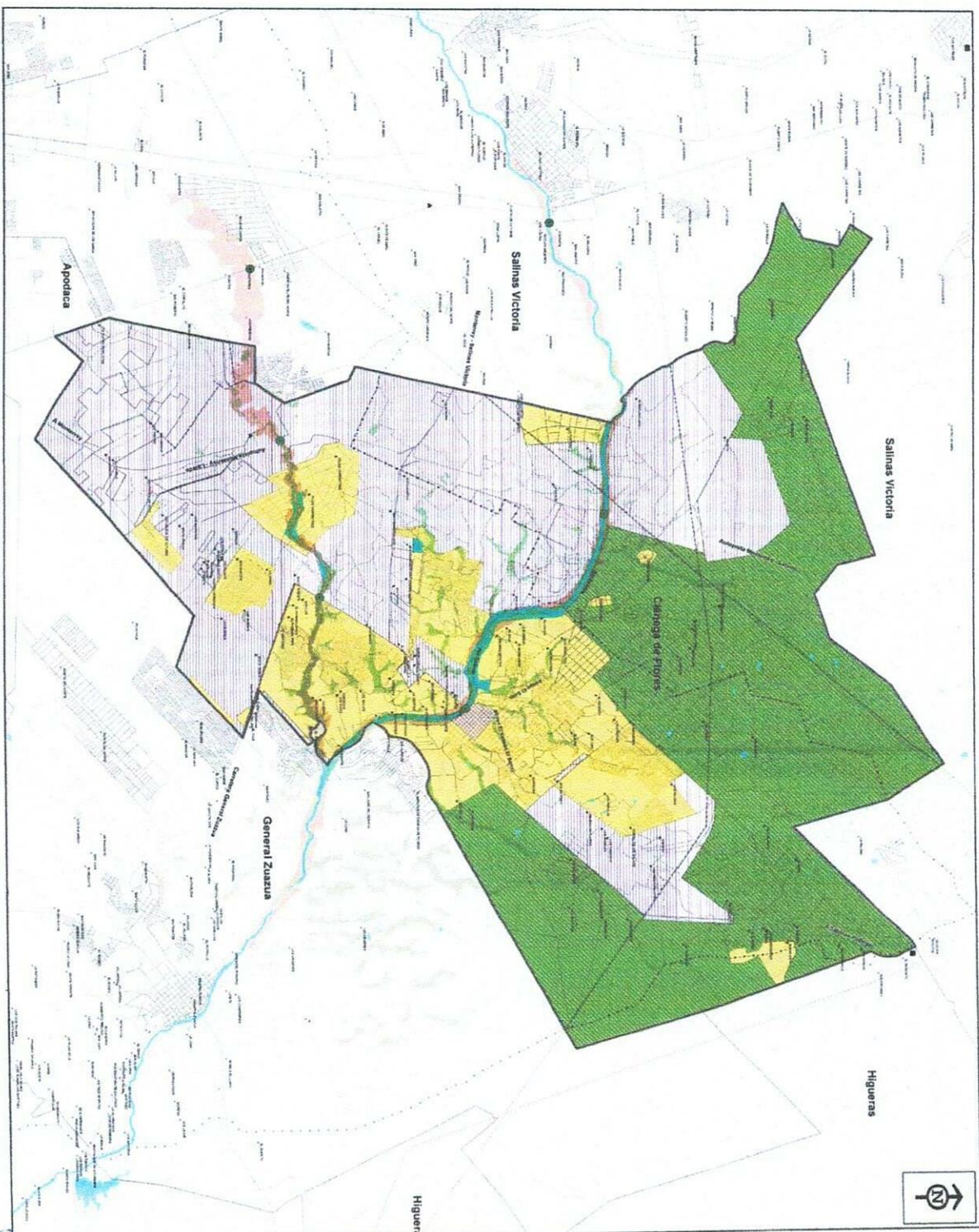
Nombre Plano

HIDROLOGIA

RIOS Y ARROYOS

Escala: 1:100,000

Handwritten signatures and initials in blue ink are present at the bottom of the page, including names like 'J.P.', 'C.M.', 'S.M.', 'L.M.', 'R.M.', 'D.M.', 'E.M.', 'F.M.', 'G.M.', 'H.M.', 'I.M.', 'J.M.', 'K.M.', 'L.M.', 'M.M.', 'N.M.', 'O.M.', 'P.M.', 'Q.M.', 'R.M.', 'S.M.', 'T.M.', 'U.M.', 'V.M.', 'W.M.', 'X.M.', 'Y.M.', 'Z.M.', and 'A.M.'.



MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N. L. 2024 - 2040

Gobierno Municipal de Flores
 Calle de la Libertad, No. 100, Flores, Coahuila de Zaragoza, México.

SIMBOLOGIA TEMATICA

- Agricultura
- Área Natural Propia
- Área Urbana
- Cabeecera Municipal
- Industria

SIMBOLOGIA BASICA

- Traza Urbana
- Límites Municipales
- Curvas de Nivel
- Ríos y Arroyos
- Carretera Estatal
- Carretera Municipal
- Terrestre
- Ducha o Vivero
- Vías Ferrocarril
- Líneas Eléctricas
- Acueducto Subterráneo
- Tubería Gas
- Campos de Agua
- Subestación Eléctrica
- Instalación Bombeo

Nota: Este mapa fue elaborado por el personal técnico del Gobierno Municipal de Flores, Coahuila de Zaragoza, en el mes de mayo del 2024, con base en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ciénega de Flores, N. L. 2024 - 2040, y en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ciénega de Flores, N. L. 2004 - 2010.

Elaborado por: **ING. JUAN CARLOS GARCÍA GARCÍA**
 Responsable del Área de Planeación Urbana y Territorial
 Elaborado en: **CIENEGA DE FLORES, COAHUILA DE ZARAGOZA, MÉXICO**
 Fecha de Elaboración: **2024**

NORTE

FDL

Gobierno Municipal de Flores
 Calle de la Libertad, No. 100, Flores, Coahuila de Zaragoza, México.

Nivel

DIAGNÓSTICO

Nombre Plano

10

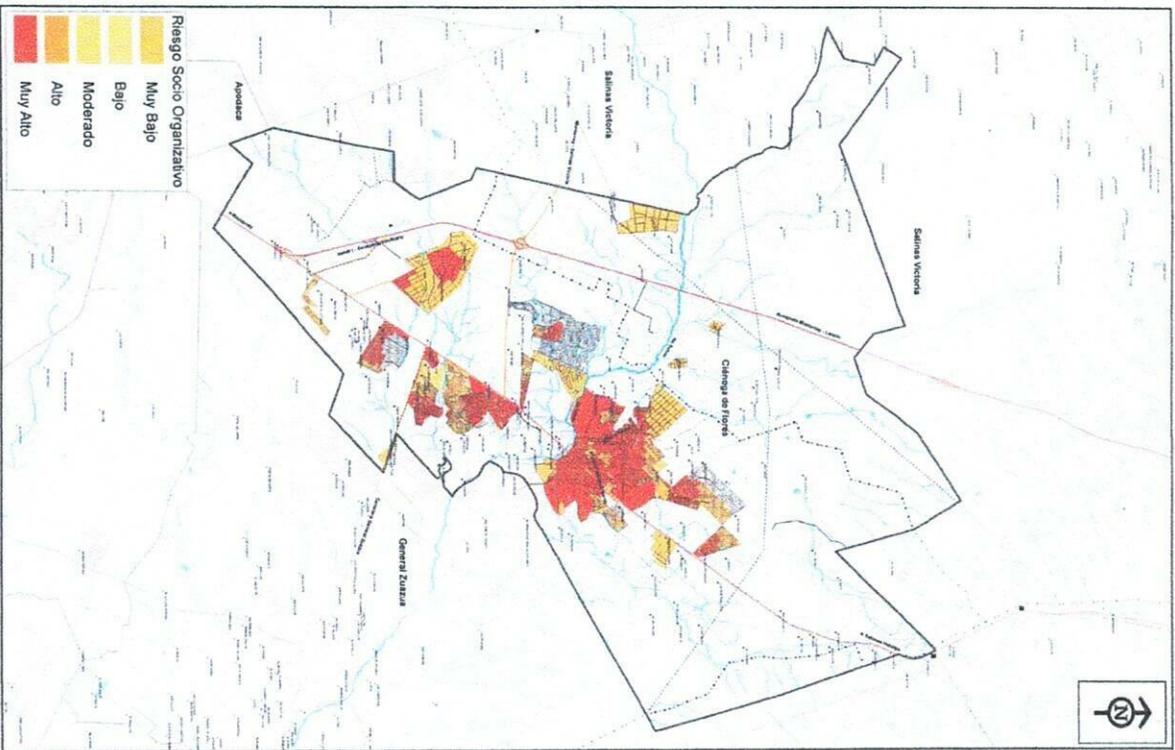
No Plano

MEDIO FISICO NATURAL

Escala: 1:37,500

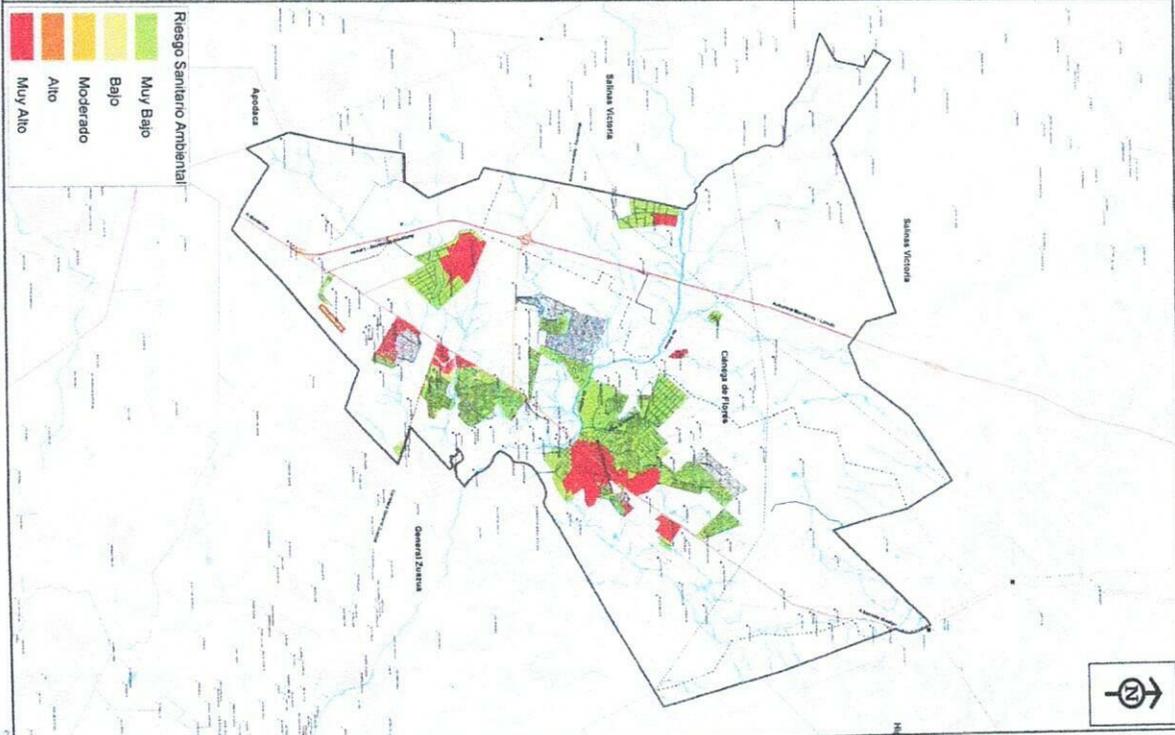
Handwritten signatures and initials in blue ink.

Large handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page.



Riesgo Socio Organizativo

- Muy Bajo
- Bajo
- Moderado
- Alto
- Muy Alto



Riesgo Sanitario Ambiental

- Muy Bajo
- Bajo
- Moderado
- Alto
- Muy Alto

MODIFICACIÓN PARCIAL AL
 PLAN MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO URBANO
 DE CIUDAD DE FLORES, N. L. 2024 - 2040

- simbología básica**
- Traza Urbana
 - Limites Municipales
 - Cuotas de Nivel
 - Ríos y Arroyos
 - Carreras Estatal
 - Carreras Municipales
 - Terracería
 - Bercha o Vereda
 - Vías Ferrocarril
 - Líneas Eléctricas
 - Acueducto Subterráneo
 - Tuberías Gas
 - Campus de Agua
 - Subestación Eléctrica
 - Instalación Bombeo

NORTE
VIENTOS
FDL

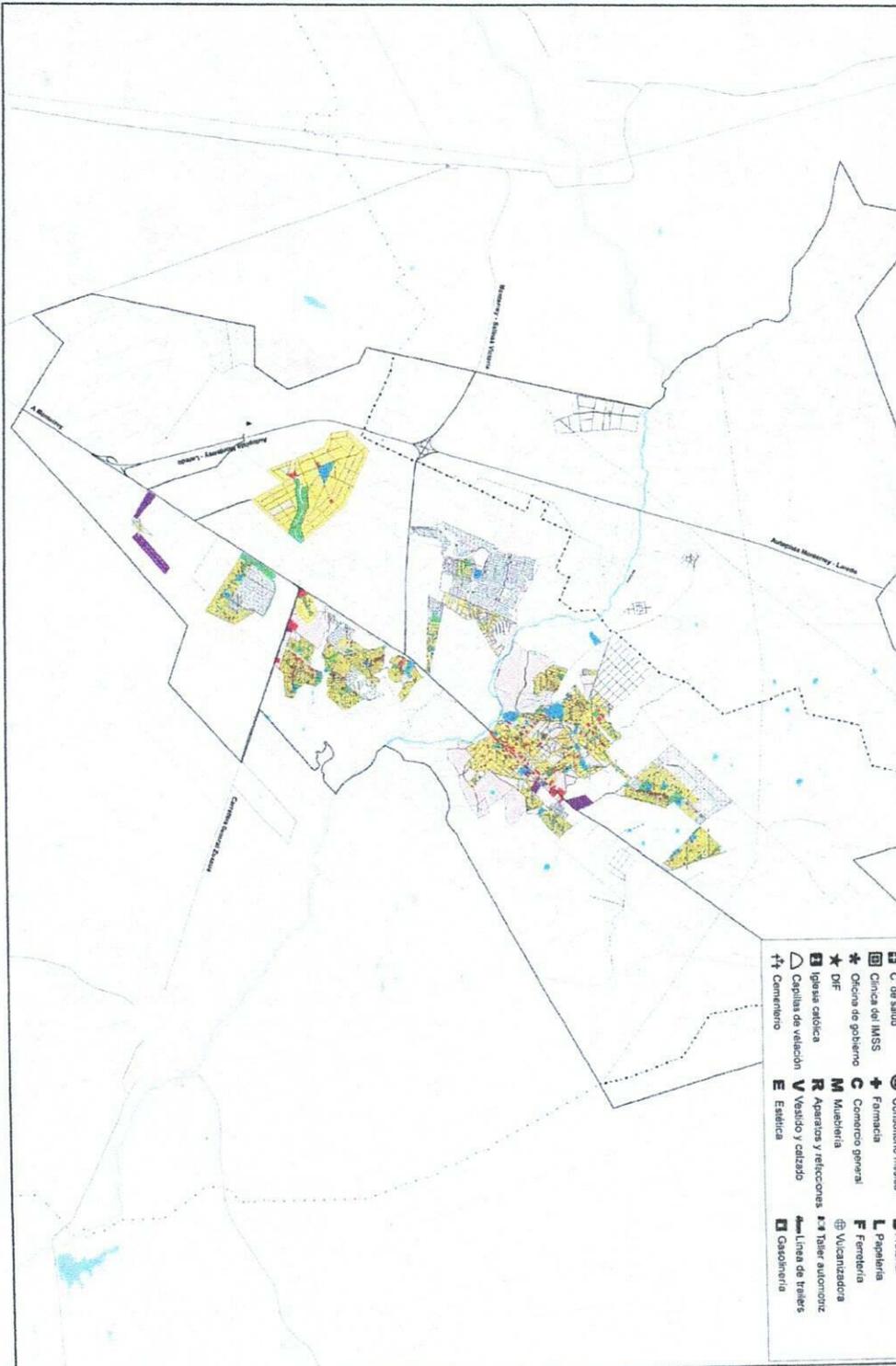
Nivel: No Plano

DIAGNOSTICO 12

Nombre Plano: **RIESGOS SOCIO ORGANIZATIVO Y SANITARIO AMBIENTAL**

Escala: 1:55,000

[Handwritten signatures and notes in blue ink at the bottom of the page]



Equipoamiento existente	
J	Jardín de niños
P	E Primaria
S	E Secundaria
B	E Propriataria
CAM	Centro de atención múltiple
CEN CENDI	
G	Gimnasio
C	C de salud
H	Clinica del IMSS
O	Oficina de gobierno
DIF	
I	Iglesia católica
△	Capilla de velación
††	Cementerio
⊕	Plaza
LC	Llezo Charro
M	Museo
E	Estación de policía
B	Biblioteca
DEP	Deporte
↓	Festivo centro social
⊕	Consultorio médico
+	Farmacia
C	Comercio general
M	Mueblería
R	Aparatos y reficciones
V	Vestido y calzado
E	Estética
O	Tienda de conveniencia
A	Abiertos
D	Venta de alcohol
P	Paradería
C	Carrocería
O	Tortillería
△	Restaurante-fonda
F	Fruitería
L	Paperería
F	Ferretería
V	Vitacultores
⊕	Taller automotriz
⊕	Línea de trailers
⊕	Gasolinería

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIUDAD DE TOLUCA, N. L. 2004 - 2010

simbología TEMÁTICA

Área municipal
Comercio
Vivienda
Industria
Equipoamiento
Baldío
Ranchos y granjas avícolas
Estadocenda Chingá

simbología BÁSICA

línea Urbana	línea o Vanda
línea Municipales	Vías Ferrocarril
Curvas de Nivel	líneas Eléctricas
Ríos y Arroyos	Azuqueño Subterráneo
Calletera Estatal	Tubos Gas
Calletera Municipal	Cuerpos de agua
Terreno	Substancia Eléctrica
	Instalación Isotérmica

SECRETARÍA DE URBANISMO Y PLANEACIÓN DEL ESTADO DE TOLUCA

NORTE

VIENTOS

FDL

Nivel

DIAGNÓSTICO

Nombre Plano

USOS DEL SUELO ACTUAL

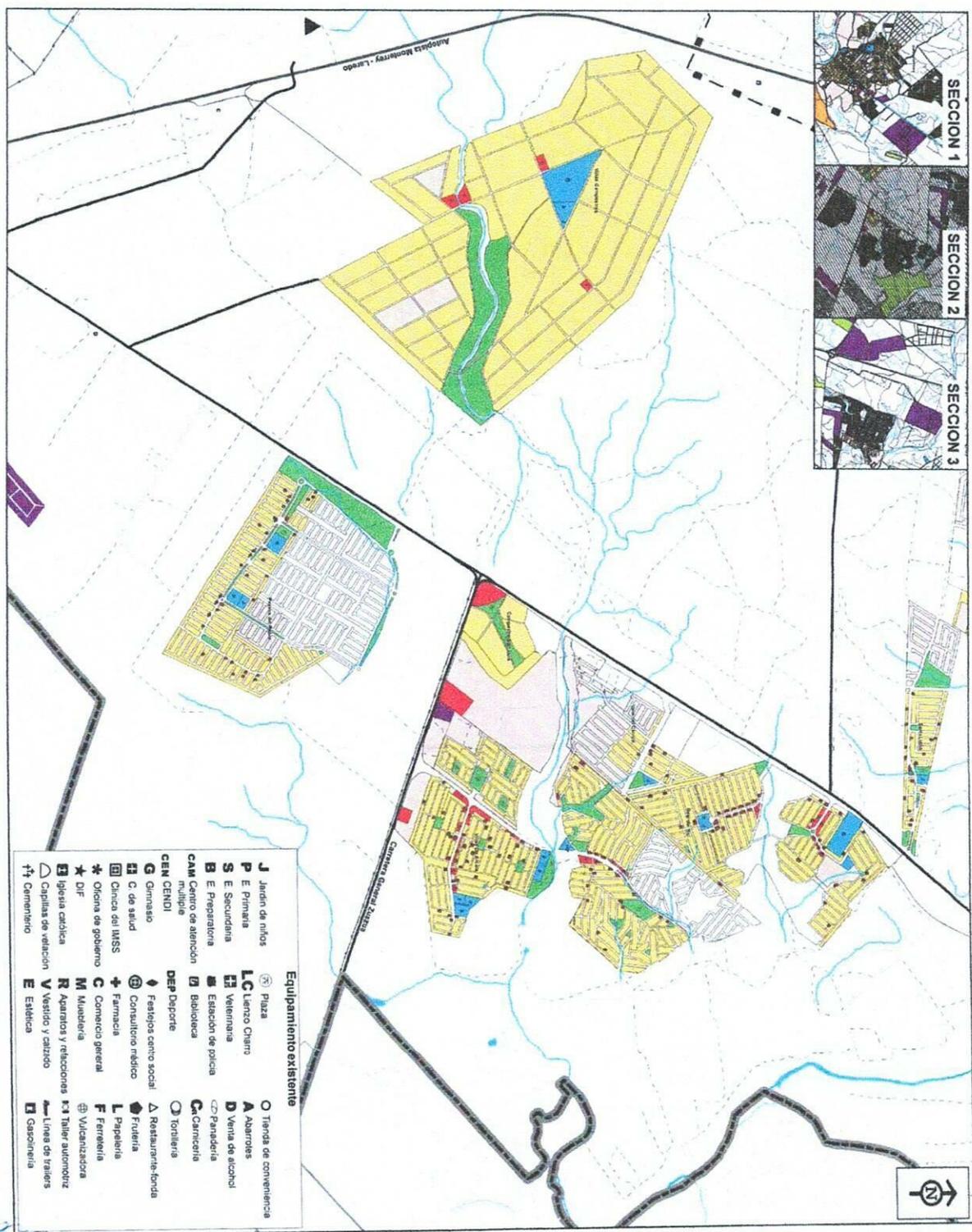
SECCION 1

Escala: 1:37,500

No Plano

13

Handwritten signatures and notes in blue ink at the bottom of the page.



Equipamiento existente	
J Jardín de niños	⊙ Plaza
P E Primaria	⊙ Lienzo Chiaro
S E Secundaria	⊙ Viveriana
B E Preparatoria	⊙ Estación de policía
CAM Centro de atención múltiple	⊙ Biblioteca
CEN CENCI	⊙ DEP Deporte
G Gimnasio	⊙ Festejos centro social
H C. de salud	⊙ Consultorio médico
⊕ Clínica del IMSS	⊕ Farmacia
⊕ Oficinas de gobierno	⊕ Comercio general
⊕ DIF	⊕ M. Mujería
⊕ Iglesia católica	⊕ Aparatos y reflexiones
⊕ Capillas de velación	⊕ Vestido y calzido
⊕ Cementerio	⊕ Estética
	⊕ Tienda de conveniencia
	⊕ Abarrotes
	⊕ Venta de alcohol
	⊕ Paradería
	⊕ Carnicería
	⊕ Tortillería
	⊕ Restaurante-forndia
	⊕ Fritería
	⊕ Papelería
	⊕ Ferreteria
	⊕ Taller autocentz
	⊕ Líneas de talleres
	⊕ Gasolinera

MODIFICACIÓN PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE TONNES, N. L. 2024 - 2030

GOBIERNO MUNICIPAL DE CIENEGA DE TONNES

GOBIERNO MUNICIPAL DE CIENEGA DE TONNES

Simbología Temática

Área municipal	Comercio
Vivienda	Industria
Equipamiento	Barrio
Rancharos y granjas escolares	Estadística Ciénega

Simbología Básica

Trama Urbana	Banca o Vereda
Lineas Municipales	Vías Ferrocarril
Curvas de Nivel	Lineas Eléctricas
Ríos y Arroyos	Acueducto Subterráneo
Calletera Estatal	Tanques Gas
Calletera Municipal	Campos de Agua
Sociedad Estudiantil	Estación Biológica
Tenencia	

NORTE VIENTOS

FDL

PLANIFICACIÓN DE TIERRAS

REGISTRADO EN EL INSTITUTO REGISTRAL DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

DIAGNÓSTICO

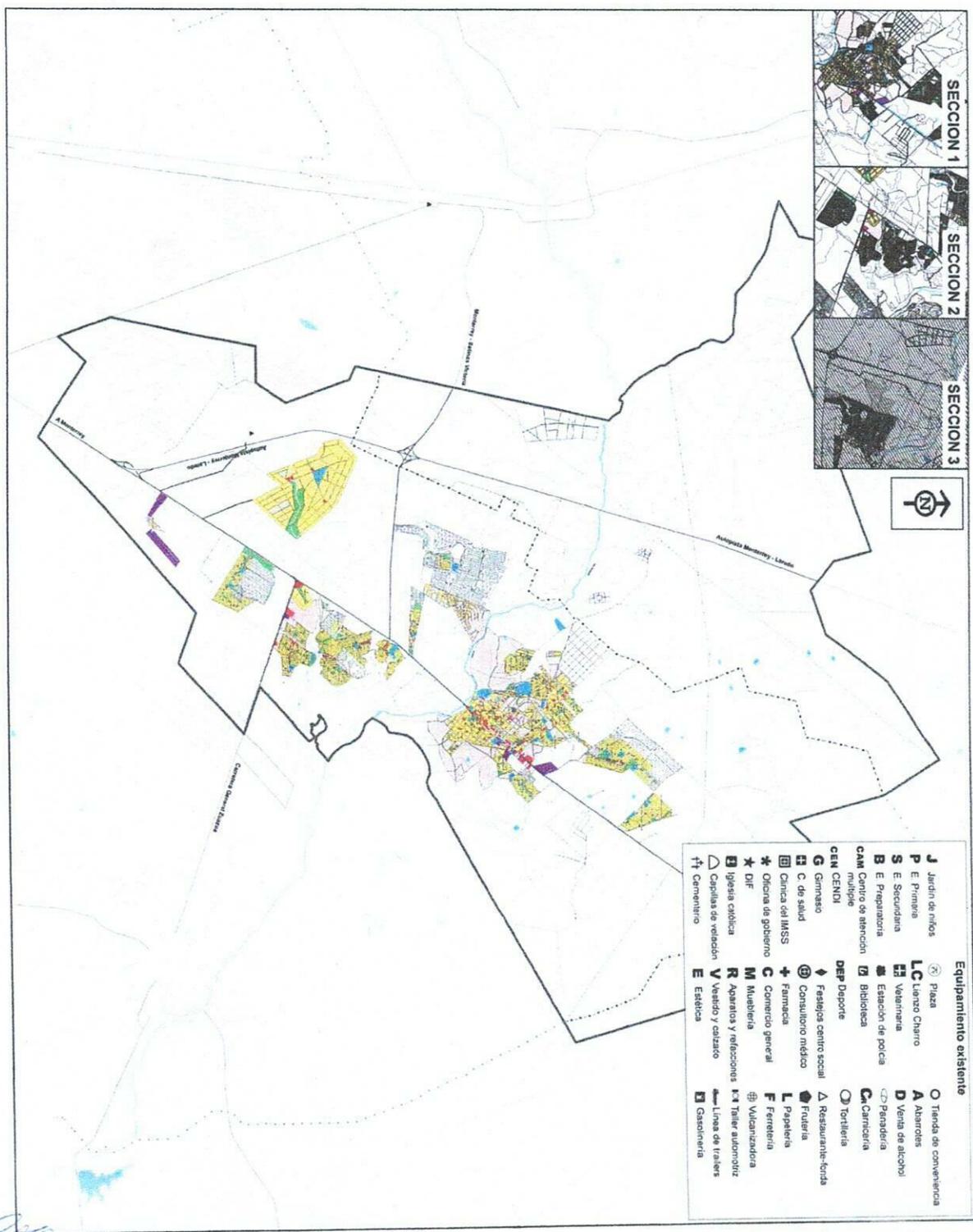
14

USOS DE SUELO ACTUAL

SECCION 2

Escala: 1:10,000

Handwritten signatures and blue ink marks at the bottom of the page.



Equipamiento existente	
J Jardín de niños	⊗ Plaza
P E Primaria	LC Lienzo Charro
S E Secundaria	⊞ Viverama
B E Preparatoria	⊞ Estación de policía
CAM Centro de atención múltiple	⊞ Biblioteca
CEN CENEDI	DEP Deporte
G Gimnasio	⊞ Festejos centro social
C de salud	⊞ Consultorio médico
⊞ Clínica del IMSS	+ Farmacia
* Oficina de gobierno	C Comercio general
X DIF	M Mueblería
⊞ Iglesia católica	R Aparatos y refacciones
⊞ Capilla de velación	V Vestido y calzados
† Cementerio	E Estética
○ Tienda de conveniencia	⊞ Restaurante-tienda
A Abarrotes	⊞ Frutería
D Venta de alcohol	L Papelería
⊞ Panadería	F Ferretería
C Carnicería	⊞ Valcanizadora
○ Tortillería	⊞ Taller automotriz
⊞ Gasolinera	⊞ Línea de trailers

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MAESTRO DEL DESARROLLO URBANO DE CIENEGUA DE FLORES, N. L. 2024 - 2040

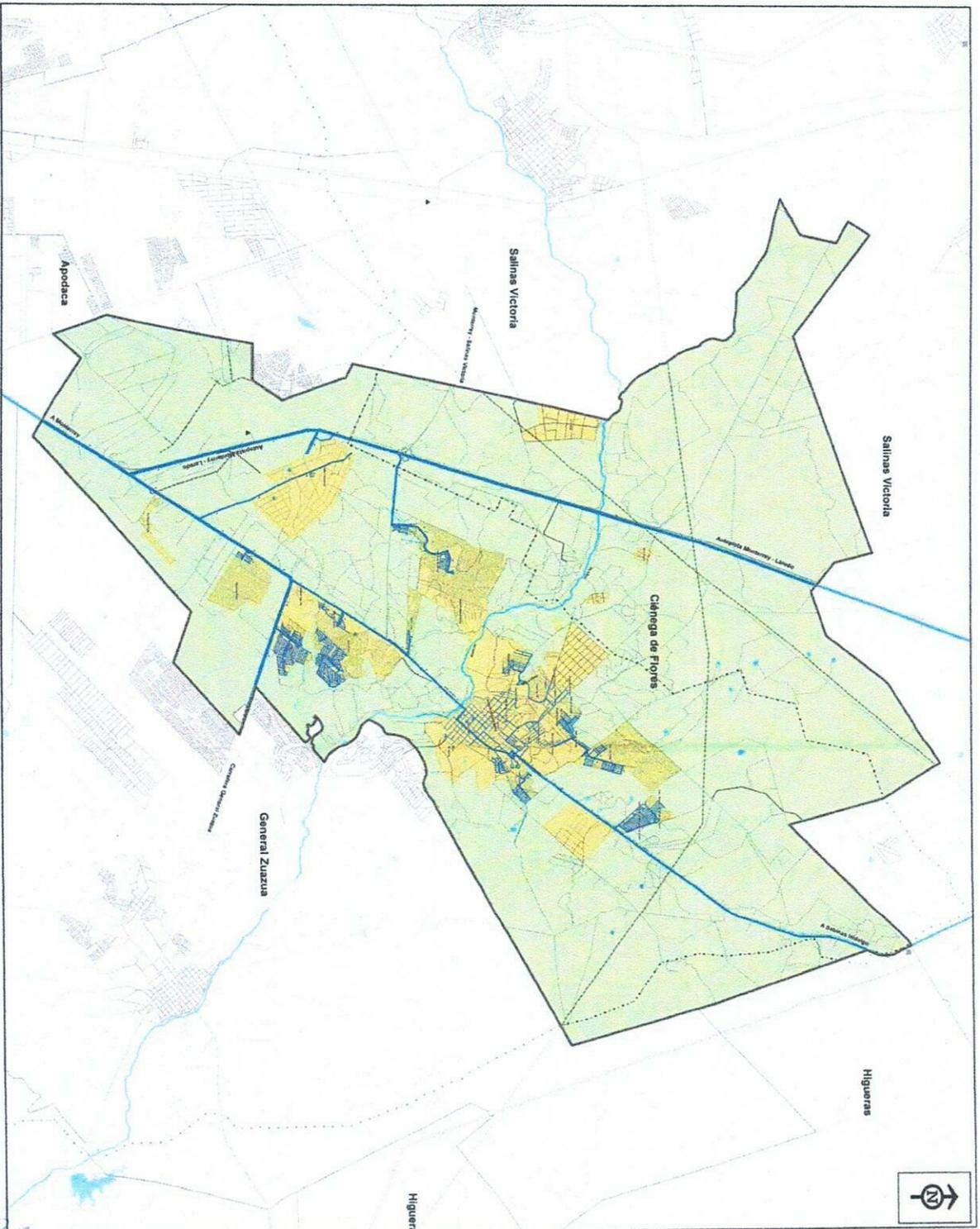
SIMBOLOGIA TEMÁTICA
 Agua municipal
 Comercio
 Vivienda
 Industria
 Equipamiento
 Balcón
 Ranchos y ganjas avícolas
 Exhacienda Chetipa

SIMBOLOGIA BÁSICA
 Traza Urbana
 Límites Municipales
 Curvas de Nivel
 Pisos y Arroyos
 Carretera Estatal
 Carretera Municipal
 Líneas Eléctricas
 Anillo de Subterráneo
 Tablero Osa
 Cursos de Agua
 Canalización Eléctrica
 Instalación Bombeo
 Bancha o Vereda
 Vías Ferrocarril
 Líneas Eléctricas
 Anillo de Subterráneo
 Tablero Osa
 Cursos de Agua
 Canalización Eléctrica
 Instalación Bombeo

NORTE VIENTOS
FDL
4800 TONELADAS AÑO
4800 TONELADAS AÑO

DIAGNÓSTICO 15
 No Plano
USOS DE SUELO ACTUAL
SECCION 3
 Escala 1:37,500

[Handwritten signatures and notes in blue ink at the bottom of the page, including names like 'Munoz' and 'C' and various scribbles.]



MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N.L. 2024 - 2040

SIMBOLOGIA TEMATICA

- Pozo
- Tanque
- Diámetro de tuberías en pulgadas
 - 2
 - 2.5
 - 3
 - 4
 - 6
 - 8
 - 10
 - 12
 - 14
 - 16
- Acueducto subterráneo

SIMBOLOGIA BASICA

- Tierras Urbanas
- Limas Municipales
- Curvas de Nivel
- Ríos y Arroyos
- Carretera Estatal
- Carretera Municipal
- Tercerías
- Becna o Viverda
- Vías Ferrocarril
- Lineas Eléctricas
- Acueducto Subterráneo
- Canchales Estatales
- Taberna Cas
- Cuerpos de Agua
- Subestación Eléctrica
- Instalación Bombeo

Las líneas de "tercerías" designan el área de influencia de un municipio, pero no implican jurisdicción ni responsabilidad por parte del Estado. El presente símbolo se utiliza para fines de información y no debe ser interpretado como un límite de jurisdicción.

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y TERRITORIO
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y INFRAESTRUCTURA
SECRETARÍA DE TRANSPORTES Y MEDIOS COMUNICACIONALES
SECRETARÍA DE ENERGÍA
SECRETARÍA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO
SECRETARÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y PESQUERÍA
SECRETARÍA DE TURISMO, CULTURA Y FOLKLORE
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN
SECRETARÍA DE SALUD Y PROTECCIÓN CIVIL
SECRETARÍA DE DEPENDENCIA FEDERAL

NORTE

WIENTOS

FDL

PROYECTO DE LEY

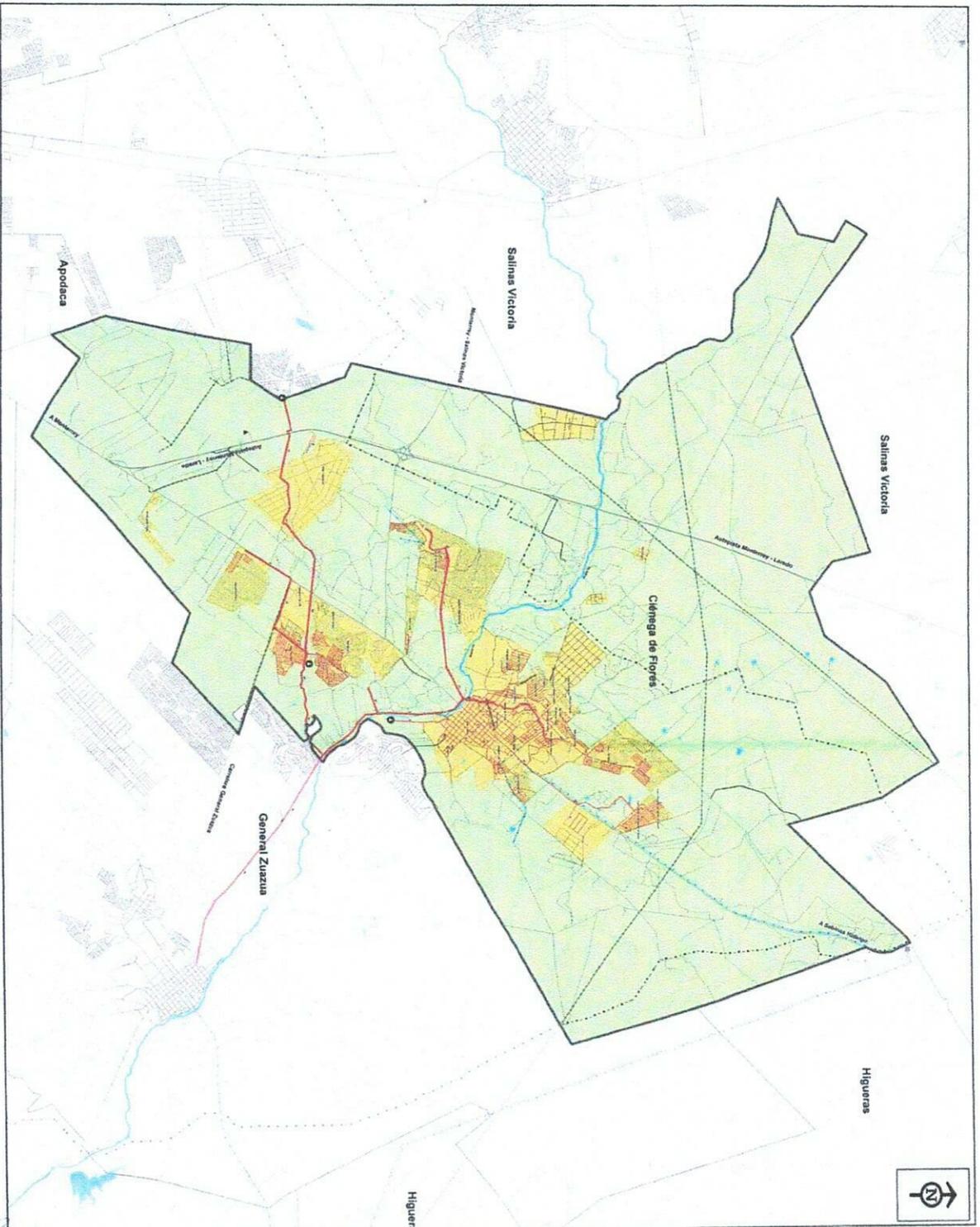
Nivel: No Plano

DIAGNÓSTICO 16

Nombre Plano: **INFRAESTRUCTURA AGUA POTABLE**

Escala: 1:37,500

[Handwritten signatures and notes in blue ink at the bottom of the page.]



MODIFICACION PARCIAL AL
**PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO
 DE CIENEGA DE FLORES, N. L. 2024 - 2040**

CONSEJO MUNICIPAL DE PLANEACION
 DE CIENEGA DE FLORES

SIMBOLOGIA TEMATICA

● Sistema de tratamiento
 Diámetro de tuberías en zigzags

8
10
12
16
24
25

SIMBOLOGIA BASICA

Traza Urbana	Banca o Vivera
Limites Municipales	Vías Ferrocarril
Cursos de Nivel	Lineas Electricas
Rios y Arroyos	Acueducto Subterráneo
Callejón Estatal	Tuberías Gas
Cementerio Municipal	Cuervos de Agua
Terminilla	Subestación Electrica
	Instalación Bombeo

NORTE

FDL

PROYECTO DE
 INGENIERIA S.A. DE C.V.

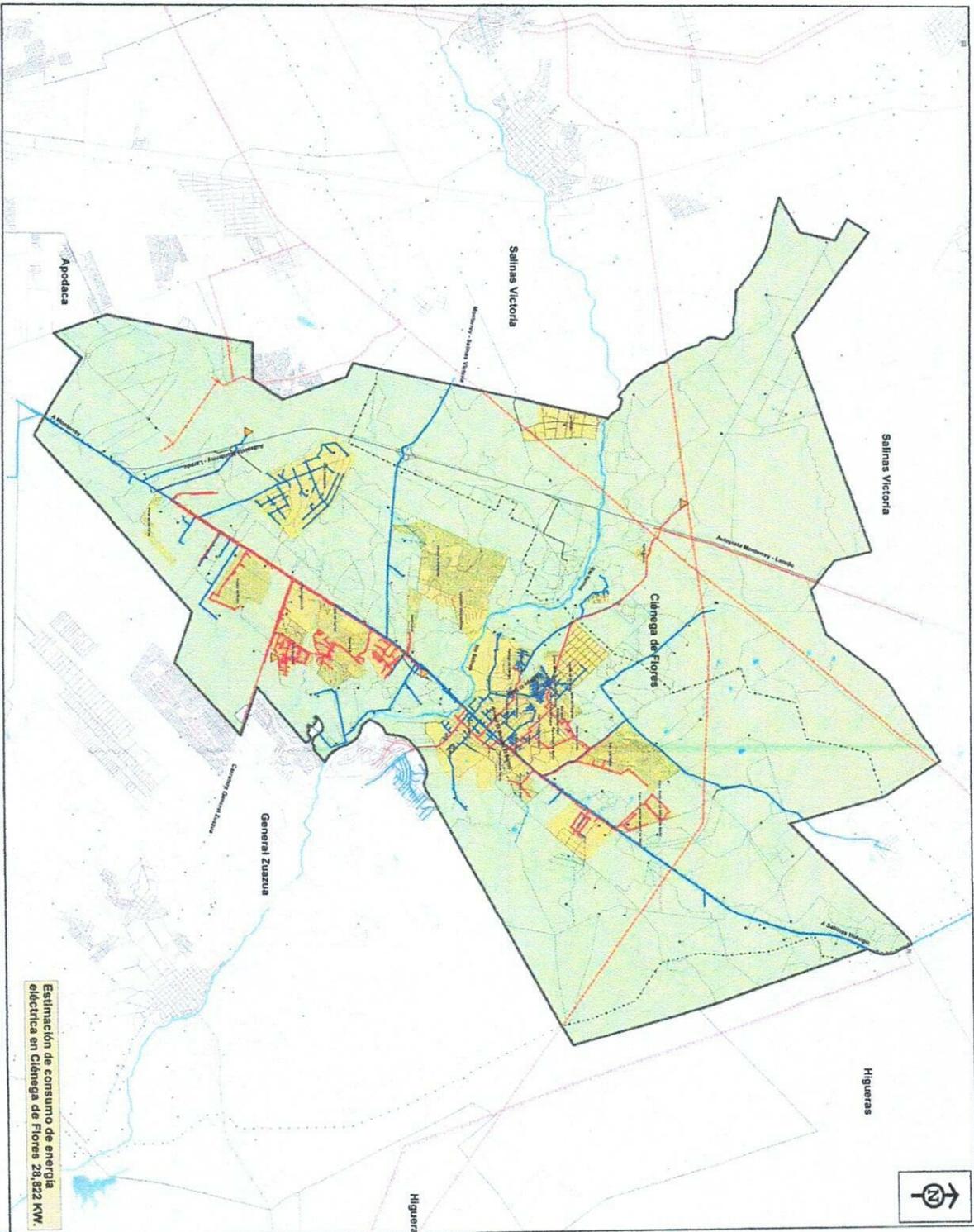
Nivel: No Plano

DIAGNOSTICO **17**

Nombre Plano
**INFRAESTRUCTURA
 DE DRENAJE SANITARIO**

Escala: 1:37,500

[Handwritten signatures and notes in blue ink]



Estimación de consumo de energía eléctrica en Clénega de Flores 28,522 KW.

MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIÉNEGA DE FLORES, N. L. 2024 - 2030

GOBIERNO MUNICIPAL DE CIÉNEGA DE FLORES

GOBIERNO MUNICIPAL DE CIÉNEGA DE FLORES

SIMBOLOGIA TEMÁTICA

Red de energía eléctrica

- Subestación eléctrica
- Capacidad 11.8 Kv
- Capacidad 3-5 Kv

Simbología básica

- Trazo Urbano
- Banca o Vereda
- Linhas Municipales
- Vías Ferrocarril
- Curvas de Nivel
- Linhas Eléctricas
- Ríos y Arroyos
- Acueducto Subterráneo
- Cameras Estales
- Tanques Cist
- Cameras Municipales
- Campo de Agua
- Subestacion Eléctrica
- Instalación Bombeo
- Terceriles

Las modificaciones a este Plan Municipal de Desarrollo Urbano se realizaron de acuerdo a los lineamientos establecidos en el artículo 175 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Clénega de Flores, N.L. y en el artículo 175 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Clénega de Flores, N.L. y en el artículo 175 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Clénega de Flores, N.L.

Elaborado por: **ING. JUAN CARLOS GARCÍA GARCÍA**

Fecha de elaboración: **15 de Mayo del 2024**

Revisado por: **ING. JUAN CARLOS GARCÍA GARCÍA**

Fecha de revisión: **15 de Mayo del 2024**

Revisado por: **ING. JUAN CARLOS GARCÍA GARCÍA**

Fecha de revisión: **15 de Mayo del 2024**

NORTE

VIENTOS

FDL

AYUNTAMIENTO DE CIÉNEGA DE FLORES, N. L.

Nivel

DIAGNÓSTICO

Nombre Plano

18

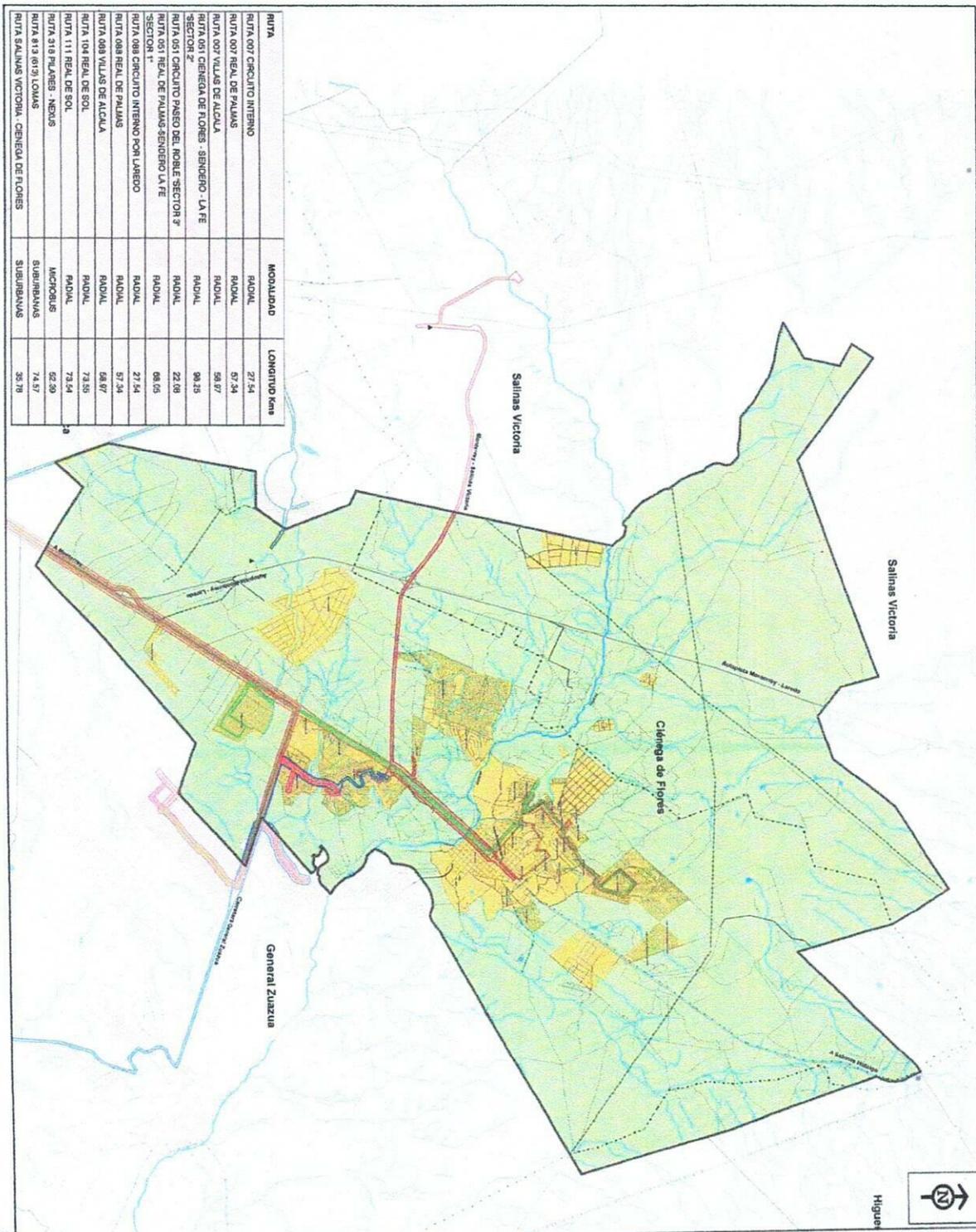
No. Plano

ENERGIA ELÉCTRICA

Escala: 1:17,500

0 25 50 75 100

Handwritten signatures and initials in blue ink.



RUTA	MODALIDAD	LONGITUD Kms
RUTA 007 CIRCUITO INTERNO	RADIAL	27.54
RUTA 007 REAL DE PALMAS	RADIAL	57.34
RUTA 007 VILLAS DE ALCALA	RADIAL	58.87
RUTA 001 CIENEGA DE FLORES - SENGERO - LA FE	RADIAL	98.25
SECTOR 2		22.08
RUTA 001 CIRCUITO PASO DEL ROBLE SECTOR 7	RADIAL	68.05
SECTOR 1		27.54
RUTA 008 CIRCUITO INTERNO POR LABEBO	RADIAL	27.54
RUTA 008 REAL DE PALMAS	RADIAL	57.34
RUTA 008 VILLAS DE ALCALA	RADIAL	58.87
RUTA 104 REAL DE SOL	RADIAL	73.50
RUTA 111 REAL DE SOL	RADIAL	73.54
RUTA 318 PLANES - NEXUS	MICROBUS	62.30
RUTA 813 (013) LOMAS	SUBURBANAS	74.57
RUTA SALINAS VICTORIA, CIENEGA DE FLORES	SUBURBANAS	35.78

MODIFICACIÓN PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N. L. 2024 - 2040

Sección de Planeación y Desarrollo Urbano
 Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano
 Calle de la Independencia No. 100, Flores, N.L.

Simbología Temática

- Ruta 007
- Ruta 051
- Ruta 088
- Ruta 104
- Ruta 318
- Ruta 813
- Ruta Salinas Victoria - Ciénega de Flores

Simbología Estática

- Traza Urbana
- Limas Municipales
- Curvas de Nivel
- Ríos y Arroyos
- Cercera Estatal
- Cercera Municipal
- Remanencia
- Parcela o Vanda
- Vías Ferrocarril
- Lineas Eléctricas
- Acueducto Subterráneo
- Tubería Gas
- Corpos de Agua
- Salvación Eléctrica
- Instalación Bombeo

Elaborado por: [Firma]
 Fecha: [Fecha]
 Escala: 1:37,500

DIAGNÓSTICO

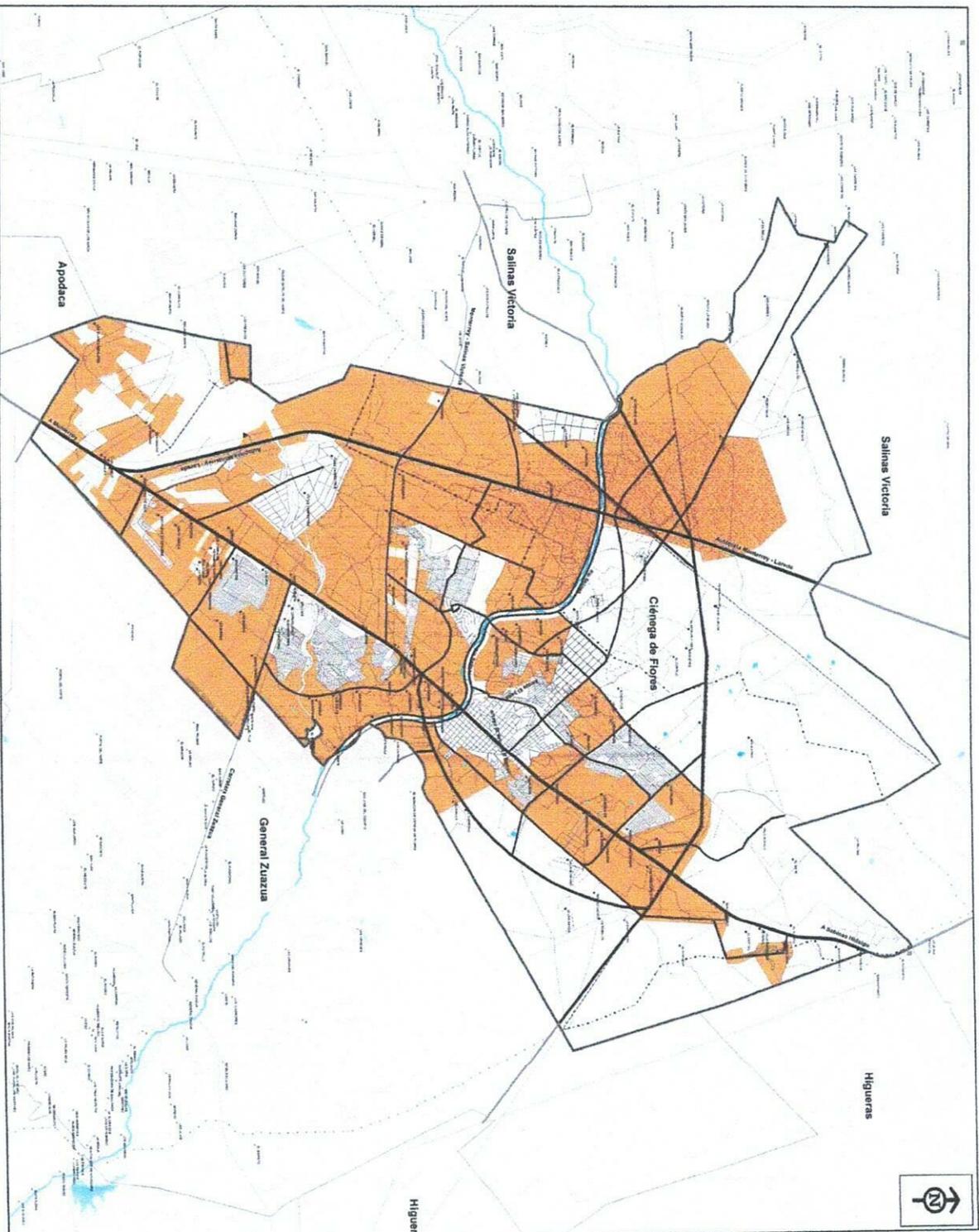
Nombre Plano: **19**

RUTAS DE TRANSPORTE PÚBLICO

Escala: 1:37,500

Logo: **NORTE VIENTOS FDL**

[Handwritten signatures and notes in blue ink at the bottom of the page]



MODIFICACIÓN PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIÉNEGA DE FLORES, N. L. 2024 - 2040

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Área de Crecimiento Previsto
- Visibilidad propuesta

SIMBOLOGÍA BÁSICA

- Tirza Urbana
- Banca o Vereda
- Linhas Municipales
- Vías Ferrocarril
- Carreras de Nivel
- Linhas Eléctricas
- Riis y Arroyos
- Acueducto Subterráneo
- Carreras Estatal
- Tuberías Gas
- Carreras Municipal
- Cuerpos de Agua
- Subestación Eléctrica
- Terrenos
- Instalación Bombeo

Este sistema de símbolos se aplica a los mapas de desarrollo urbano, que se elaboran en el marco del Programa de Desarrollo Urbano de Ciénega de Flores, N. L. 2024-2040, y a los mapas de desarrollo urbano que se elaboren en el futuro.

Elaborado por: **ARQUITECTOS**

Elaborado por: **ARQUITECTOS**

NORTE

VIENTOS

FDL

ARQUITECTOS

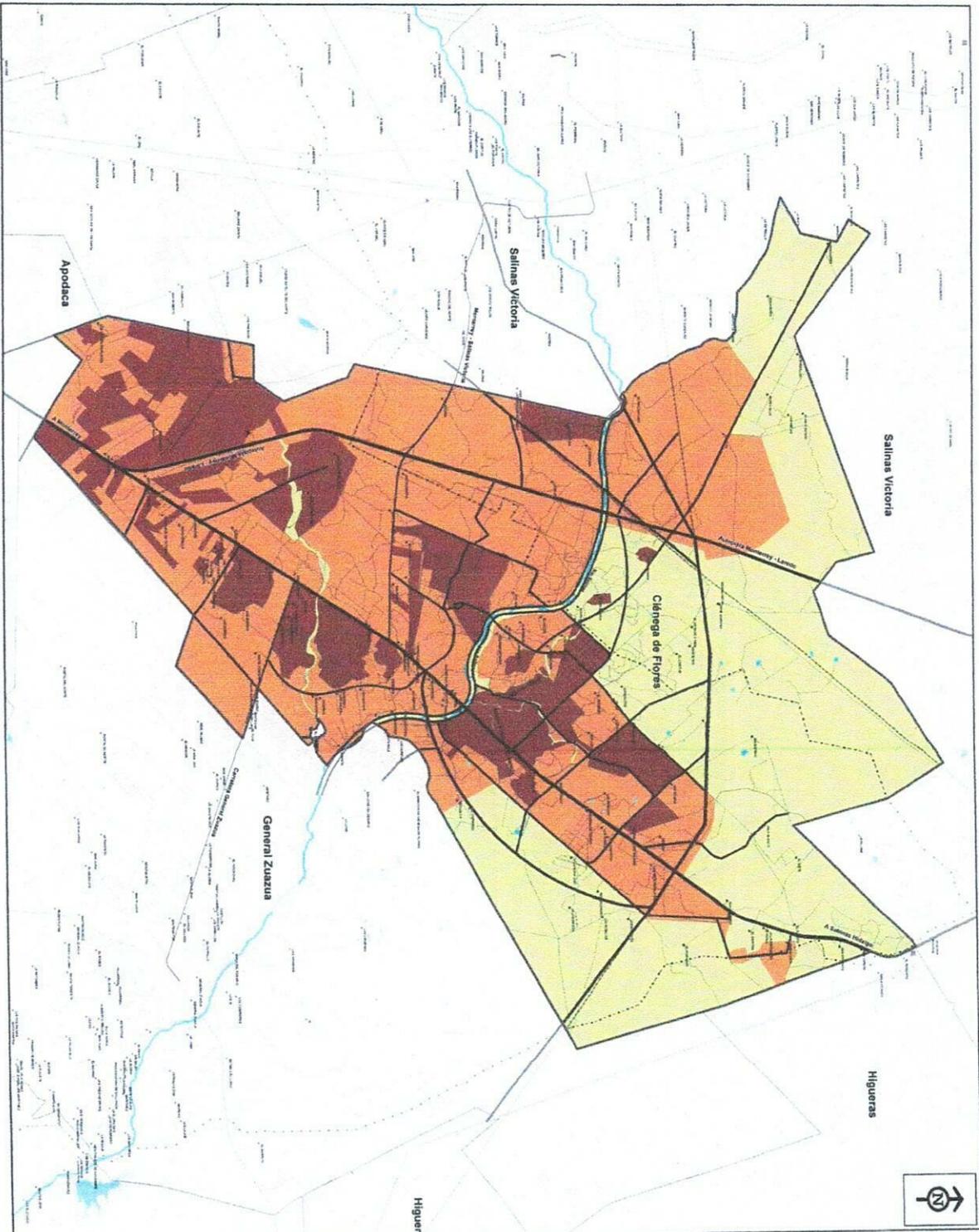
Nivel: No Plano

ESTRATEGIA 01

Nombre Plano: **ÁREA DE CRECIMIENTO PREVISTO**

Escala: 1:37,500

[Handwritten signatures and blue ink marks at the bottom of the page.]



MODIFICACIÓN PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIÉNEGA DE FLORES, N.º 2024 - 2040

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Área urbana
- Área urbanizable
- Área no urbanizable
- Validad propuesta

SIMBOLOGÍA BÁSICA

- Trazo Urbana
- Limites Municipales
- Ríos y Arroyos
- Camétera Estatal
- Camétera Municipal
- Industria
- Banqueo
- Bercha o Vivera
- Vías Ferrocarril
- Lineas Eléctricas
- Asociación Subterránea
- Tuberías Gas
- Cuerpos de Agua
- Subestación Eléctrica
- Industria Bimbo

Las líneas de demarcación están sujetas a los cambios, tanto ocasionales por parte de las autoridades, como por modificaciones de carácter técnico. Se recomienda consultar con el personal de Planeación y Desarrollo Urbano de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Flores, Coahuila de Zaragoza, para mayor información.

ELABORADO POR: INGENIERO EN PLANIFICACIÓN URBANA Y DISEÑO DE CIUDADES
INGENIERO EN PLANIFICACIÓN URBANA Y DISEÑO DE CIUDADES
INGENIERO EN PLANIFICACIÓN URBANA Y DISEÑO DE CIUDADES

NORTE VIENTOS

FDL

ASOCIACIÓN DE DESARROLLO URBANO

ESTRATEGIA 02

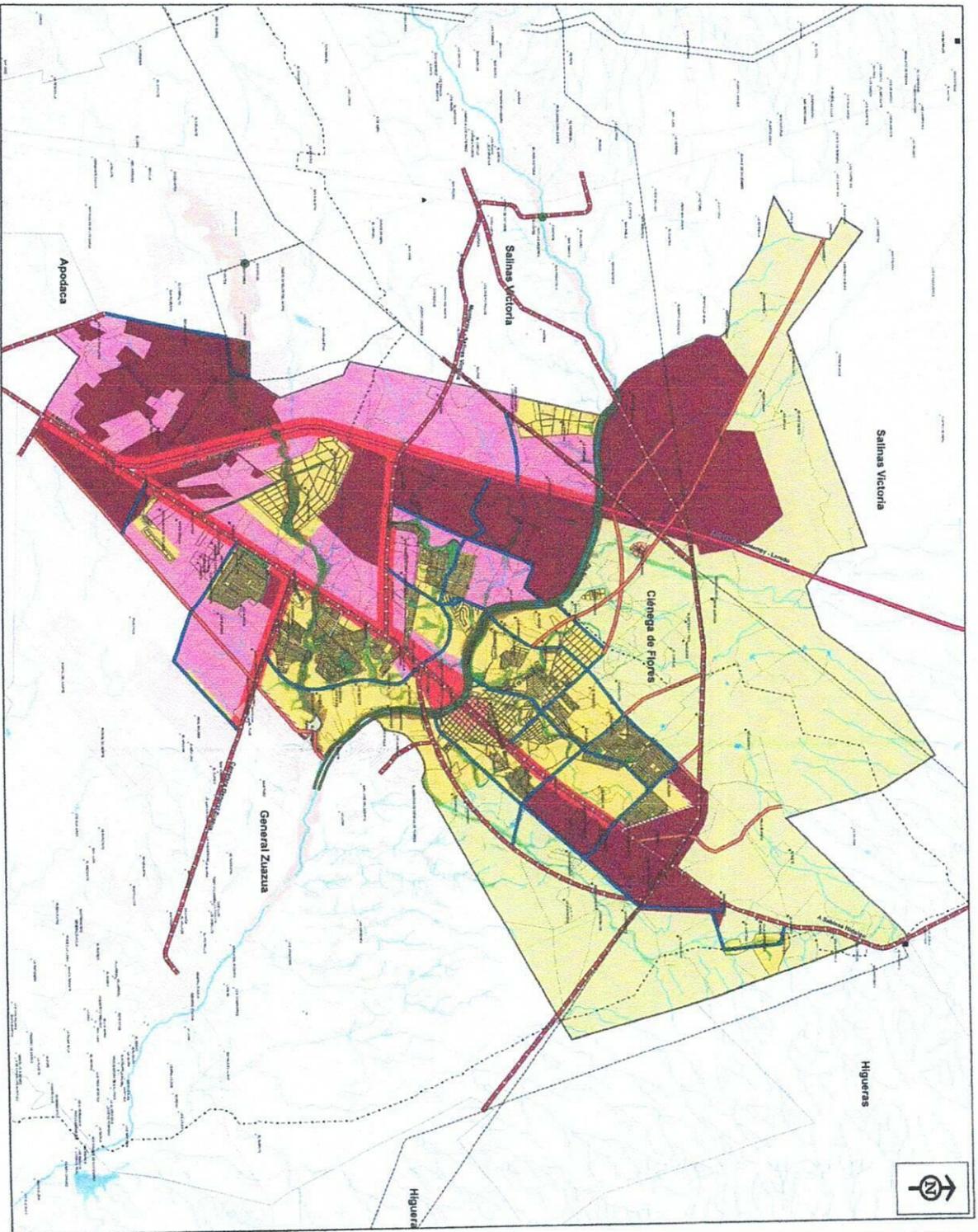
ZONIFICACIÓN PRIMARIA

Nombre Plano: No Plano

Escala: 1:37,500

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



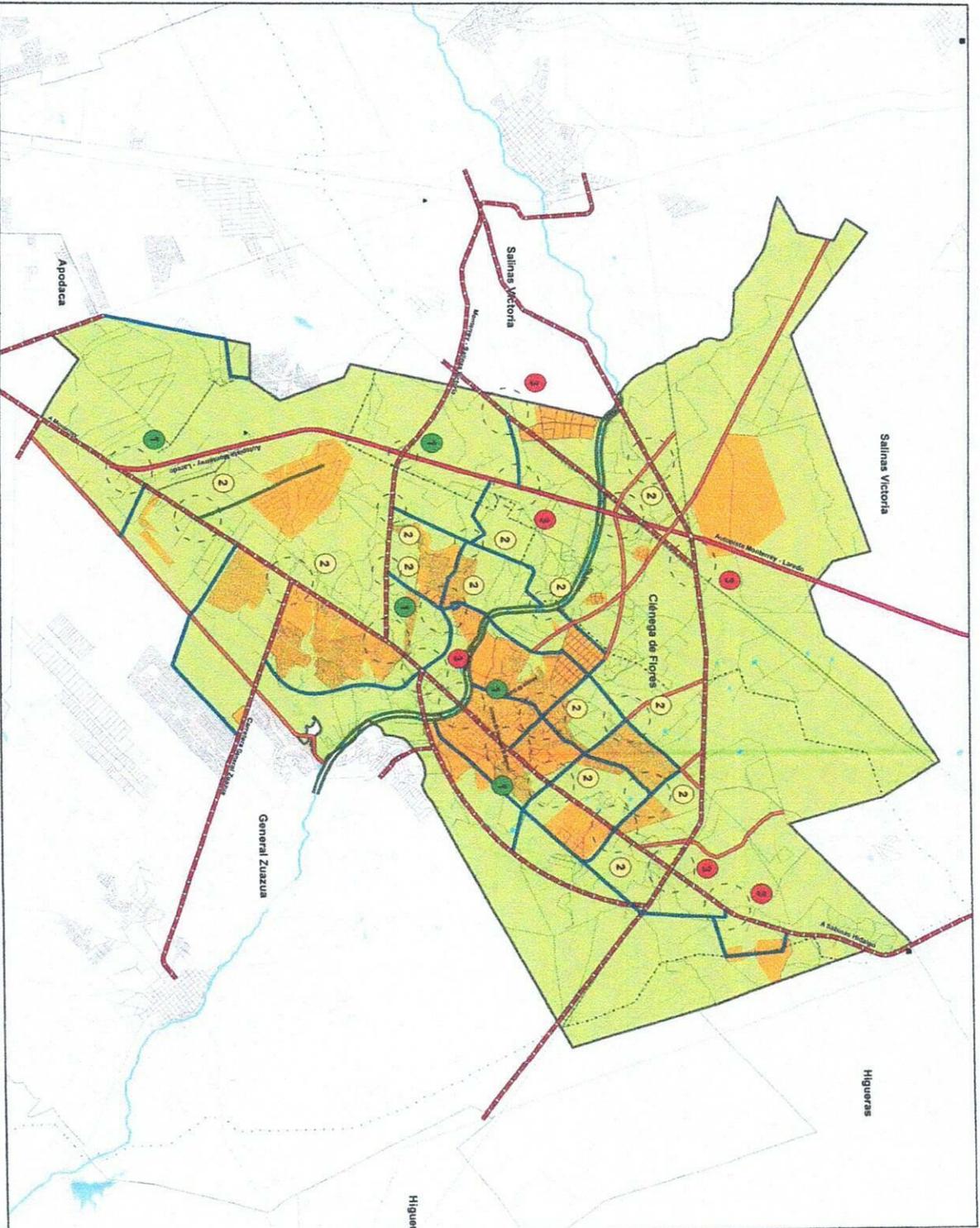
MODIFICACIÓN PARCIAL AL
 PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO
 DE CIÉNEGA DE FLORES, N. L. 2024 - 2040

- SIMBOLOGÍA TEMÁTICA**
- Corredor rmo, comercial y servicios
 - Zona de conservación histórica y cultural
 - Habitacional unifamiliar
 - Espacios públicos y áreas verdes
 - Industria ligera
 - Industria pesada
 - Franja de amortiguamiento de 50.00 mts. en el condado (Línea Habitacional)
 - Agrícola
 - Agricultura, Ganadería y Silvicultura
 - Conflictos muy alto
 - Peligro de encaramiento
 - Muy alto
 - Simbología básica
 - Trazo Urbana
 - Líneas Municipales
 - Curvas de Nivel
 - Ríos y Arroyos
 - Carreteras Estatales
 - Carretera Municipal
 - Trazo de Agua
 - Instalación Bombero
 - Trazo de Gas
 - Acueducto Subterráneo
 - Vías Ferrocarril
 - Líneas Eléctricas
 - Campos de Agua
 - Sotificación Eléctrica
 - Terreno

NORTE
VIENTOS
FDL

Nivel: No Plano
 ESTRATEGIA: **03**
 Nombre Plano: ZONIFICACIÓN SECUNDARIA
 Escala: 1:37,500

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGA DE FLORES, N. L. 2024 - 2040

GOBIERNO MUNICIPAL DE CIENEGA DE FLORES

GOBIERNO MUNICIPAL DE VIENTOS VERTIENTES

- 1 Corte Plazo
- 2 Mediano Plazo
- 3 Largo Plazo
- Cruce

SIMBOLOGIA BASICA

- Traza Urbana
- Limite Municipal
- Curvas del Nave
- Rios y Arroyos
- Carretera Estatal
- Carretera Municipal
- Tercerito
- Bercha o Vivera
- Vias Ferrocarril
- Lineas Electricas
- Acueducto Subteraneo
- Tuberia Gas
- Cuerpos de Agua
- Subestacion Electrica
- Instalacion Bombeo

El presente documento es un instrumento de planeación que tiene como finalidad establecer las directrices y lineamientos para el desarrollo urbano del municipio de Ciénega de Flores, N.L., en el periodo 2024-2040.

Este instrumento se elabora de acuerdo con el artículo 115 de la Ley de Desarrollo Urbano de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 115 de la Ley de Desarrollo Urbano de los Municipios de los Estados Unidos Mexicanos.

El presente instrumento se elabora de acuerdo con el artículo 115 de la Ley de Desarrollo Urbano de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 115 de la Ley de Desarrollo Urbano de los Municipios de los Estados Unidos Mexicanos.

NORTE

VIENTOS

FDL

GOBIERNO MUNICIPAL DE VIENTOS VERTIENTES

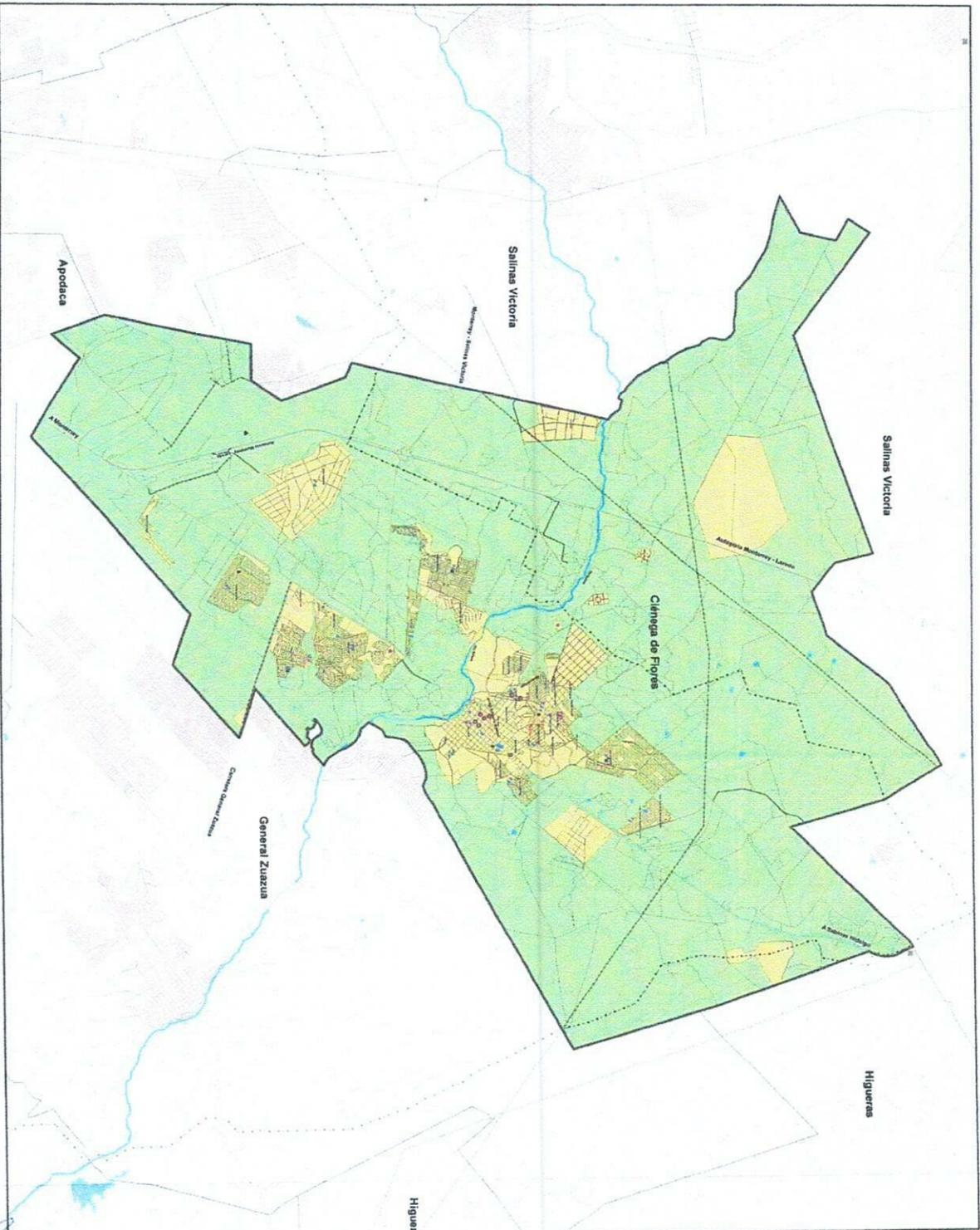
Nivel: No Plano

ESTRATEGIA: **04**

Nombre Plano: SISTEMA DE ENLACES

Escala: 1:37,500

Handwritten signatures and notes in blue ink at the bottom of the page.



MODIFICACIÓN PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIÉNEGA DE FLORES, N. L. 2024 - 2040

- SIMBOLOGÍA TEMÁTICA**
- J Jardín de niños
 - P Primaria
 - S Secundaria
 - Preparatoria
 - CENI CENIDI
 - CAM Centro de Atención Múltiple
 - Clinica IMSS
 - Centro Salud
 - Consultorio médico

- SIMBOLOGÍA BÁSICA**
- Trazo Urbana
 - Limites Municipales
 - Cuotas de Nivel
 - Riis y Arroyos
 - Carretera Estatal
 - Carretera Municipal
 - Torrecelilla
 - Dirección o Vireada
 - Vías Ferrocarril
 - Lineas Eléctricas
 - Acueducto Subterráneo
 - Tuberío Gas
 - Campos de Agua
 - Subestación Eléctrica
 - Instalación Bombeo

Una vez que se haya aprobado el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano por el Ayuntamiento de Ciénega de Flores, el Ayuntamiento de Ciénega de Flores deberá expedir un Reglamento de Desarrollo Urbano para su aplicación en el presente Municipio.

FECHA DE ELABORACIÓN: 27 de Agosto del 2024

FECHA DE APROBACIÓN: 27 de Agosto del 2024

FECHA DE PUBLICACIÓN: 27 de Agosto del 2024

FECHA DE ENTRADA EN VIGENCIA: 27 de Agosto del 2024

NORTE

VIENTOS

FDL

CIÉNEGA DE FLORES, N. L.

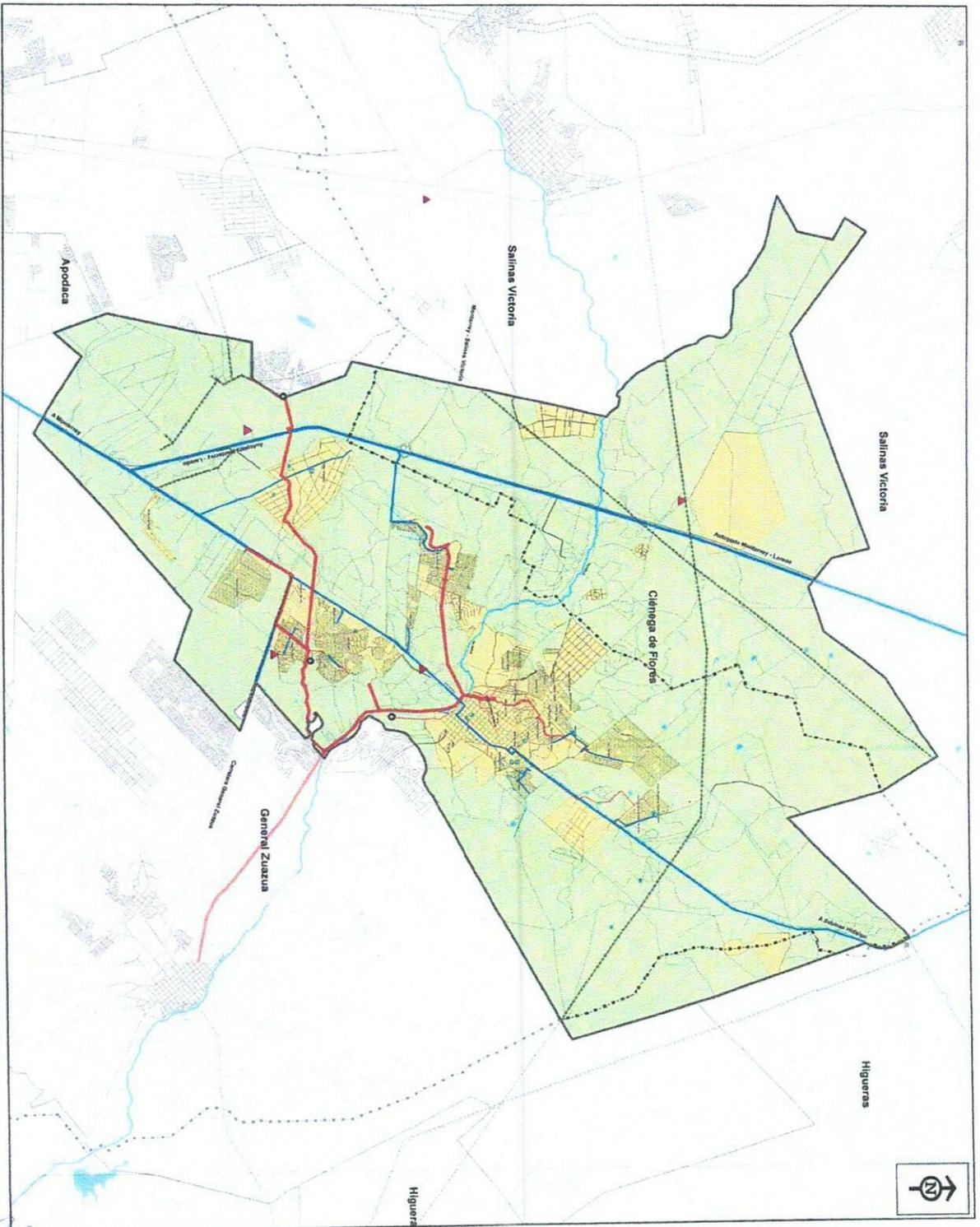
Nivel: No Plano

ESTRATEGIA 06

Nombre Plano: EQUIPAMIENTO URBANO

Escala: 1:37,500

Handwritten signatures and blue ink marks at the bottom of the page.



MODIFICACIÓN PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIÉNEGA DE FLORES, N. L. 2024 - 2040




Coahuila de Zaragoza
Municipio de Ciénega de Flores

- SIMBOLOGÍA TEMÁTICA**
- Infraestructura hidráulica
 - Tubería de agua potable
 - Acueducto subterráneo
 - Pozo
 - Tanque
 - Infraestructura eléctrica
 - Lineas de transmisión eléctrica
 - Subestación eléctrica
 - Infraestructura Sanitaria
 - Red de drenaje sanitario
 - Sistema de tratamiento
 - Tubería Gris
 - Instalación Bombeo

- SIMBOLOGÍA BÁSICA**
- Traza Urbana
 - Bocha o Vereda
 - Limites Municipales
 - Vías Ferromovil
 - Curvas de Nivel
 - Acueducto Subterráneo
 - Ríos y Arroyos
 - Carpas de Agua
 - Cercenas Municipales
 - Cercenas Estadales
 - Pericardio
- Una copia de esta información cartográfica se encuentra en el archivo "Copia de información cartográfica" en el sitio web de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Municipal de Ciénega de Flores, N.L. 2024.
- Coahuila de Zaragoza, N. L. 2024
- SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO MUNICIPAL
CIÉNEGA DE FLORES, N. L.
- Mapa de Agua Potable de Ciénega de Flores, N. L. 2024 - 2040
- Escala: 1:37,500

NORTE



VIENTOS



FDL

COMITÉ DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO MUNICIPAL

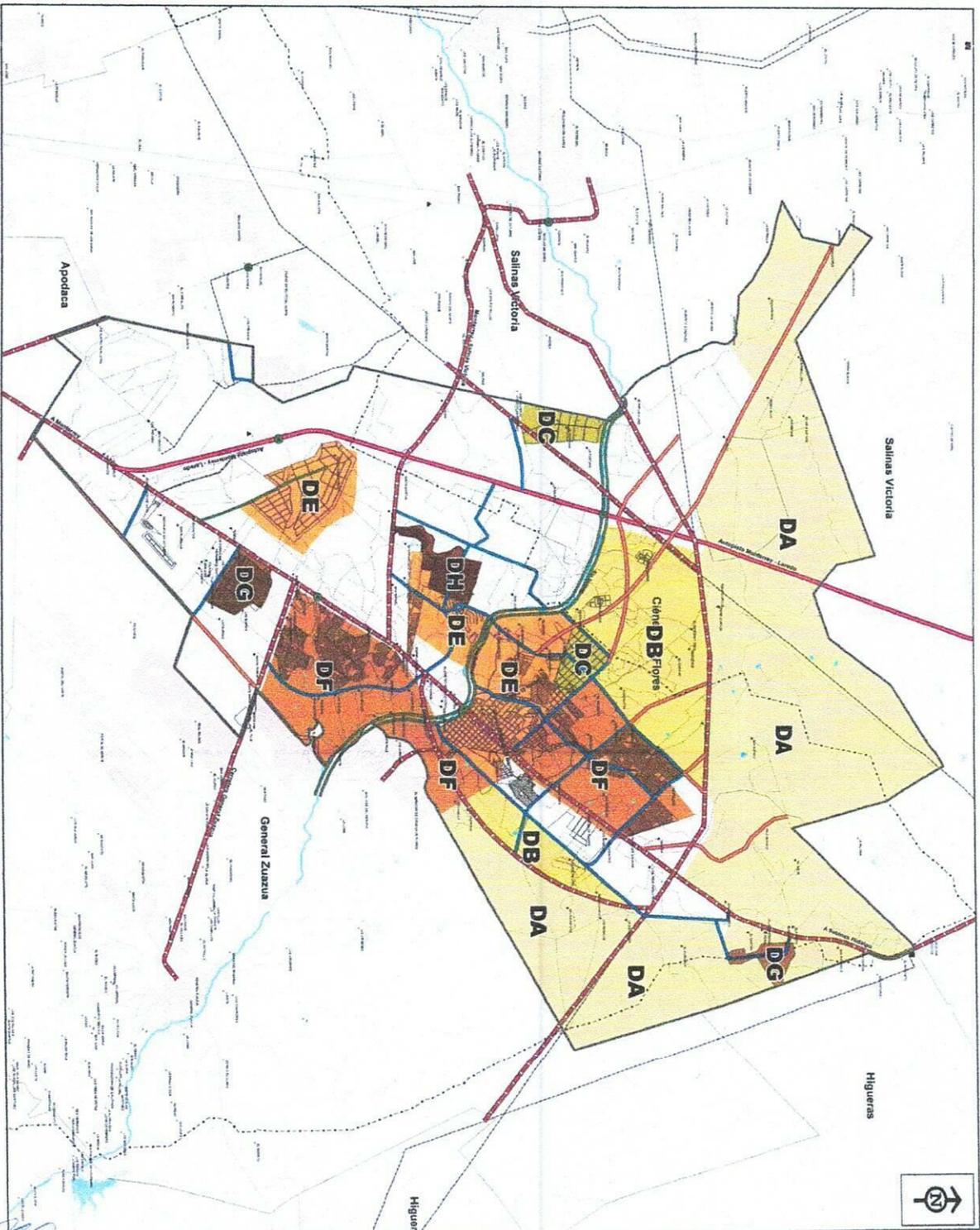
Nivel: No Plano

ESTRATEGIA 07

Nombre Plano: **INFRAESTRUCTURA AGUA POTABLE**

Escala: 1:37,500

Handwritten signatures and notes in blue ink at the bottom of the page.



MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGUA DE FLORES, N. L. 2024 - 2040

Gobierno Municipal de Ciénega de Flores
 Gobierno del Estado de Nuevo León

SIMBOLOGIA TEMÁTICA

DA	Densidad tipo A	1 Vivienda / Ha
DB	Densidad tipo B	5 Vivienda / Ha
DC	Densidad tipo C	18 Vivienda / Ha
DD	Densidad tipo D	30 Vivienda / Ha
DE	Densidad tipo E	45 Vivienda / Ha
DF	Densidad tipo F	60 Vivienda / Ha
DG	Densidad tipo G	75 Vivienda / Ha
DH	Densidad tipo H	90 Vivienda / Ha

SIMBOLOGIA BÁSICA

- Traza Urbana
- Curvas de Nivel
- Ríos y Arroyos
- Cameras Estatales
- Cartera Municipal
- Tendencia
- Instalación Bancaria
- Banca o Vivero
- Vías Ferrocarril
- Líneas Eléctricas
- Acueducto Subterráneo
- Tubería Gas
- Cuerpos de Agua
- Subestación Eléctrica

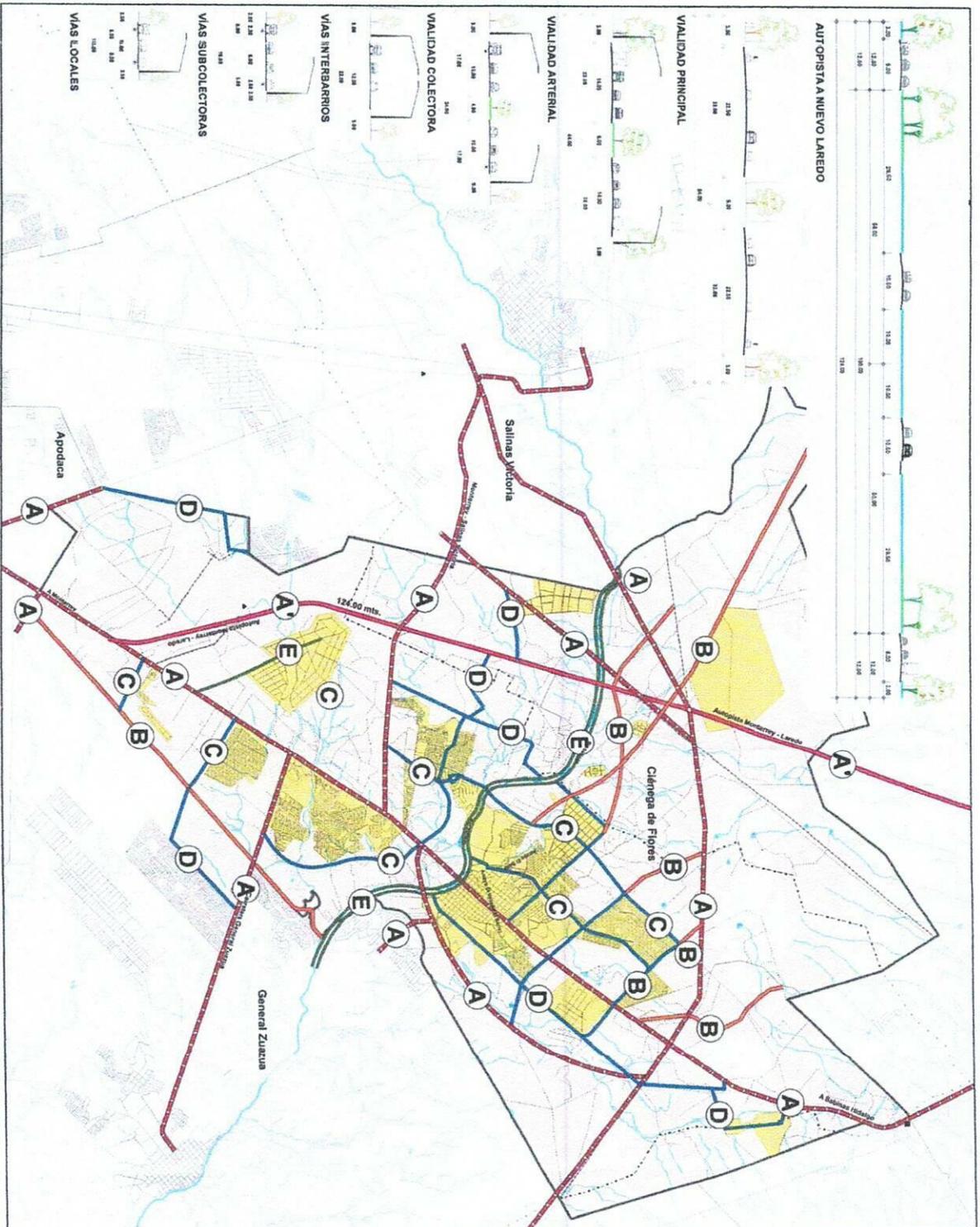
La escala del municipio se proyecta sobre una superficie plana, por lo que puede haber distorsiones en las formas y distancias. Se recomienda utilizar esta escala para fines de referencia y no para mediciones precisas.

NORTE
VIENTOS
FDL

 FUNDACIÓN DEL DISTRITO DE PLANIFICACIÓN URBANA Y TERRITORIAL

ESTRATEGIA No Plano
08
 Nombre Plano
DENSIDADES HABITACIONALES
 Escala: 1:37,500

Handwritten signatures and notes in blue ink at the bottom of the page.



MODIFICACION PARCIAL AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CIENEGUA DE FLORES, N. L. 2024 - 2040

- SIMBOLOGIA TEMATICA**
- CORREDORES URBANOS**
- 1 VALIADAD PRINCIPAL DE ACCESO CONTROLADO
SECCION: 64.00 mts. FONDO: 32000 mts.
USOS: Misto, comercial, edificación para pasadas, servicios y equipamiento de grupo de barrio y de grupo urbano
 - 2 VALIADAD PRINCIPAL DE ACCESO CONTROLADO
SECCION: 44.00 mts. FONDO: 32000 mts.
USOS: Misto, comercial, edificación para pasadas, servicios y equipamiento, vivienda multifamiliar de alta densidad
 - 3 CORREDORES URBANOS TIPO3
SECCION: 30.00 mts. FONDO: 32000 mts.
USOS: Misto, comercial, edificación para pasadas, servicios y equipamiento de grupo de barrio y de grupo urbano
 - 4 VALIADAD PRINCIPAL TIPO2
SECCION: 34.00 mts. FONDO: 5000 mts.
USOS: Misto, comercial y servicios
 - 5 VALIADAD INTERBARRIOS
SECCION: 34.00 mts. FONDO: 5000 mts.
USOS: Misto, comercial y servicios
 - 6 VALIADAD SUBCOLECTORA
SECCION: 34.00 mts. FONDO: 5000 mts.
USOS: Misto, comercial y servicios
 - 7 VALIADAD LOCAL
SECCION: 34.00 mts. FONDO: 5000 mts.
USOS: Misto, comercial y servicios
- SIMBOLOGIA BASICA**
- 1 Líneas Urbanas
 - 2 Líneas Municipales
 - 3 Correas de Nivel
 - 4 Vías Principales
 - 5 Vías Secundarias
 - 6 Vías Locales
 - 7 Taberías Gás
 - 8 Cuerpos de Agua
 - 9 Saneamiento
 - 10 Cerrajerías Municipales
 - 11 Saneamiento
 - 12 Saneamiento
 - 13 Saneamiento
 - 14 Saneamiento
 - 15 Saneamiento
 - 16 Saneamiento
 - 17 Saneamiento
 - 18 Saneamiento
 - 19 Saneamiento
 - 20 Saneamiento
 - 21 Saneamiento
 - 22 Saneamiento
 - 23 Saneamiento
 - 24 Saneamiento
 - 25 Saneamiento
 - 26 Saneamiento
 - 27 Saneamiento
 - 28 Saneamiento
 - 29 Saneamiento
 - 30 Saneamiento
 - 31 Saneamiento
 - 32 Saneamiento
 - 33 Saneamiento
 - 34 Saneamiento
 - 35 Saneamiento
 - 36 Saneamiento
 - 37 Saneamiento
 - 38 Saneamiento
 - 39 Saneamiento
 - 40 Saneamiento
 - 41 Saneamiento
 - 42 Saneamiento
 - 43 Saneamiento
 - 44 Saneamiento
 - 45 Saneamiento
 - 46 Saneamiento
 - 47 Saneamiento
 - 48 Saneamiento
 - 49 Saneamiento
 - 50 Saneamiento

ESTRATEGIA 09

CORREDORES URBANOS

Nombre Plano: **09**

Escala: 1:37,500

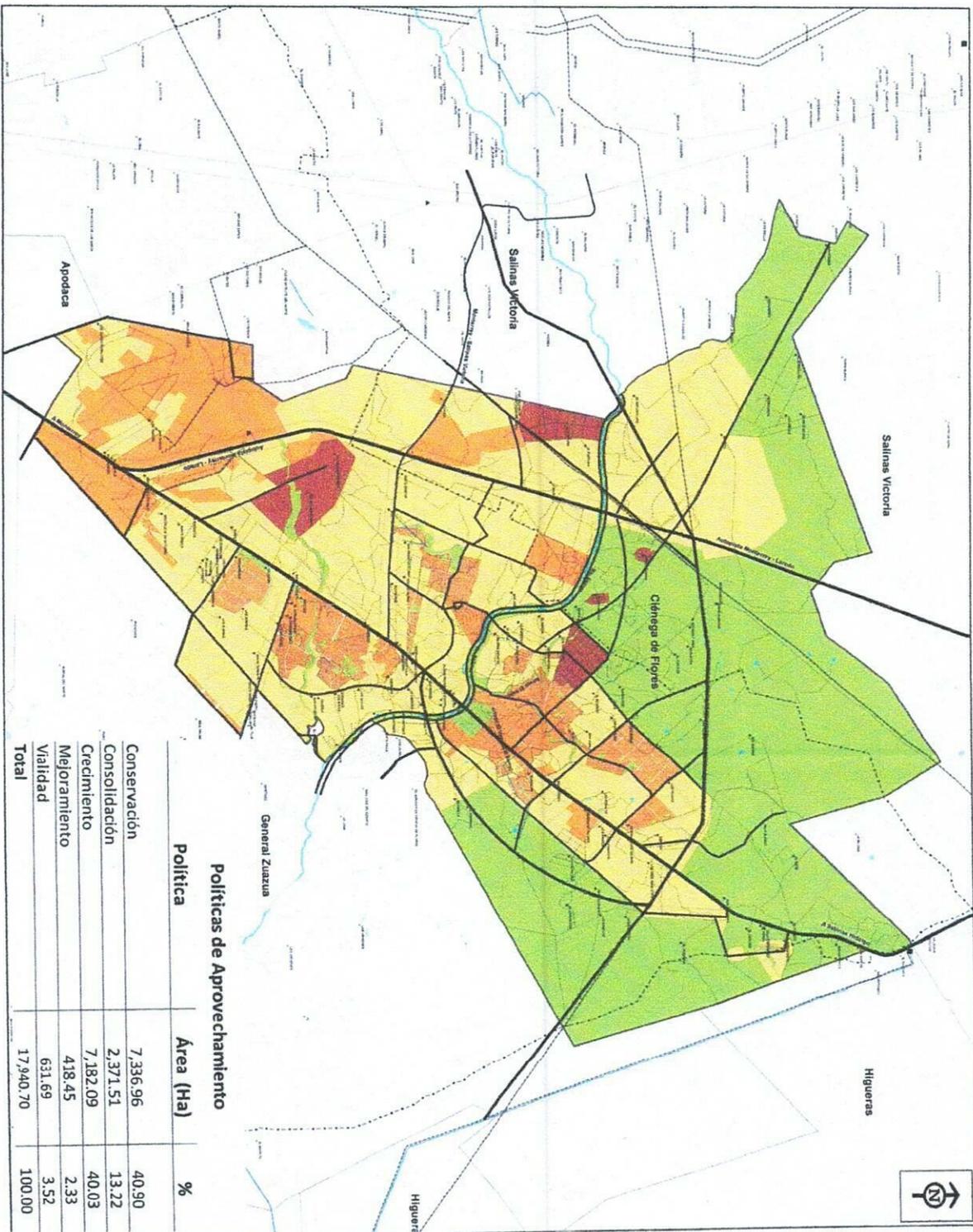
NORTE

FDL

INSTITUTO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

ADQUERECI S.A. DE C.V.

[Handwritten signatures and blue ink marks at the bottom of the page]



Políticas de Aprovechamiento

Política	Área (Ha)	%
Conservación	7,336.96	40.90
Consolidación	2,371.51	13.22
Mejoramiento	7,182.09	40.03
Viabilidad	418.45	2.33
Total	631.69	3.52
	17,940.70	100.00

**MUNICIPALIDAD GUBERNAL AL
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO
DE CIÉNEGA DE FLORES, N. L. 2024 - 2040**

- SIMBOLOGÍA TEMÁTICA**
- Conservación
 - Consolidación
 - Mejoramiento
 - Viabilidad

- SIMBOLOGÍA BÁSICA**
- Traza Urbana
 - Límites Municipales
 - Curvas de Nivel
 - Ríos y Arroyos
 - Carretera Estatal
 - Carretera Municipal
 - Tercerías
 - Barrido o Viveras
 - Vías Ferrocarril
 - Líneas Eléctricas
 - Acueducto Subterráneo
 - Tuberías Gas
 - Cuerpos de Agua
 - Instalación Eléctrica
 - Instalación Bombeo

NORTE
VIENTOS
FDL
AGUASCALIENTES

Nivel: No Plano
ESTRATEGIA 10
Nombre Plano: **POLÍTICAS DE APROVECHAMIENTO**
Escala: 1:37,500

0 1 2 3 4 5 Km

[Handwritten signatures and notes in blue ink]