Periódico Oficial

GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE NUEVO LEÓN

Monterrey, Nuevo León - Viernes - 28 de Junio de 2024

TOMO CLXI
NÚMERO
84 III

NUEVO LEÓN CELEBRA

200 AÑOS

A S C E N D I E N D O

Índice

Sección Tercera

AYUNTAMIENTOS

IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L

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

Publicaciones ordinarias: **Lunes, Miércoles y Viernes**

Registrado como artículo de segunda clase el 18 de septiembre de 1903

Sumario

AYUNTAMIENTOS.

- **R. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GALEANA, NUEVO LEÓN.**

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE GALEANA, NUEVO LEÓN 2040..... 3-183

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

TOMO CLXI
NÚMERO
84 III

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

Galeana
Gobierno Municipal | 2021 - 2024
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO
DE GALEANA 2040

Galeana
Gobierno Municipal | 2021 - 2024
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

En fecha 25 de abril de 2024, la Subsecretaria de Ordenamiento Territorial y del Espacio Público, tuvo a bien emitir dictamen favorable de congruencia por encontrar el proyecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Galeana 2040 ajustado al artículo 53 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León. La Comisión de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento elevo a Cabildo mediante dictamen de aprobación definitiva la propuesta de aprobación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Galeana 2040 durante la Sesión Ordinaria No.42 del Republicano Ayuntamiento de fecha 28 de mayo de 2024, en la cual se sometió a votación y se aprobó por unanimidad de los integrantes del Republicano Ayuntamiento, ordenando su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Así lo aseveran los integrantes del Republicano Ayuntamiento y el Secretario del Ayuntamiento, que al calce firman.

GOBIERNO MUNICIPAL
ADMÓN. 2021 2024
GALEANA N.L.

LIC. ALEJANDRO JAVIER PEDROZA FLORES
PRESIDENTE MUNICIPAL

PROFR. EDGAR GERARDO MENDOZA HUERTA
SECRETARIO DE AYUNTAMIENTO

INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DE REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

1° SINDICATURA MUNICIPAL
ADMON. 2021- 2024
Galeana, N.L.

LIC. YELITZA CAMPOS FLORES
SÍNDICA PRIMERA

24 JUL 16 10:00

Galeana, Nuevo Leon a 29 de mayo de 2024

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA N.L.

Oficio No. 137/SSOTEP/2024
Monterrey, Nuevo León, a 25 de abril del 2024

Dictamen de Congruencia
Municipio de Galeana, Nuevo León

LIC. ALEJANDRO JAVIER PEDROZA FLORES
PRESIDENTE MUNICIPAL DE GALEANA, NUEVO LEÓN
Presente.-

Por medio del presente me permito dar respuesta a su oficio **No. PM125/2023** de fecha 03-tres de noviembre de 2023-dos mil veintitrés y recibido en la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y del Espacio Público con fecha 16-dieciseis de noviembre de 2023-dos mil veintitrés, donde solicita a la presente Subsecretaría, la congruencia para el proyecto de **"PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE GALEANA 2040"**, se ha dictado un Acuerdo que a la letra dice:

En la ciudad de Monterrey, Nuevo León, a 25-veinticinco de abril de 2024-veinticuatro.

VISTO el expediente administrativo número **SSOTEP/DOTDU/081/23**, formado con motivo de la solicitud del Dictamen de Congruencia, respecto al **"PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE GALEANA 2040"**, enviado mediante oficio No. PM125/2023 de parte del Presidente Municipal de Galeana, Nuevo León, el Lic. Alejandro Javier Pedroza Flores, se ha dictado un Acuerdo que a la letra dice:

INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DE ARCHIVO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO

ANTECEDENTES

PRIMERO. Que el 15-quince de noviembre de 2023-dos mil veintitrés, se recibió el oficio No. PM125/2023 de parte del Presidente Municipal de Galeana, Nuevo León, el Lic. Alejandro Javier Pedroza Flores, mediante el cual solicita a la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y del Espacio Público de la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana del Gobierno del Estado de Nuevo León, el análisis y verificación de la congruencia al proyecto del **"PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE GALEANA 2040"**, anexando para tal efecto documentación referente al proyecto señalado y los planos correspondientes que forman parte integral del mismo.

SEGUNDO. Que en fecha 23-veintitrés de noviembre de 2022-dos mil veintidós, fue suscrito el aviso público sobre inicio del proceso de planeación y formulación del proyecto del **"PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE GALEANA 2040"** esto por el C. Alejandro Javier Pedroza Flores, Presidente Municipal de Galeana, Nuevo León. Siendo que dicho aviso se publicó en el periódico "EL PORVENIR" el día 24-veinticuatro de enero de 2023-dos mil veintitrés, informándose así a la ciudadanía sobre el inicio del proceso de planeación para la

realización del referido proyecto denominado "PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE GALEANA 2040".

TERCERO. Que mediante consideraciones y acuerdos emitidos en fecha 9-nueve de junio de 2023-dos mil veintitrés por la Comisión de Desarrollo Urbano de Galeana, Nuevo León, se aprobó la consulta pública del "PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE GALEANA 2040", ello por un periodo de 30 días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al de la publicación de dicha consulta pública en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León.

CUARTO. Que mediante consideraciones y acuerdos emitidos en fecha 9-nueve de junio de 2023-dos mil veintitrés por la Comisión de Desarrollo Urbano de Galeana, Nuevo León, se ordenó que el proyecto del "PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE GALEANA 2040" se encontrase disponible para consulta en las oficinas de la Dirección de Desarrollo Urbano de Galeana, Nuevo León. Presentándose adicionalmente una captura como evidencia de publicación del inicio del procedimiento de consulta pública del referido proyecto, extraída de la página web https://galeana.gob.mx./index.php/plan-municipal-de-desarrollo-urbano-galeana-2040/

QUINTO. Que se anexan constancias de las publicaciones de los periódicos "El Porvenir" y "ABC" de fechas 21-veintiuno, 22-veintidós y 23-veintirés de junio de 2023-dos mil veintitrés, respectivamente, así como de publicación en el Periódico Oficial del Estado de fecha 21-veintiuno de junio de 2023-dos mil veintitrés, mediante las cuales se convocó a la ciudadanía en general a participar en la Consulta Pública para el "PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE GALEANA 2040".

INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

SEXTO. Que se anexa constancia, así como con el respectivo listado de asistencia, donde se asentó la celebración de la Primera Audiencia Pública, con la cual se dio inicio al proceso de participación ciudadana dentro del proyecto del "PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE GALEANA 2040"; así mismo, se le informó a la ciudadanía que podían participar con sus comentarios u observaciones, ya sea de forma verbal o escrita, teniendo un plazo de 30 días hábiles.

SÉPTIMO. Que se anexa certificación donde se hace constar que no se llevó acabo audiencia con el correspondiente Consejo Municipal de Desarrollo Urbano conforme al procedimiento establecido en el artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, toda vez que no se procedió a la instalación de dicho Consejo, ya que la Municipalidad de Galeana se encuentra por debajo de los cincuenta mil habitantes, cayendo en el supuesto de excepción previsto en el numeral 21 de la citada ley de asentamientos.

Oficio No. 137/SSOTEP/2024
Monterrey, Nuevo León, a 25 de abril del 2024

OCTAVO. Que se presenta constancia, así como con el respectivo listado de asistencia, se asentó la celebración de la Segunda Audiencia Pública, con la cual se concluyó el proceso de participación ciudadana dentro del proyecto del **"PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE GALEANA 2040".**

NOVENO. Que mediante oficios No. 06033/2023, 06034/2023, 06035/2023 y 06036/2023, el Secretario del R. Ayuntamiento de Galeana, Nuevo León, el Prof. Edgar Gerardo Mendoza Huerta, solicitó a la Secretaría de Salud del Estado, a la Dirección General de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D., a la Comisión Federal de Electricidad, División Golfo Norte y al Instituto Registral y Catastral del Estado Nuevo León, que se pronunciaran sobre la congruencia del proyecto **"PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO GALEANA 2040".**

DÉCIMO. Que mediante oficio No. DU/153/2023 de fecha 24-veinticuatro de agosto de 2023-dos mil veintitrés, el Director de Desarrollo Urbano de Galeana, Nuevo León, comunicó al Secretario del R. Ayuntamiento de Galeana, Nuevo León, los diversos planteamientos y/o observaciones presentadas por la ciudadanía durante el proceso de consulta pública del proyecto **"PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE GALEANA 2040".**

DÉCIMO PRIMERO. Que mediante Acta No. 46 de sesión ordinaria del Republicano Ayuntamiento de Galeana, Nuevo León, de fecha 29-veintinueve de agosto de 2023-dos mil veintitrés, se aprobó la consulta pública de las respuestas dadas a los planteamientos improcedentes, parcialmente improcedentes y las modificaciones al proyecto del **"PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE GALEANA 2040".**

DÉCIMO SEGUNDO. Que a través de oficios No. DU/154/2023, DDU/155/2023 y DU/156/2023, todos de fecha 4-cuatro de septiembre de 2023-dos mil veintitrés, el Director de Desarrollo Urbano de Galeana, Nuevo León, dio respuesta a los planteamientos y/o observaciones realizadas por la ciudadanía durante el proceso de consulta pública del proyecto **"PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE GALEANA 2040".**

DÉCIMO TERCERO. Que entre la documentación acompañada se advierte captura como evidencia de publicación del inicio del procedimiento de "Consulta Pública de los Planteamientos Improcedentes y Modificaciones sobre el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Galeana 2040" extraída de la página web *galeana.gob.mx.* Asimismo, se constata evidencia fotográfica de la fijación en tabla de avisos del municipio de Galeana, Nuevo León, de los Oficios No. DU/154/2023, DDU/155/2023 y DU/156/2023, todos de fecha 4 de septiembre de 2023, por los que el Director de Desarrollo Urbano de Galeana, Nuevo León,

dio respuesta a los planteamientos y/o observaciones realizadas por la ciudadanía durante el proceso de consulta pública del proyecto **"PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE GALEANA 2040".**

DÉCIMO CUARTO. Que a través de escrito, el Secretario del R. Ayuntamiento de Galeana, Nuevo León, el Profr. Edgar Gerardo Mendoza Huerta, le comunicó al Director de Desarrollo Urbano de Galeana, Nuevo León, el Prof. Ángel Betzabeth Sánchez Blanco, que una vez que fueron girados los oficios para la Secretaría de Salud del Estado, la Dirección General de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D., la Comisión Federal de Electricidad, División Golfo Norte y para el Instituto Registral y Catastral del Estado Nuevo León, con el fin de que se pronunciaran sobre la congruencia del proyecto **"PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO GALEANA 2040"**, y transcurrido el plazo 30 días hábiles para su contestación, no se obtuvo respuesta alguna por parte de los entes antes citados, con excepción de la Comisión Federal de Electricidad, División Golfo Norte, quien expresó que no tiene observaciones al respecto.

4

DÉCIMO QUINTO. Que entre los anexos a la solicitud municipal, se advierte el recibo de pago de derechos ante la Secretaría de Finanzas del Estado, por la cantidad de $20,748.00 M.N. (veinte mil setecientos cuarenta y ocho pesos 00/100 moneda nacional), con número de folio 31853433, con el concepto *"EVALUACIÓN DE IMPACTO URBANO REGIONAL"*, de conformidad con el artículo 276 Bis-1, fracción II de la Ley de Hacienda del Estado de Nuevo León.

DÉCIMO SEXTO. Revisada la totalidad de los documentos presentados por el municipio de Galeana, Nuevo León, se tiene por integrado debidamente el presente expediente administrativo y se procede a resolver el Dictamen de Congruencia solicitado.

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 18, inciso B, fracción IV, 31, fracciones XXII y XL de la Ley Orgánica de la Administración Pública para el Estado de Nuevo León; 1, 2, 4, 5, 15, fracciones IV y X, 24, fracción XXX, 26, fracciones III y XI del Reglamento Interior de la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana; 1, 3, fracción XXIX, 6, fracción I, 7, 9, fracción XIV, 10, fracción IV, 50, 51, 52, 53, 54, 56, 86, 87, 88, 89, 90, 366 y demás relativos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y 10, fracciones VII y XXVI, 11, fracción I y 44 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; esta Dependencia está facultada para analizar y verificar que los proyectos de los planes o programas de desarrollo urbano aprobados, como requisito previo a su publicación en el Periódico Oficial

del Estado y la inscripción en la Dirección de Registro Público de la Propiedad y Comercio, del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, guarden congruencia entre los distintos niveles de planeación.

SEGUNDO. Que se somete a consideración de esta Dependencia el análisis de la congruencia para el **"PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE GALEANA 2040".**

TERCERO. Que el Sistema Estatal de Planeación del Desarrollo Urbano está integrado por el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, los Programas Regionales de Desarrollo Urbano, los Programas Metropolitanos o de Zonas Conurbadas, los Programas Sectoriales, los Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano, los Programas de Desarrollo Urbano de Centro de Población, y los Programas Parciales de conformidad con el artículo 50 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

5

CUARTO. Que los Planes o Programas que integran el Sistema Estatal de Planeación del Desarrollo Urbano tenderán al ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la regulación de las acciones de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población de la entidad; así como a mejorar el nivel de vida de la población y deberán guardar congruencia con los otros niveles de planeación, sujetarse a los lineamientos y al orden jerárquico establecido en la Ley y en otros ordenamientos en la materia, sin que puedan contravenir las disposiciones de los planes o programas de niveles superiores en el sistema de planeación, lo anterior de conformidad con el artículo 51 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

QUINTO. Que en este caso, el Plan o Programa de desarrollo urbano de nivel superior al **"PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE GALEANA 2040"**, es el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Nuevo León 2030, publicado en Periódico Oficial del Estado. No 165 de fecha 30-treinta de diciembre de 2013-dos mil trece.

SEXTO. Que el **"PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE GALEANA 2040"**, es congruente con los objetivos y metas del Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024 en su política social de Desarrollo Sostenible y Economía; así como también es congruente con el Proyecto de Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2019-2024, en los siguientes objetivos prioritarios: 1. Modelo de desarrollo territorial equilibrado y sostenible y 2. Transmitir un modelo de desarrollo orientado a ciudades sostenibles, ordenadas y equitativas que reduzcan las desigualdades socio espaciales en los asentamientos humanos; así mismo con el Plan Estratégico Nuevo León, en buscar un

10

Oficio No. 137/SSOTEP/2024
Monterrey, Nuevo León, a 25 de abril del 2024

desarrollo sustentable al construir un Nuevo León con igualdad de acceso a oportunidades, calidad de vida, convivencia armónica de sus habitantes, contando con servicios públicos e infraestructura de calidad en un medio ambiente limpio.

SÉPTIMO. Que el **"PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE GALEANA 2040"**, no contraviene lo establecido en el Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, Segunda Etapa, publicado en el periódico oficial del Estado el 23-veintitres de julio de 2012-dos mil doce, actualmente vigente, y da cumplimiento a lo señalado por los artículos 52, 53, 54 y 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

OCTAVO. Que el análisis de la congruencia para el **"PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE GALEANA 2040"** se realizó con base en los temas que se establecen en el artículo 53 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, determinándose lo siguiente:

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE GALEANA 2040 DISPOSICIONES DEL ARTÍCULO 53 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN		
TEMA	**EXISTE CONGRUENCIA**	**PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE GALEANA, N.L. 2040**
Los objetivos y metas;	Sí	Estrategias de Planeación. -Optimizar, impulsar, Ampliar y mejorar la infraestructura y los servicios públicos en el área urbana y rural que permitan mejorar la calidad de vida de la población.
Los espacios dedicados a la preservación y el equilibrio ecológico;	Sí	Cuadro 26 Programación y Corresponsabilidad. -Conservación de Zonas Ambientales Relevantes y de Valor Cultural.

INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA N.L.

6

4

Oficio No. 137/SSOTEP/2024

Monterrey, Nuevo León, a 25 de abril del 2024

Los espacios, sitios o zonas de riesgos geológicos e hidrológicos o antropogénicos de acuerdo a los atlas de riesgo vigentes, y sus zonas de resguardo;	Sí	Contenido en el punto 3.7 Estrategias para las zonas de Riesgo. Contenido en el Plano 24 Zonas de Riesgo en el Centro de Población. Cuadro 26 Programación y Corresponsabilidad. -Elaboración de Atlas de Riesgo, En el caso de las zonas clasificadas como de riesgo mitigable, para prevenir los impactos negativos del desarrollo, en los permisos y licencias de uso de suelo, construcción y urbanización, se deberá cuidar que se cumpla con las medidas de mitigación que señale el referido Atlas de Riesgo o el Consejo Técnico Geológico o Hidrometeorológico, que señala la LAHOTDUNL.
Los trazos, acciones e inversiones para la dotación, en su caso, de la vialidad regional y urbana, conurbada o intermunicipal;	Sí	Contenido en el punto 3.4. Estrategias de Movilidad, en el que se busca integrar una red vial racional y estructurada, que conforme interconexiones a través de enlaces urbanos y carreteros mediante la construcción del; -Corredor regional Linares – San José de Raíces, -Carretera federal No. 57, complementa a la carretera Interregional y la carretera Inter-serrana - Carretera estatal del sur, -Fortalecer la conectividad norte-sur del estado, mediante un corredor que una, Montemorelos y Linares, Galeana, Doctor Arroyo y Matehuala en San Luis Potosí.

INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

Oficio No. 137/SSOTEP/2024

Monterrey, Nuevo León, a 25 de abril del 2024

Los trazos, acciones, proyectos o inversiones para la dotación, en su caso, de las vías y libramientos ferroviarios, y sus obras complementarias.	Sí	No existen vías de ferrocarril que crucen por el municipio.
Los trazos, acciones, proyectos o inversiones para la dotación, en su caso, de sistemas de transporte urbano intermunicipal metropolitano o conurbado;	Sí	Ampliar la cobertura del transporte foráneo de pasajeros entre el municipio y el resto del Estado y se fomentará el servicio de transporte urbano en la cabecera municipal, a través de la construcción del libramiento localizado al norte del municipio y los corredores de innovación propuestos, los cuales vendrán a estructurar la vialidad maestra y primaria de la cabecera con su vialidad interior.
Los trazos, ubicación, acciones e inversiones en materia de destinos de infraestructura;	Sí	3.8 ESTRATEGIA PARA LA INFRAESTRUCTURA. - Consiste en una eficaz gestión de recursos para obras y servicios de beneficio social a través de obras de infraestructura que atiendan de manera integral las necesidades de la población en la prestación o cobertura de esos servicios. -Programa de construcción y mejoramiento de infraestructura pluvial y sanitaria.
Las acciones, proyectos o inversiones para el equipamiento urbano de influencia estatal, regional, de zona metropolitana o conurbada; y	Sí	Se promoverá la construcción de equipamiento urbano de nivel básico para la población, así como la detección de localidades que puedan tener servicios rurales urbanos concentrados.
El cumplimiento del procedimiento para la consulta de los planes o	Sí	Los procedimientos de las formalidades y consulta pública del Programa Municipal de Desarrollo

IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA N.L.

Oficio No. 137/SSOTEP/2024
Monterrey, Nuevo León, a 25 de abril del 2024

programas municipales de desarrollo urbano, programas de desarrollo urbano de centros de población o programas parciales, conforme lo indica el artículo 56 de esta Ley.		Urbano de Galeana, Nuevo León 2040 cumple con lo establecido en el artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

NOVENO. Que el **"PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE GALEANA 2040"**, fue analizado y verificado de acuerdo a las formalidades y procedimientos que establecen los artículos 53, 54, 55 y 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

DECIMO. Por lo anteriormente expuesto y fundado, y conforme a lo dispuesto por el artículo 54, fracción V, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la suscrita autoridad emite el siguiente:

DICTAMEN DE CONGRUENCIA

PRIMERO. Que el **"PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE GALEANA 2040"**, da cumplimiento al procedimiento señalado por los artículos 51, 52 y 53 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, para el procedimiento de congruencia.

SEGUNDO. Que una vez analizado y verificado el **"PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE GALEANA 2040"**, conforme a los temas establecidos en el artículo 53 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y resultando que guarda la apropiada congruencia, coordinación, ajuste y vinculación con el programa de nivel inmediato, en este caso, el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Nuevo León 2030, publicado en Periódico Oficial del Estado. No 165 de fecha 30-treinta de diciembre de 2013-dos mil trece, **SE APRUEBA EL DICTAMEN DE CONGRUENCIA** del referido **"PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE GALEANA 2040"**, debiendo ajustar la aplicación del proyecto a lo establecido en los artículos 50, 51, 53, 54, 56, 86, 88, 89, 137, 140, 141, 142, 360 y 366 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

Ofició No. 137/SSOTEP/2024
Monterrey, Nuevo León, a 25 de abril del 2024

TERCERO. El documento del **"PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE GALEANA 2040"**, presentado por la autoridad solicitante será parte del presente dictamen y en su momento se remite al archivo conjuntamente.

CUARTO. El presente Dictamen de Congruencia se dicta conforme a los documentos, datos e informes proporcionados por la Autoridad Municipal de Galeana, Nuevo León. En ningún caso esta Dependencia responderá por la calidad, veracidad o validez de los cálculos, peritajes o especificaciones presentadas, de conformidad con el artículo 402, segundo párrafo, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

QUINTO. Se hace del conocimiento del Presidente Municipal de Galeana, Nuevo León, el Lic. Alejandro Javier Pedroza Flores, que una vez aprobado definitivamente el **"PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE GALEANA 2040"**, se deberá publicar en forma íntegra en el Periódico Oficial del Estado y deberá ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio, dentro de los 30-treinta días hábiles siguientes al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado, de conformidad con lo señalado por los artículos 11, fracción I y 57 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Una vez concluidos los requisitos arriba descritos, deberá entregar a esta Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana del Gobierno del Estado de Nuevo León, la información cartográfica en formato electrónico denominado "Shape" conteniendo todo lo referente a las estrategias del **"PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE GALEANA 2040"**.

SEXTO. Se hace del conocimiento al Presidente Municipal de Galeana, Nuevo León, el Lic. Alejandro Javier Pedroza Flores, que una vez inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio el **"PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE GALEANA 2040"**, se deberá entregar a esta Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana la información referente al número de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, para integrarlo al Registro de Planes y Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano que para tal efecto lleva esta Dependencia, conforme a lo señalado por el artículo 10, fracción XV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

SÉPTIMO. Se hace del conocimiento de la Autoridad Municipal que el **"PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE GALEANA 2040"**, entrará en vigor 30-treinta días hábiles después de su publicación en el Periódico Oficial del Estado, de acuerdo con lo señalado en

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

Oficio No. 137/SSOTEP/2024
Monterrey, Nuevo León, a 25 de abril del 2024

el artículo 57 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

OCTAVO. Notifíquese mediante oficio el contenido del presente Dictamen de Congruencia al Municipio de Galeana, Nuevo León. Así con fundamento en lo dispuesto por los artículos 18, inciso B, fracción IV y 31, fracciones XXII y XL de la Ley Orgánica de la Administración Pública para el Estado de Nuevo León; 1, 2, 4, 5, 15, fracciones IV y X, 24, fracción XXX, 26, fracciones III y XI del Reglamento Interior de la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana; 1, 3, fracción XXIX, 6, fracción I, 7, 9, fracción XIV, 10, fracción IV, 50, 51, 52, 53, 54, 56, 86, 88, 89, 366 y demás relativos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y 10, fracciones VII y XXVI, 11, fracción I y 44 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

Atentamente,

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

IRCEN
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

ARQ. ENRIQUE SZENDRO MORALES
ENCARGADO DEL DESPACHO
SUBSECRETARÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DEL ESPACIO PÚBLICO

C.c.p. Lic. Edgar Reyna Reyna, Director de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano
C.c.p. Dr. Hernán Manuel Villarreal Rodríguez, Secretario de Movilidad y Planeación Urbana
C.c.p. Archivo
Control No. 00256/2023

Actividad	Nombre del Servidor Público	Cargo	Rúbrica
Elaboró	Arq. Ana Laura Méndez Burgoin	Coordinadora	
Revisó	Lic. Edgar Reyna Reyna	Director	
Autorizó	Arq. Enrique Szendro Molares	Encargado del Despacho	

Republicano Ayuntamiento
de
Galeana, Nuevo León

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

Sesión Extraordinaria del R. Ayuntamiento
28 de Mayo de 2024
Acta Num.42

El C. Lic. Alejandro Javier Pedroza Flores Presidente Municipal Constitucional de Galeana, Nuevo León; realiza la apertura de la cuadragésima segunda sesión Extraordinaria dirigiéndose al Republicano Ayuntamiento, C.C. Síndicos y C.C. Regidores tengan muy buenas tardes, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 44 fracción II de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, se les ha convocado el día de hoy 28 de Mayo del 2024, a las 19:00 horas (siete de la noche), a fin de celebrar la cuadragésima segunda Sesión Extraordinaria, bajo el siguiente:

ORDEN DEL DIA:

1.- Lista de Presentes.
2.- Instalación legal de la sesión.
3.- Aprobación definitiva del Plan municipal de desarrollo urbano Galeana 2040 y Aprobación del reglamento de zonificación y usos de suelo.
4.- Clausura de la sesión.

Para iniciar con el desarrollo del orden del día solicito al Ciudadano Secretario del Republicano Ayuntamiento, Profesor Edgar Gerardo Mendoza Huerta pase lista de asistencia y verifique el quórum legal que permita instalar legalmente la sesión.

El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento Profesor Edgar Gerardo Mendoza Huerta acatando la disposición del C. Lic. Alejandro Javier Pedroza Flores, Presidente Municipal Constitucional procedió a realizar el pase de lista:

Presidente Municipal	
C. Lic. Alejandro Javier Pedroza Flores	Presente
Regidores:	
C. Alicia Manzanares Hernández	Presente
C. Arturo Liñán Solís	Presente
C. Zyndia Enoe Moreno Sánchez	Presente
C. Edwin Emmanuel Galván Sánchez	Presente
C. Esperanza Solís Jiménez	Presente
C. Abel Gutiérrez Salazar	Presente
C. Luz María Jiménez Ramírez	Presente
C. María Dolores Flores Hernández	Presente
C. Ascención Molina Peña	Presente
Síndicos	
C. Yelitza Campos Flores	Presente
C. Mariano de la Cruz González	Presente

El Secretario del R. Ayuntamiento C. Profesor Edgar Gerardo Mendoza Huerta, en uso de la palabra informa al C. Lic. Alejandro Javier Pedroza Flores Presidente Municipal Constitucional, que se cuenta con la presencia de los integrantes de este

Republicano Ayuntamiento; por lo que le informa que existe quorum legal y las condiciones idóneas para instalar legalmente la sesión.
Haciendo uso de la palabra el C. Lic. Alejandro Javier Pedroza Flores Presidente Municipal Constitucional, instala legalmente la sesión, siendo las 19:05 horas (siete de la noche con cinco minutos) del día antes mencionado. Decretando validos los acuerdos que se tomen.

El C. Lic. Alejandro Javier Pedroza Flores Presidente Municipal Constitucional, en uso de la palabra somete a consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento, el orden del día que antes hizo mención y manifiesta, si existiera algún comentario sírvanse manifestarlo. En virtud de no haber comentarios, solicito su aprobación votando de forma económica, levantando su mano.

El C. Secretario del Ayuntamiento Profesor Edgar Gerardo Mendoza Huerta, informa al C. Lic. Alejandro Javier Pedroza Flores Presidente Municipal Constitucional, que el dictamen de la aprobación del orden del día se ha aprobado de forma unánime.

En el tercer Punto del orden del día: Aprobación definitiva del Plan municipal de desarrollo urbano Galeana 2040 y Aprobación del reglamento de zonificación y usos de suelo

Haciendo uso de la palabra, el C. Lic. Alejandro Javier Pedroza Flores Presidente Municipal Constitucional, da a conocer el cuarto punto, sobre la **Aprobación definitiva del Plan municipal de desarrollo urbano Galeana 2040 y Aprobación del reglamento de zonificación y usos de suelo,** solicitando al C. Profr. Edgar Gerardo Mendoza Huerta Secretario del R. Ayuntamiento, la presencia del personal de Desarrollo Urbano para exponer dicho punto. Acto seguido, el Ing. Pablo Luna Morales Coordinador de Desarrollo Urbano, toma la palabra y menciona que siguiendo el proceso de la elaboración del Proyecto del Plano Municipal de Desarrollo Urbano, conforme a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en su Art. 56, habiendo cumplido con el Dictamen de Congruencia por parte de la Subsecretaria de Ordenamiento Territorial y del Despacho Público, de la Secretaria de Movilidad y Planeación Urbana del Estado de Nuevo León y trabajando en coordinación con la Comisión de Desarrollo Urbano del actual Ayuntamiento integrada por la Lic. Yelitza Campos Flores Sindico Primero y el C. Mariano de la Cruz González Sindico Segundo, quienes elaboraron el Dictamen para la Aprobación Final del Plan Municipal de Desarrollo Urbano Galeana 2040, que hoy se presenta ante el R. Ayuntamiento de la Admón. 2021-2024, en base a la Frac. VII del Art. 56 antes mencionado en donde se estipula "Concluida la etapa de congruencia, y realizadas las modificaciones que en su caso resultaron, la autoridad estatal o municipal competente en materia de desarrollo urbano, aprobará el plan o programa de desarrollo urbano o las modificaciones a los planes o programas vigentes, tratándose de los planes o programa de desarrollo urbano competencia de los Municipios se presentarán estos documentos conjuntamente con el dictamen de congruencia ante el Ayuntamiento para su aprobación." Así mismo menciona el Ing. Pablo Luna Morales, que para dar cumplimiento al Art. 4 Transitorio de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado

de Nuevo León, el cual estipula, "Los Municipios harán, con fecha límite hasta el 1-primero de junio de 2019-dos mil diecinueve, las reformas necesarias para ajustar los reglamentos municipales a las disposiciones de esta Ley, en las materias de su competencia." Se trabajó en coordinación con la Subsecretaria de Ordenamiento Territorial y del Despacho Publico, así como con un grupo de 9 Municipios, para la elaboración del Proyecto de Reglamento de zonificación y Usos de Suelo, el cual contiene los elementos que señala la Ley antes mencionada para la regulación de las acciones urbanísticas de competencia municipal, los procedimientos para la autorización de los usos de suelo, la inspección y sanciones. A continuación, el coordinador del Departamento de Desarrollo Urbano, el Ing. Pablo Luna Morales dio inicio con el contenido de ambos proyectos.

Una vez revisada y analizada cada una de los aspectos contemplados, escuchando sugerencias y comentarios y en virtud de prevalecer esta opinión en común acuerdo, el Lic. Alejandro Javier Pedroza Flores, Presidente Municipal Constitucional, Solicita al Secretario del R. Ayuntamiento, tenga a bien someter esta propuesta para su aprobación ante el pleno de la sesión. El C. Profr. Edgar Gerardo Mendoza Huerta, Secretario del R. Ayuntamiento, Pregunta al pleno de la sesión, **¿Están de acuerdo en aprobar definitivamente el Plan Municipal de Desarrollo Urbano Galeana 2040?** Y de igual manera, pregunta al pleno de la sesión, **¿Están de acuerdo en aprobar el reglamento de Zonificación y Usos de Suelo?**. En uso de la palabra el Secretario del R. Ayuntamiento, informa al C. Lic. Alejando Javier Pedroza Flores Presidente Municipal Constitucional, que **esta propuesta ha sido aprobada por Unanimidad.**

En el último punto del orden del día, clausura de la sesión.

El C. Lic. Alejandro Javier Pedroza Flores Presidente Municipal Constitucional, Presidente Municipal Constitucional, realiza la clausura de la sesión, siendo las 20:00 horas (ocho de la noche) del día, mes y año convocado.

IRCYC
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

LIC. ALEJANDRO JAVIER PEDROZA FLORES
PRESIDENTE MUNICIPAL

C. EDGAR GERARDO MENDOZA HUERTA
SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO

C. ALICIA MANZANARES HERNANDEZ
PRIMER REGIDOR

C. ARTURO LIÑAN SOLIS
SEGUNDO REGIDOR

C. ZYNDIA ENOE MORENO SANCHEZ
TERCER REGIDOR

C. EDWIN EMMANUEL GALVAN SANCHEZ
CUARTO REGIDOR

C. ESPERANZA SOLIS JIMENEZ
QUINTO REGIDOR

C. ABEL GUTIERREZ SALAZAR
SEXTO REGIDOR

C. LUZ MARIA JIMENEZ RAMIREZ
SÈPTIMO REGIDOR

C. MARIA DOLORES FLORES HERNANDEZ
OCTAVO REGIDOR

C. ASCENSIÓN MOLINA PEÑA
NOVENO REGIDOR

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DE ... FRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

C. YELITZA CAMPOS FLORES
SÍNDICO PRIMERO

C. MARIANO DE LA CRUZ GONZÁLEZ
SÍNDICO SEGUNDO

Galeana
Gobierno Municipal | 2021 - 2024
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTA NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN D ISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE GALEANA 2040

22

ÍNDICE

I. INTRODUCCIÓN
II. NIVEL ANTECEDENTES
1. Antecedentes históricos
2. Marco Jurídico y de Planeación
3. Metodología

III. DIAGNÓSTICO
1. Medio físico natural
1.1. Delimitación Municipal
1.2. Clima
1.3. Fisiografía
1.4. Geología
1.5. Edafología
1.6. Hidrología
1.7. Vegetación y Uso de Suelo
1.8. Riesgos y vulnerabilidad

2. Características de la población (Análisis de las personas)
2.1. Población y dinámica de crecimiento
2.2. Grupos poblacionales por edad y sexo
2.3. Grupos por nivel de escolaridad
2.4. Grupos por nivel de cobertura de servicios de salud
2.5. Grupos de población que habla alguna lengua indígena
2.6. Grupos poblacionales con alguna discapacidad
2.7. Dinámica Socioeconómica
2.8. Proyección de Población

3. Características del Medio Físico Construido (Análisis de los barrios)
3.1 Análisis territorial
3.1.1. Vivienda
3.1.2. Infraestructura
3.1.3. Equipamientos
3.1.4. Uso actual del suelo

4. Contexto Municipal (Análisis del continuo)
4.1 El municipio en el contexto regional
4.2. La Movilidad en el contexto regional y estatal
4.3. Zonas ambientalmente relevantes

5. Síntesis del Diagnostico
5.1. Síntesis del medio físico natural
5.2. Síntesis del Análisis de las Personas

5.3. Síntesis del Análisis de Barrios
5.4. Síntesis del Análisis del continuo

IV. ESTRATEGIAS DE PLANEACIÓN

1. Objetivos
1.1. Objetivo General
1.2. Objetivos Específicos

2. Políticas de Desarrollo Sustentable
2.1. Políticas de Conservación
2.2. Políticas de Mejoramiento
2.3. Políticas de Consolidación
2.4. Políticas de Crecimiento

3. Estrategias de Ordenamiento Territorial
3.1. Estructura territorial Urbano-Rural
3.2. Estrategia de Zonificación y Usos de Suelo
3.3. Estrategia de Vivienda
3.4. Estrategia de Movilidad
3.5. Estrategia de Equipamiento Urbano
3.6. Estrategia para el Espacio Público
3.7. Estrategia para las Zonas de Riesgo
3.8. Estrategia para la Infraestructura

V. PROGRAMACIÓN Y CORRESPONSABILIDAD

VI. INSTRUMENTOS Y MECANISMOS

1. Instrumentos Jurídicos

2. Instrumentos Financieros

3. Instrumentos de Participación Ciudadana

4. Instrumentos y Mecanismos de Seguimiento, Control y Evaluación

BIBLIOGRAFÍA

ANEXOS

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEON
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L

I. INTRODUCCIÓN

El municipio de Galeana se localiza en la Subregión Sur del Estado. Esta Región, de acuerdo con el Programa Estatal de Desarrollo Urbano de Nuevo León 2030, está conformada por 7 municipios: Aramberri, Doctor Arroyo, Galeana, General Zaragoza, Iturbide, Mier y Noriega y Rayones.

Lo accidentado del terreno conjugado con la dispersión de las localidades, se ha traducido en problemas de comunicación, infraestructura e insuficiencia de equipamientos y servicios. Asimismo, existen escasas oportunidades de empleo y con una economía basada en la agricultura, la ganadería, la explotación de sus recursos forestales y en la extracción de minerales. Las manufacturas, el comercio y los servicios están poco desarrollados.

El Plan de Desarrollo Urbano es el instrumento regulatorio que constituye el marco de referencia para encuadrar los objetivos, estrategias, políticas, programas, proyectos y acciones que impacten positivamente en la comunidad y aseguren la viabilidad futura de la ciudad, siendo uno de los principales instrumentos para la regulación y control del desarrollo, a través de estrategias, políticas, programas y acciones generales en materia urbana, las cuales deben ser revisadas permanentemente para adecuarse a las condiciones actuales de la ciudad.

El Plan de Desarrollo Urbano anterior al presente, data del año 2000, realizado bajo normativas diferentes a lo señalado por la Legislación actual, tanto la Ley General como la Ley Estatal en materia de desarrollo urbano. En ese sentido el Plan de Desarrollo Urbano Municipal se debe ajustar a las nuevas disposiciones, así como a lo establecido en el actual Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024, al Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2021-2024, al Plan Estatal de Desarrollo de Nuevo León 2022-2027, al Programa Estatal de Desarrollo Urbano Nuevo León 2030 y demás aplicables.

Los planeamientos y estrategias del presente Plan guardan congruencia con los principios de política pública establecidos en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, los que fueron retomados en la Ley Estatal de la materia, siendo estos: Derecho a la ciudad; Equidad e inclusión; Derecho a la propiedad urbana; Coherencia y racionalidad; Participación democrática y transparencia; Productividad y eficiencia; Protección y progresividad del espacio público; Resiliencia, seguridad urbana y riesgos; Sustentabilidad ambiental; y Accesibilidad universal y movilidad. Así mismo es congruente con el principio de desarrollo sostenible que señala el Plan

IRCM
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA

Nacional de Desarrollo 2019-2024, donde se establece el compromiso de impulsar el desarrollo sostenible al ser un factor indispensable para el bienestar, por lo cual se considerará los impactos que tendrán las políticas y programas del ejecutivo federal, en el tejido social, en la ecología y en los horizontes políticos y económicos del país.

En lo que respecta a la necesidad de mantener actualizados los planes y programas de desarrollo urbano, el artículo 93 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, establece que su modificación podrá realizarse en cualquier tiempo por la autoridad competente, cuando ocurran diversas circunstancias, entre ellas la señalada en la fracción I: "La variación sustancial de las condiciones y circunstancias que le dieron origen;". Por lo tanto, en el presente caso estamos ante un Plan de Desarrollo Urbano Municipal, obsoleto en cuanto a las estrategias y políticas que señalan las leyes vigentes de la materia, sobre todo al considerar que en el año 2016 se reformo la Ley General de Asentamientos Humanos y en el año 2017 se reformo la Ley Estatal de la materia, lo que hace necesario que los planes y programas se ajusten a dichas disposiciones legales. Bajo ese contexto, la Administración 2021 – 2024 se ha dado a la tarea de revisar el citado plan con el fin de plantear las modificaciones pertinentes.

Las razones que justificaron las modificaciones al Plan vigente, además de la legal antes mencionada, es la promoción de una ciudad de usos mixtos, que facilite las instalación de fuentes empleo, con una zonificación primaria que incluya también a las zonas de Conservación, Consolidación y Mejoramiento, en congruencia con lo establecido en la Ley, donde se identifiquen y reconozcan las diferencias y particularidades de las zonas que configuran el territorio municipal, donde se protejan las zonas habitacionales consolidadas de la proliferación de usos que entran en conflicto con las mismas, así como los inmuebles de valor histórico o artístico, estableciendo los programas y proyectos requeridos, principalmente en zonas con índices de marginación, a fin de mejorar la condiciones del municipio y sus comunidades y la calidad de vida de su población.

El objetivo fundamental del presente Plan es coadyuvar a mejorar el nivel y calidad de vida de la población, en un contexto de desarrollo equilibrado, normado por criterios de equidad, sustentabilidad, respeto al patrón y preservación del patrimonio cultural.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEON
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

El presente documento se organiza de la siguiente manera: la Etapa de Fundamentación, que contiene la introducción, los antecedentes y delimitación territorial, las bases jurídicas y marco de planeación y la metodología; la Etapa de Diagnostico, donde se analiza las características poblacionales o de las personas, el medio natural, medio construido y la síntesis de la problemática municipal; la Etapa de Planeación, que comprende los objetivos general y particulares, las diversas estrategias, la zonificación primaria y secundaria y las líneas de acción y proyectos; y la Etapa de Gestión, que incluye, los instrumentos y la gestión y gobernanza.

La información básica del municipio de Galeana, Nuevo León, se muestra en las imágenes de su Ficha de Información Municipal.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L

6

Ficha de Información Municipal

El objetivo de la ficha básica municipal es presentar cuales El uso de esta información es fundamental para la elaboración del Programa Municipal de Desarrllo Urbano (PMDU).

Nombre de la Entidad Federativa y del municipio

Galeana, Nuevo León

El municipio de Galeana se localiza en la región Sur del estado de Nuevo León

Sus municipios colindantes son: En Nuevo León, Rayones, Iturbide, Aramberri y Dr. Arroyo. En Coahuila, Arteaga, Saltillo, En Zacatecas, El Salvador y En San Luis Potosí, Vanega.

Superficie municipal en kilómetros cuadrados (KM2), porcentaje respecto a la Entidad Federativa y al País

Superficie Municipal		Supercie de la Entidad Federativa y País		Porcentaje respecto a la Entidad Federativa y al país	
Superficie	7,068.30 km2	Supercie Estatal	64,156.2 km2	Superficie	11.0%
		Superficie Nacional	5;120,679 km2	Supercie	0.1%

Densidad de población neta (hab/km2) y urbana (hab/ha);

Población Neta (hab/km2)
(40,903 habitantes /7,068.3 km2)
5.79 (hab/km2)

Población urbana (hab/ha)
(7,844 habitantes) / 2.84 km2
2,762.0 (hab/km2)

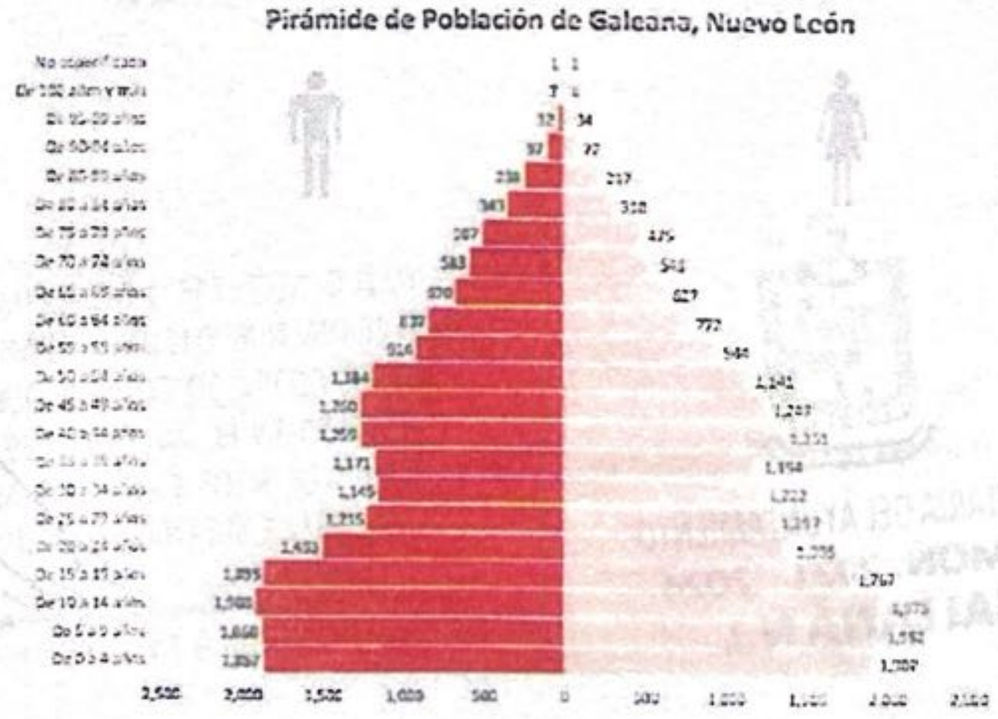
(7,844 habitantes) / 284 Ha.
27.6 (hab/Ha)

Población total y diferenciada entre hombres y mujeres;

Población Total	Población de hombres	Población de mujeres
40,903 habitantes	20,444 habitantes	20,459 habitantes

Gráfica de la pirámide de población (por edades y sexo);

Pirámide de Población de Galeana, Nuevo León

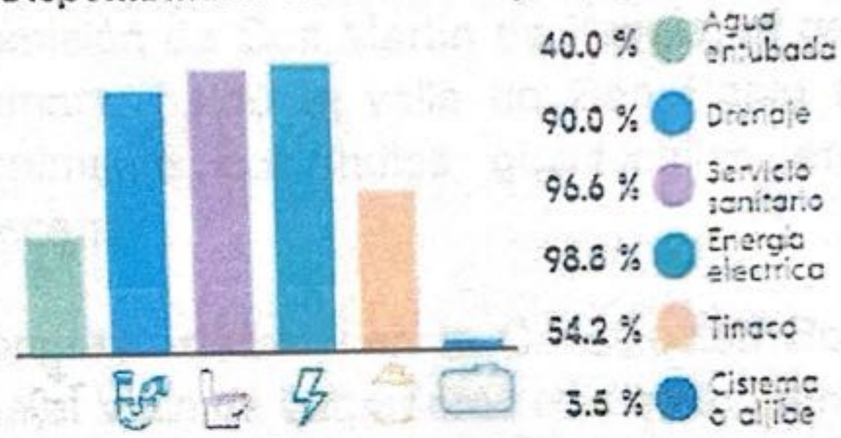


ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

Número de viviendas particulares habitadas, numero de ocupantes por vivienda y ocupantes por cuarto

Viviendas particulares habitadas	Número de ocupantes por vivienda	Ocupantes por cuarto
11,183 Viviendas particulares habiladas	3.7 Ocupantes por vivienda	1 Ocupantes por cuarto

Gráfica de barras del porcentaje de servicios básicos en la vivienda (agua, drenaje y energúa eléctrica);



Porcentaje de viviendas desocupadas

Viviendas desocupadas
2,309 Viviendas desocupadas
20.6% Viviendas desocupadas

Grado de marginación y de rezago social municipal

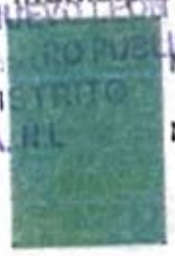
Estado / Municipio	Marginación / Rezago social
Nuevo León	Muy bajo
Galeana	Bajo

Localidad	Marginación / Rezago social
Galeana	Muy bajo
San José de Raíces	Bajo
San Rafael	Bajo

Porcentaje de población de la cabecera municipal respecto del total

Población Municipal	Población de la Cabecera Municipal	Porcentaje de Población
40,903 Habitantes	7,844 Habitantes	19%

Identificar el sistema Urbano Rural de la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial en el que se ubica el municipio



Macroregión	Entidad	Clave de Municipio	Municipio	Sistema Urbano Rural
Noreste	Nuevo León	19017	Galeana	Noreste I (Monterrey-Saltillo)

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

II. NIVEL ANTECEDENTES

1. Antecedentes históricos[1]

- En 1678, por comisión de Don Martín de Zavala, el general don Fernando Sánchez de Zamora, fundó el valle de San Pablo de Labradores. Fue poblado principalmente por indios guachichiles encabezados por un misionero franciscano.

- En 1825, el Congreso decretó en la Constitución Política del Estado de Nuevo León, que el Valle de Labradores es distrito municipal del Estado.

- En 1829, mediante el Decreto No. 193 fechado el 14 de febrero, se concede al Valle de Labradores, título de Villa con la denominación de San Pablo de Galeana.

- En 1837, mediante circular de la Junta de Gobierno del Departamento de Nuevo León, menciona que Galeana pertenece al primer partido del distrito de Linares.

- En 1849, se Reforma la Constitución Política del Estado de Nuevo León, en donde Galeana es distrito municipal del Estado.

- En 1857, el Congreso decretó mediante la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León y Coahuila, que Galeana es municipalidad del Estado.

- En 1874, el Congreso decreta, a través de la Constitución Política del Estado de Nuevo León, que Galeana es municipalidad del Estado.

- En 1877, mediante el Decreto No. 167 fechado el 28 de diciembre se otorga a la Villa de Galeana el título de Ciudad.

El nombre del municipio se debe a Don Hermenegildo Galeana, Héroe de la Independencia Nacional.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

30

[1] Tomado de https://mexico.pueblosamerica.com/i/galeana-10/

2. Marco Jurídico y de Planeación

2.1. Motivación

La revisión y actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Galeana, tiene el objeto de ajustar las disposiciones, estrategias, programas y proyectos a la normatividad actual establecida en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como a la Ley Estatal de la materia, teniendo como eje principal del ordenamiento territorial a las personas y su derecho a la ciudad, ya que como establecen dichas Leyes, todas las personas sin distinción de sexo, raza, etnia, edad, limitación física u orientación sexual, tienen derecho a vivir y disfrutar de ciudades y asentamientos humanos en condiciones sustentables, resilientes, saludables, productivas, equitativas, justas, incluyentes, democráticas y seguras.

El municipio de Galeana se encuentra señalado en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano de Nuevo León 2030, como parte de la Región Sur. El Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente fue aprobado en el año 2000, lo que hace necesario actualizar su contenido acorde con las disposiciones señaladas en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (2016) y la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León (2017), por lo cual la actual administración municipal, determino dar inicio a la revisión y actualización del plan incorporando lo establecido en las citadas leyes, así como la información estadística del Censo del año 2020 del INEGI. De igual manera se incorporarán, una vez realizada la consulta pública respectiva, los planteamientos u observaciones propuestas por los habitantes y de los representantes de los sectores, a fin de tener un documento final debidamente consultado con la comunidad, en cumplimiento a lo dispuesto en la legislación vigente.

De igual manera se actualiza con respecto al Programa Estatal de Desarrollo Urbano de Nuevo León 2030, que establece entre otras estrategias el desarrollar zonas y corredores sustentables en el estado, destacándose la estructura para la movilidad propuesta a desarrollar y el mejoramiento de los servicios de salud; así mismo se establecen las estrategias de promover las bases productivas y sociales de todo el territorio rural del estado, para generar un proceso de desarrollo que disminuya la migración de la población, buscando mejores destinos, a través del fortalecimiento de las ventajas de cada región, según su vocación.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IFCM
INSTITUTO FEDERAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

2.2. Fundamentación Jurídica

El fin último de las leyes es mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana y rural, en un contexto de desarrollo regional y urbano equilibrado, normado por criterios de equidad, sustentabilidad, resiliencia, respeto al patrón de asentamientos humanos y preservación del patrimonio cultural.

Las leyes establecen las modalidades en que debe darse la concurrencia y participación de los tres órdenes de gobierno en relación constante con los diversos actores sociales; la congruencia que debe guardar el Plan Municipal de Desarrollo Urbano con otros documentos de planeación federales y estatales, las atribuciones del municipio en la planeación del desarrollo regional y urbano, así como en su instrumentación; y la participación ciudadana como fuerza impulsora del desarrollo.

En cuanto a la fundamentación jurídica, el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Galeana 2040, está fundamentado por la siguiente legislación federal y estatal:

El Plan tiene su fundamentación jurídica en lo dispuesto por los artículos 27 párrafo tercero y 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 181 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; artículos 4, 11 fracciones I y IV, 40, 51 y 59 fracción IV de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; artículo 23 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; artículo 16 de la Ley General para la Inclusión de las Personas con Discapacidad; artículo 33 fracciones I inciso b) y VI inciso f) de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; artículos 11 fracción I, 50, 51, 60, 86, 87 y 88 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 34 y 35 de la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León.

2.2.1. Disposiciones Constitucionales

El artículo 27 párrafo tercero, señala 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. 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

32

efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

El artículo 115 fracción V inciso a) precisa que los Municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal. El artículo 181 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, faculta a los municipios a formular planes o programas de desarrollo urbano, así como administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.

2.2.2. Regulaciones Federales

La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, precisa en el artículo 4 fracción I que el Derecho a la Ciudad es un principio rector de la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, siendo definido como la obligación del Estado de garantizar a todos los habitantes de un asentamiento humano o centro de población, el acceso a vivienda, infraestructura, equipamiento urbano y servicios básicos; así mismo señala en las fracciones I y IV del artículo 11, que corresponde a los municipios la atribución de formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven, así como, a promover y ejecutar acciones e inversiones y servicios públicos para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; los artículos 40 y 51 establecen que los planes o programas municipales de desarrollo urbano detallarán las acciones específicas para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población y establecerán la zonificación correspondiente; el artículo 59 fracción IV, dispone que corresponde a los municipios el formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población, determinando las zonas de conservación, crecimiento y mejoramiento de dichos centros.

La Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en su artículo 23 señala que para contribuir al logro de los objetivos de la política ambiental, la planeación del desarrollo urbano y la vivienda, además de cumplir con lo dispuesto en el Artículo 27 Constitucional en materia de asentamientos humanos, es necesario que los planes o programas de desarrollo urbano tomen en cuenta los lineamientos y estrategias contenidas en los programas de ordenamiento ecológico del territorio.

33

La Ley General para la inclusión de las Personas con Discapacidad en su artículo 16, establece que las personas con discapacidad tienen derecho a la accesibilidad universal por lo que se deberán emitir normas y lineamientos que garanticen la accesibilidad que les permita el libre desplazamiento en condiciones dignas y seguras.

2.2.3. Regulaciones Estatales

La Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, en su artículo 33 fracción I, faculta a los Ayuntamientos a aprobar reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia territorial; en la fracción VI establece el promover los medios de transporte que fomenten la movilidad sustentable, procurando reducir la congestión vial y el consumo de combustibles contaminantes, mediante el impuso al uso de vehículos de propulsión humana o alternativa.

La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León en el artículo 11 fracción I dispone que son facultades y obligaciones de los Municipios, el elaborar, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, los reglamentos y disposiciones de carácter general en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, zonificación, construcción, estacionamientos y vigilar su cumplimiento, entre otras.

El artículo 50 de ese Ordenamiento señala la jerarquía en el sistema estatal de planeación del desarrollo urbano, y define a éste como 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; en tanto que el artículo 51 establece que los planes o programas que integran dicho sistema tenderán a mejorar el nivel de vida de la población y deberán, tener congruencia con los otros niveles de planeación; sujetarse a los lineamientos tener el orden jerárquico establecido en esa Ley y de los otros ordenamientos en la materia; respetar el procedimiento establecido en esta Ley para su formulación; incluir políticas de fomento para el desarrollo urbano sustentable; y contener acciones tendientes a generar condiciones favorables para una mayor seguridad pública y el mejoramiento urbano.

Así mismo el artículo 60 de la Ley en cita, refiere la estructura y temas que deberán contenerse en los planes o programas, en tanto que el artículo 86

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA N.L.

establece el contenido que deben tener los programas de desarrollo urbano de centros de población y el artículo 88 establece el contenido que deben tener los planes municipales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.

En tanto que el segundo párrafo del artículo 87 de la referida Ley, señala que, tratándose de municipios con una población menor a cincuenta mil habitantes, se podrán expedir el plan o programa de desarrollo urbano municipal y el programa de desarrollo urbano de centro de población en un solo documento, siendo el caso del presente Plan.

Por otro lado, la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León, en el artículo 34 señala que la planeación del desarrollo urbano, de los asentamientos humanos y los programas de ordenamiento territorial, deberán ser acordes con la política ambiental; así mismo el artículo 35 establece que la regulación ambiental de los asentamientos humanos tiene el objeto de mantener, mejorar y restaurar el equilibrio de los propios asentamientos humanos con la naturaleza, a fin de propiciar una mejor calidad de vida de la población.

2.3. Congruencia con los Niveles Superiores de Planeación

El presente Plan de Desarrollo Urbano es congruente con los planes y programas de desarrollo urbano de los niveles superiores de planeación. A continuación, se mencionan los programas más relevantes.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEON
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

2.3.1 Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2021-2024

Este Plan es acorde a diversos objetivos y estrategias del Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2021-2024, entre ellos los siguientes:

Objetivo 1. Impulsar un modelo de desarrollo territorial justo, equilibrado y sostenible, para el bienestar de la población y su entorno.

- Estrategia prioritaria 1.3 Dirigir la acción gubernamental intersectorial hacia las regiones en condición de rezago y aquellas con mayor potencial para el impulso al desarrollo sostenible en el mediano y largo plazos.

35

- Estrategia prioritaria 1.5 Promover la generación, sistematización y difusión de información desagregada en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, para la toma de decisiones que permitan: diagnosticar, monitorear y atender la problemática, así como identificar áreas de oportunidad.

Objetivo 2. Promover un desarrollo integral en los Sistemas Urbano Rurales y en las Zonas Metropolitanas.

- Estrategia prioritaria 2.2 Fortalecer las capacidades técnicas y financieras de los gobiernos estatales y municipales en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, para impulsar un desarrollo sostenible de las ZM y los SUR.

- Estrategia prioritaria 2.3 Impulsar la integración y complementariedad de los asentamientos urbanos y rurales en los SUR, para equilibrar el desarrollo y mejorar el bienestar de la población.

Objetivo 3. Transitar a un modelo de desarrollo urbano orientado a ciudades sostenibles, ordenadas, equitativas, justas y económicamente viables, que reduzcan las desigualdades socio espaciales en los asentamientos humanos.

- Estrategia prioritaria 3.1 Impulsar el fortalecimiento del marco normativo para reorientar el desarrollo urbano hacia el bienestar con énfasis en la participación social y la disminución de la desigualdad.

- Estrategia prioritaria 3.4 Impulsar instrumentos de regularización y de gestión del suelo, que permitan ordenar los procesos de ocupación del territorio a favor de un modelo de desarrollo urbano sostenible.

Objetivo 4. Potencializar las capacidades organizativas, productivas y de desarrollo sostenible del sector agrario, de las poblaciones rurales y, de los pueblos y comunidades indígenas y afromexicanas en el territorio, con pertinencia cultural.

- Estrategia prioritaria 4.2 Fortalecer las acciones de ordenamiento territorial para desincentivar los asentamientos humanos irregulares, evitar la especulación del suelo y el cambio del uso del suelo en las zonas rurales.

- Estrategia prioritaria 4.3 Fomentar el aprovechamiento sostenible del territorio rural y la conservación de los ecosistemas y sus servicios.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

Objetivo 6. Fortalecer la sostenibilidad y las capacidades adaptativas en el territorio y sus habitantes.

- Estrategia prioritaria 6.1 Atender las causas que propician la pérdida o degradación del hábitat natural en el territorio, para reducir su efecto y fomentar su protección y conservación.

- Estrategia prioritaria 6.4 Mejorar las capacidades adaptativas del territorio ante el cambio climático, para disminuir la vulnerabilidad de la sociedad y de los ecosistemas ante sus efectos.

- Estrategia prioritaria 6.5 Promover la política territorial de gestión integral de riesgo, dirigida a la prevención, mitigación, adaptación y recuperación del territorio y sus habitantes ante fenómenos perturbadores, que incremente las capacidades adaptativas de la sociedad.

2.3.2. Programa Estatal de Desarrollo Urbano 2030

Dentro de la Política 1 Integración Regional, establece las siguientes líneas de acción:

- En la Línea de acción 1.1 Movilidad Sustentable Regional, establece como objetivo, el mejorar y fortalecer la movilidad sustentable, logrando una integración regional tanto estatal como federal.

- En la Línea de acción 1.2 Estructura Carretera Estatal, establece los siguientes objetivos: Mantener, fortalecer y ampliar el sistema de comunicación carretera del estado; Incorporar a las localidades aisladas y favorecer su comunicación terrestre; Contribuir al fortalecimiento del desarrollo de las localidades; Interconectar los grandes ejes internacionales y nacionales.

- En la Línea de acción 1.3 Proyectos de Equipamiento e Infraestructura, establece como objetivo, el determinar y ubicar equipamiento e infraestructura de nivel regional requerido apoyando al fortalecimiento de las ciudades alternas, para la descentralización del AMM y el desarrollo regional del estado.

IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEON
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

37

Dentro de la Política 2 Ordenamiento Territorial y Planeación Urbana, establece las siguientes líneas de acción:

- En la Línea de acción 2.1 Orientación hacia patrones sustentables de usos y destinos del suelo, establece como objetivo el proponer patrones de uso y destinos sustentables del suelo. Para la Región Sur, señala que puede integrarse mejor al desarrollo del estado mediante la proyectada carretera interserrana, que a su vez forma parte del corredor Agro-productivo y de Innovación Tecnológica, además que desde el punto de vista de los atractivos ecoturísticos la oferta es excepcional, en especial por la Sierra Madre Oriental.

- En la Línea de acción 2.2 Infraestructura, Servicios y Equipamiento, establece como objetivo el ampliar la cobertura de infraestructura, servicios y equipamientos en las zonas urbanas y rurales del estado.

Dentro de la Política 4 Urbanismo Social, establece las siguientes líneas de acción:

- En la Línea de acción 4.1 Sistema de Áreas Verdes y Espacios Públicos, establece como objetivo el fomento a la creación de áreas verdes y espacios abiertos en el estado, así como fortalecer los parques urbanos existentes.

- Dentro de la Línea de acción 4.2 Mejoramiento urbano, establece como objetivo el promover el mejoramiento urbano con proyectos de urbanismo social.

- Dentro de la Línea de acción 4.4 Gestión Social, establece como objetivos, el mejorar las condiciones sociales y urbanas de los habitantes de las zonas rezagadas de los centros de población; Fomentar la inclusión social de los habitantes de las zonas rezagadas; apoyar y poner en práctica las iniciativas del urbanismo social

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

17

3. Metodología

Las bases técnicas, para la elaboración del plan municipal está constituida por la información censal, las bases de datos, estadísticas y la información cartográfica del municipio y su contexto regional, utilizando los sistemas de información geográfica (SIG), que permiten con cierta precisión ordenar el desarrollo urbano y territorial.

En la elaboración del Plan, se utilizaron los datos estadísticos de población y vivienda de los Censos de Población y Vivienda (1990, 2000, 2010 y 2020) realizados por el INEGI, así como los conteos intercensales y las estimaciones 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 relativa a la 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 Galeana, Nuevo León por el INEGI.

Los planos que forman parte del Plan están georreferenciados en formato shape file (*.shp) utilizando información cartográfica del INEGI, con proyección cartográfica Universal Transversa de Mercator y datum de referencia ITRF 2008 UTM Zona 14N, fotografías aéreas del municipio, así como imágenes de satélite vía internet de Google Earth.

Los proyectos, obras y acciones propuestas en el presente Plan, requieren para su ejecución 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.

De igual manera, para la elaboración del presente Plan se tiene en cuenta lo establecido por la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el estado de Nuevo León, que en el artículo 4 fracción **LVIII. Planeación del desarrollo urbano, señala que esta es la** "*ordenación racional de acciones que, con la participación social y de los gobiernos estatal y municipal, según su nivel de competencia, tiene como propósito la transformación o conservación de los asentamientos humanos y de centros de población, de conformidad con los principios que la Ley establece, tales como fijar objetivos,*

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OFICINA GALEANA, N.L.

metas, estrategias y prioridades, asignar recursos, responsabilidades y tiempos de ejecución, coordinándose acciones y evaluándose resultados."

Este plan identifica, además, las áreas de oportunidad que tiene el municipio en cuanto al potencial de su ubicación, infraestructura, suelo con potencial para el desarrollo urbano y agropecuario, y las acciones que se deberán llevar a cabo para el aprovechamiento de esas áreas de oportunidad.

Los alcances del Plan se abocan en términos de planeación, a cubrir la totalidad del territorio municipal y planear una estrategia integral que atienda al municipio y en particular al centro de población o cabecera municipal. Asimismo, se propone aprovechar la interacción natural del municipio con las localidades colindantes.

Los plazos propuestos para llevar a cabo las estrategias, obras y acciones determinadas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, en términos de corto, mediano y largo plazo, son: Corto plazo al año 2024; Mediano plazo al 2030; y Largo plazo al 2040.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L

III. DIAGNÓSTICO DEL MUNICIPIO Y DEL CENTRO DE POBLACIÓN

1. Medio Físico Natural

1.1. Delimitación Municipal

El Municipio de Galeana se ubica en la Región Sur del Estado de Nuevo León, limita al oriente con Iturbide y Rayones; al norte y poniente con el Estado de Coahuila; al sur con los municipios de Aramberri y Doctor Arroyo y con el Estado de San Luis Potosí.

Por su extensión territorial, Galeana es el municipio más grande de Nuevo León, abarca un área de 7,066.18 Km.2 que equivalen al 11 por ciento de la superficie estatal, así mismo su altitud es de 1,660 metros sobre el nivel del mar. De acuerdo a los datos del Censo General de Población y Vivienda de 2020, el municipio cuenta con 40,903 habitantes que representan el 0.70 por ciento de la población del estado, con una densidad bruta de 6 habitantes por kilómetro cuadrado.

El municipio se localiza en las siguientes coordenadas geográficas:

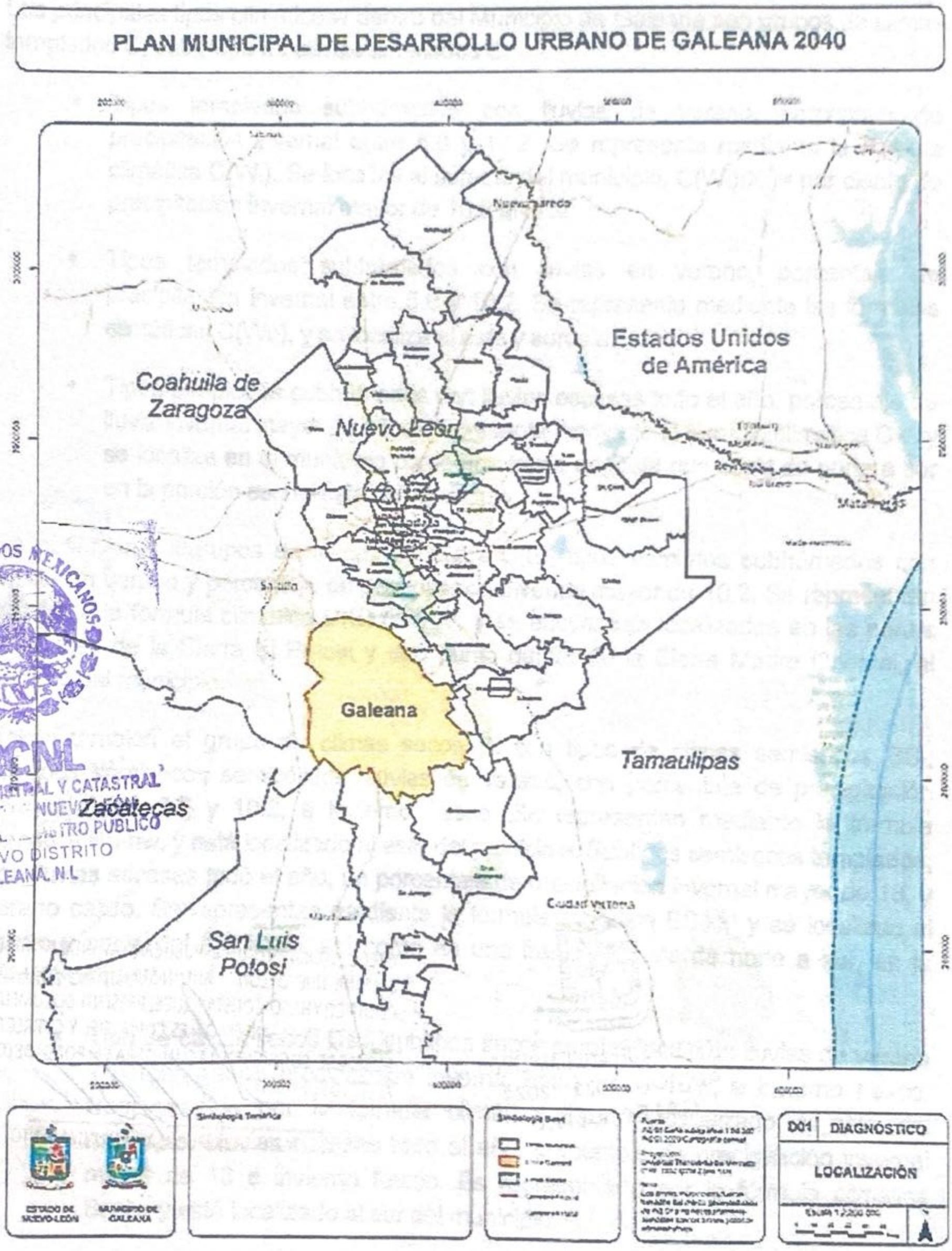
24°11'04" de Latitud Norte	100°46'15" de Longitud Oeste
24°33'15" de Latitud Norte	100°48'55" de Longitud Oeste
25°10'58" de Latitud Norte	100°19'05" de Longitud Oeste
24°30'00" de Latitud Norte	99°49'00" de Longitud Oeste

En tanto que la cabecera municipal se localiza en las siguientes coordenadas geográficas:

24°49' de Latitud Norte	100°46'15" de Longitud Oeste

IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L

Plano 01. Localización.



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

42

1.2. Clima

Los principales tipos climáticos[2]/ dentro del Municipio de Galeana son grupos de climas templados C, subgrupo de climas templados C:

- Tipos templados subhúmedos con lluvias de verano, porcentaje de precipitación invernal entre 5.0 y 10.2. Se representa mediante la fórmula climática $C(W_1)$. Se localiza al sureste del municipio, $C(W_1)(X_1)$= por ciento de precipitación invernal mayor de 10.2 al este.

- Tipos templados subhúmedos con lluvias en verano, porcentaje de precipitación invernal entre 5.0 y 10.2. Se representa mediante las fórmulas climáticas C(Wo), y se localiza al este y sureste.

- Tipos templados subhúmedos con lluvias escasas todo el año, porcentaje de lluvia invernal mayor de 18, se representa mediante la fórmula climática Cx^1, y se localiza en el municipio como una franja angosta que corre de norte a sur en la porción centro-este del municipio.

Se observan subgrupos de climas semifríos C(E), tipos semifríos subhúmedos con lluvias en verano y porcentaje de precipitación invernal mayor de 10.2. Se representan mediante la fórmula climática $C(E)(W_1)X^1$, y se encuentran localizados en las partes más altas de la Sierra El Potosí y otro punto dentro de la Sierra Madre Oriental, al sureste del municipio.

Existe también el grupo de climas secos B, con tipos de climas semisecos BS_1, subtipos semisecos semicálidos, lluvias de verano, con porcentaje de precipitación invernal entre 5.0 y 10.2, e invierno fresco. Se representan mediante la fórmula climática BS_1hw, y está localizado al este del municipio. Subtipos semisecos templados, con lluvias escasas todo el año, un porcentaje de precipitación invernal mayor de 18, y verano cálido. Se representan mediante la fórmula climática BS_1kx^1 y se localizan al centro y oeste del municipio, así como en una franja angosta de norte a sur, en la porción centro.

- Tipo de climas secos Bso, subtipos secos semicálidos, con lluvias de verano y porcentaje de precipitación invernal entre 5.0 y 10.2, e invierno fresco. Representado por la fórmula climática Bsohw, Localizado al este del municipio. Lluvias escasas todo el año, porcentaje de precipitación invernal mayor de 18 e invierno fresco. Es representado por la fórmula climática Bsohx y está localizado al sur del municipio.

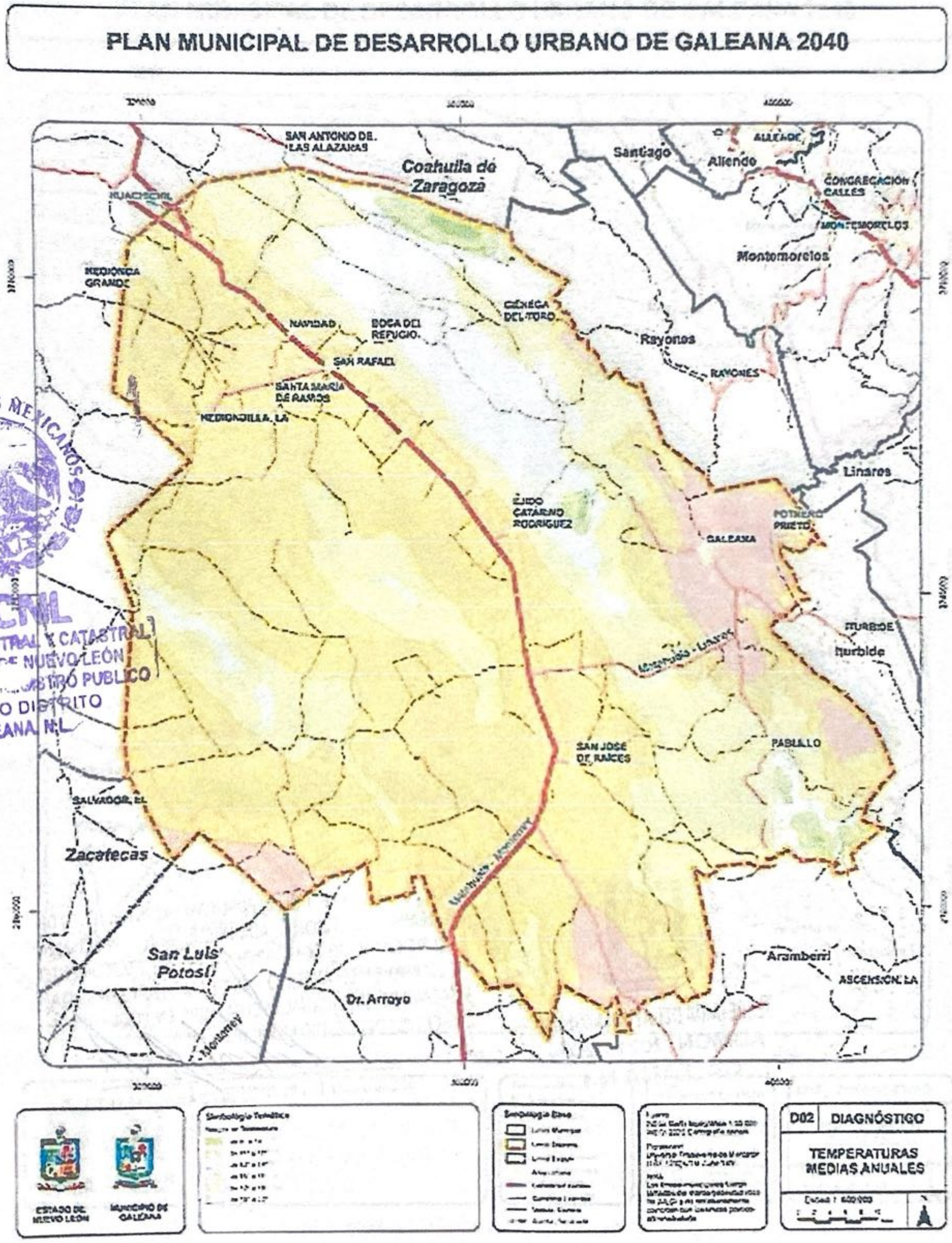
43

[2] Fuente: Carta de Efectos Climáticos Regionales, Escala 1:250,000, INEGI.

Subtipos secos templados, lluvias escasas todo el año, por ciento de precipitación invernal mayor de 18, verano cálido. Se representa con la fórmula climática Bsokw1 y se localiza en la porción centro, este y sureste del municipio. Ver Planos de Climas, de la Temperatura Media Anual y de la Precipitación Total Anual.

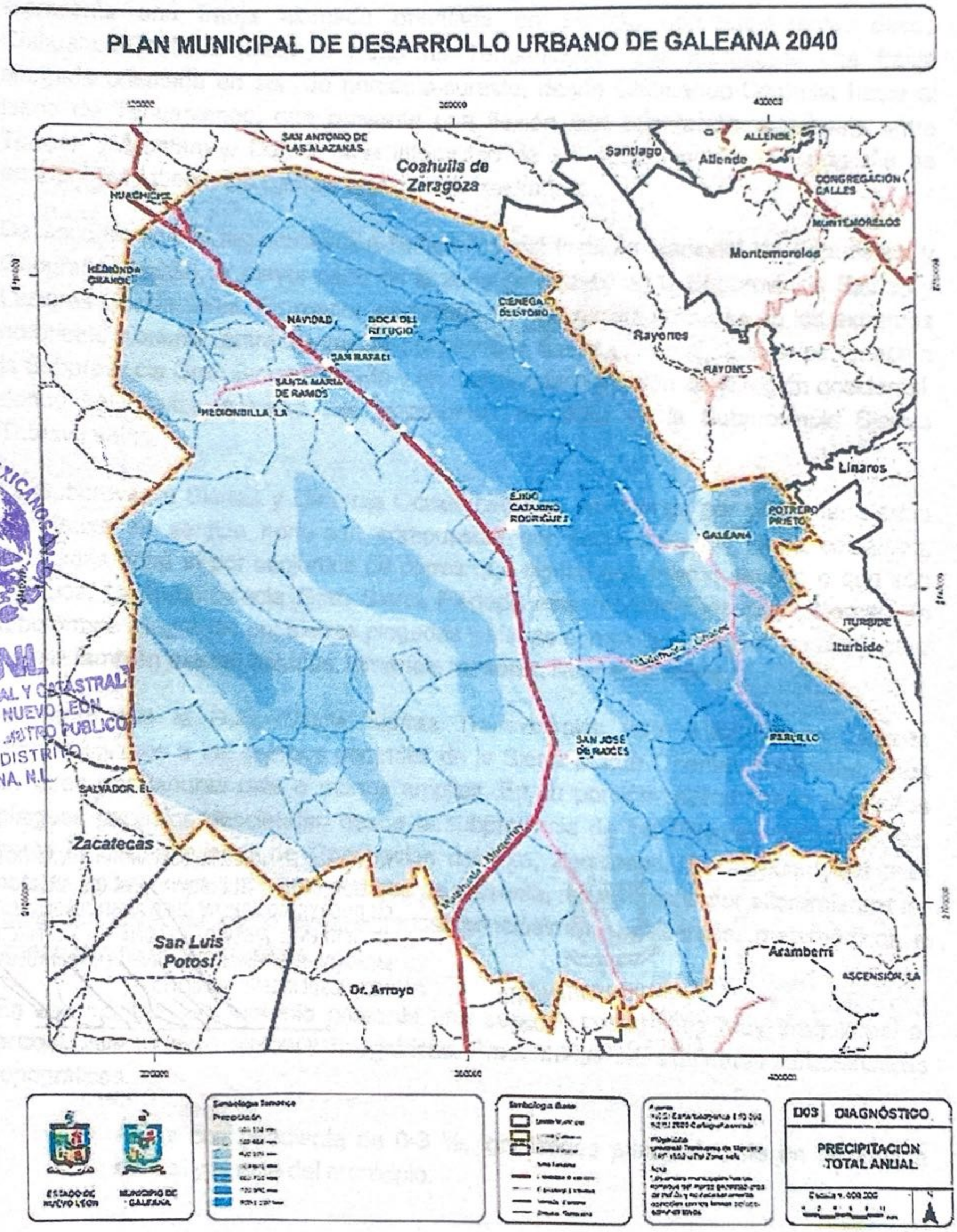
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

Plano 02. Temperaturas Medias Anuales.



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DE REGISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

Plano 03. Precipitación Total Anual.



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

1.3. Fisiografía

El municipio se ubica en la Provincia Fisiográfica Sierra Madre Oriental, la cual representa una franja alargada orientada en sentido noroeste-sureste, desde Chihuahua-Coahuila hasta el Istmo de Tehuantepec, que representa una franja alargada orientada en sentido noroeste-sureste, desde Chihuahua-Coahuila hasta el Istmo de Tehuantepec, que presenta una flexión con orientación este-oeste entre Torreón y Monterrey. Debido a la intensidad de los plegamientos, la topografía es accidentada, ofreciendo perfiles típicamente aserrados.

De acuerdo con la regionalización fisiográfica del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), la mayor parte de la zona se localiza en la Subprovincia Sierras y Llanuras Occidentales. En menor proporción, en las sierras ubicadas en los extremos nororiente y oriente, entre las que se encuentra la Sierra El Potosí, la zona pertenece a la Subprovincia Gran Sierra Plegada y en una pequeña porción de la región occidental, donde se localiza la sierra Las Mazmorras, se ubica en la Subprovincia Sierras Transversales.

La Subprovincia Sierras y Llanuras Occidentales se caracteriza por presentar sierras orientadas en sentido norte-sur, compuestas por secuencias de rocas calcáreas, enlazadas entre sí por conjuntos de cerros que siguen ese mismo sentido o que son oblicuos. La Subprovincia Gran Sierra Plegada está representada por sistemas de topoformas integradas por sierras plegadas y sierras complejas (pliegues y fallas), pero en ella también existen bajadas, lomeríos, mesetas, llanuras y valles.

En tanto que la Subprovincia Sierras Transversales está integrada por sierras perpendiculares a los cuerpos centrales de la Sierra Madre Oriental, separadas unas de otras por llanuras más o menos amplias. En su porción central varios pequeños pliegues paralelos descienden desde la subprovincia de los Pliegues Saltillo-Parras, hasta el distrito minero de Concepción del Oro, Zacatecas. Su característica más notable es la complejidad litológica que se presenta, representada por afloramientos de rocas tan diversas como sedimentarias, principalmente calcáreas, metamórficas e ígneas intrusivas y extrusivas.

En ese sentido, el municipio presenta una serie de topografías muy irregulares, al encontrarse en esas regiones fisiográficas. Presentando las siguientes características topográficas.

- Áreas con pendiente de 0-3 %, localizadas principalmente en la porción central y al este del municipio.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IFCNE
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO
DIRECCIÓN D
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

47

- Áreas con pendiente de 3-12 %, se encuentran ubicadas al centro, norte, sur y este del municipio, correspondiendo principalmente a las zonas de *piedmont* de las elevaciones montañosas.

- Áreas con pendiente de 12-30 %, localizadas principalmente al oeste y norte del municipio.

- Áreas con pendiente de 30-45 %, su localización corresponde a las elevaciones montañosas, distribuidas en el territorio municipal.

- Áreas con pendiente de 45 y mayores, su localización corresponde a la Sierra Madre Oriental, así como a algunas estribaciones de ésta.

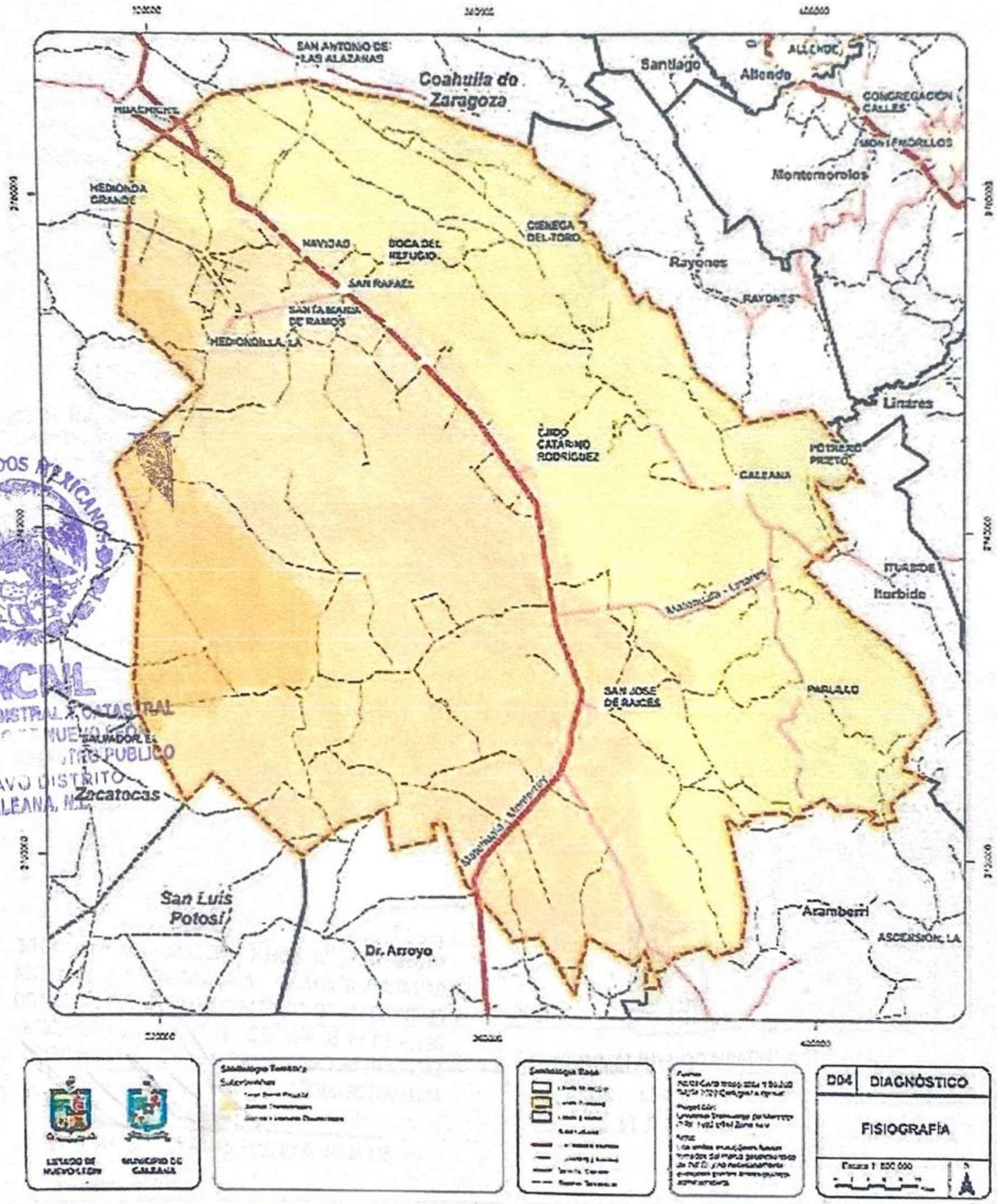
La importancia de identificar las zonas con pendientes mayores al 45%, estriba en que dichas zonas no deben ser urbanizables, esto de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 136 fracción III inciso d) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA. N.L

27

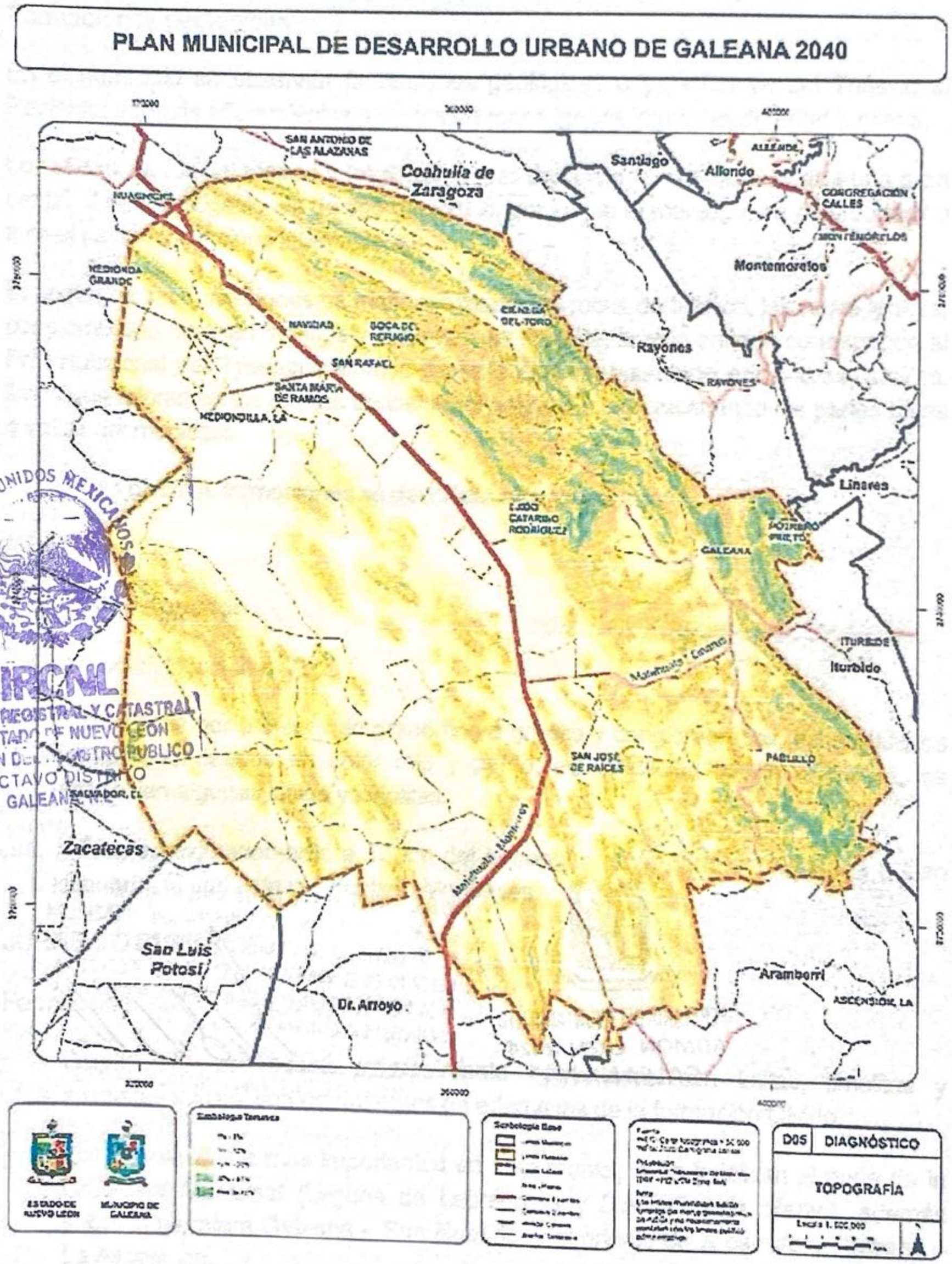
Plano 04. Fisiografía.

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE GALEANA 2040



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

Plano 05. Topografía.



1.4. Geología

Formaciones geológicas

En el municipio se observan formaciones geológicas cuya edad va del Triásico al Reciente; además afloramientos aislados de rocas ígneas intrusivas de edad terciaria.

Los afloramientos del triásico y las rocas ígneas del terciario han dado lugar a una gran cantidad de investigaciones de tipo geológico, por lo que el municipio es muy conocido a nivel nacional e incluso internacional.

El origen de las formaciones es marino, excepto las rocas de triásico, las rocas ígneas, conglomerado de edad terciaria y aluviones del reciente; la más antigua corresponde al Fm. Huizachal del Triásico y lo más reciente está representado por gravas, arcillas, limos que afloran en los cauces de los ríos o arroyos, o bien rellenando las partes bajas o valles del municipio.

Las distintas formaciones se describen a continuación.

MESOZOICO

Triásico superior

Formación Huizachal (TH2)

Constituida por arenisca de grano fino a grueso y conglomerática, subángulosos a subredondeados en color rojo y pardo, estratificación media a gruesa, se intercalan algunas lutitas y lodolitas.

Aflora aproximadamente a 10 km del entronque de la carretera Galeana a San Roberto, al poniente del Poblado Magueyes.

JURÁSICO SUPERIOR

Formación Minas Viejas (JMV)

Constituidas por yesos principalmente intercalados con lutitas, limolitas y areniscas rojizas, son equivalentes en edad a los de la formación Olvido.

Los afloramientos más importantes en este municipio se localizan al norte de la Cabecera Municipal (Laguna de Labradores y Dieciocho de Marzo), además sobre la carretera Galeana – San Roberto, y al oriente de la carretera Galeana – La Ascensión.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DE CATASTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

Formación Zuloaga (JZ)

Está constituida por calizas de estratificación media a gruesa de color grisáceo y de grano fino, en parte fracturada y con cierto desarrollo de grietas ampliadas por disolución.

Aflora en los núcleos de los anticlinales presentes en la zona, observándose también afloramientos importantes al norte, sur y poniente de la Cabecera Municipal.

Formación La Casita (JLc)

Constituida por lutitas bituminosas de color gris oscuro a negro intercaladas con areniscas conglomeráticas, estratificación cruzada, ocasionalmente presenta yeso en lentes delgados y vetillas: con delgadas capas de calcita paralelas a los planos de estratificación con pirita diseminada.

Aflora en los núcleos de las estructuras anticlinales, observándose también afloramientos interesantes en los alrededores de la cabecera municipal y sobre todo al sur de esta.

Al noreste de San Rafael en las sierras de Pinal Alto y la Martha son muy claros los afloramientos en núcleos de anticlinales.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCTEL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

CRETÁCICO INFERIOR

Formación Taraises (Kit)

Está constituida principalmente de lutitas calcáreas grises con calizas de color gris oscuro en estratos delgados interestratificada, predominando las lutitas sobre las calizas, las cuales son margosas, lenticulares y se presentan en capas delgadas.

Los afloramientos son muy extensos ya que forma parte importante de la Sierra Madre Oriental, al norte de la Cabecera Municipal es muy notable la presencia de esta formación.

Formación Cupido (Kic)

Constituida por caliza de color oscuro, calizas dolomíticas y dolomitas que van desde capas delgadas a capas gruesas y masivas con delgadas lutitas intercaladas, presenta con creaciones de pirita y algunos nódulos de pedernal. Estas rocas están muy fracturadas ampliadas por disolución.

52

Sus afloramientos son muy amplios en todo el municipio, donde forma parte importante de las principales sierras que conforman el área.

Formación La Peña (Kilp)

Consta principalmente de lutitas de color gris oscuro, limolitas calcáreas y estratos delgados de calizas arcillosas de color gris claro u oscuro con algunas concreciones de pirita y pequeños nódulos de pedernal.

Estas rocas afloraron en el municipio en forma de franjas muy estrechas en los flancos de los anticlinales, siendo muy notables los afloramientos al norte (Sierra Borrada, Pelillos, La Tinaja y el Pinal Alto) y al poniente (Sierra el Gateado y los alrededores de San José de raíces) de la Cabecera Municipal.

Formaciones Aurora – Cuesta del Cura (Kia-cc)

Debido a que la formación Cuesta del Cura en ocasiones es difícil distinguirla en la cima de la Formación Aurora, por lo tanto, para los fines del presente estudio se integraron como una sola Formación.

Está constituida por caliza en estratos mediano a gruesos de color gris oscuro con abundantes fósiles de rodistas y pedernal en nódulos y con creaciones de forma irregular. Además, estratos delgados de caliza color gris claro, con abundantes nódulos y lentes de pedernal con intercalaciones de Lutitas y calizas arcillosas.

Abundantes grietas y fracturas ampliadas por disolución.

Afloran hacia los flancos de los anticlinales y siempre asociada a las formaciones Cupido y La Peña.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DE ...
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

CRETÁCICO SUPERIOR

Formación Indidura (Ksi)

Constituida por una alternancia de calizas arcillosas y lutitas calcáreas carbonosas en capas delgadas o lajeadas.

Sus afloramientos principales son en los flancos de los sinclinales en las partes medias de las sierras, es equivalente a la Formación Agua Nueva.

Los principales afloramientos se ubican al norte y poniente de la Cabecera Municipal.

53

Formación Parras (Ksp)

Principalmente constituida de lutita bituminosa, negra, fisil, con algunas intercalaciones calcáreas. Al igual que la Formación Indidura, aflora en los flancos de los sinclinales en las laderas de las Sierras, es equivalente a la Formación San Felipe.

Los principales afloramientos se ubican al norte y poniente de la Cabecera Municipal.

Formación Méndez (Ksm)

Consta de lutitas y margas grises, estratificadas en capas medias a delgadas, fracturamiento concoidal y algunas intercalaciones de calizas arcillosas y arcilla arenosas, en la parte superior su coloración en rosada.

Aflora en los núcleos de los sinclinales y en lomeríos pequeños al poniente de la Cabecera Municipal y al norte de esta.

TERCIARIO

Conglomerado (Tcg)

Constituido por fragmentos subredondeados a subangulosos de rocas calcáreas con matriz arcilloarenosa y cementadas por carbonato de calcio.

Los principales afloramientos se localizan al poniente y al sur de la Cabecera Municipal.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO NUEVO LEON
DIRECCIÓN DE REGISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

CUATERNARIO

Aluvión (Qal)

Consta de gravas, arenas, limos y arcillas que conforman el material de relleno en los valles y partes bajas del Municipio, por lo tanto, su distribución es muy amplia, sobre todo en una franja noroeste – sureste al poniente de la Cabecera Municipal, en toda la planicie.

Rocas ígneas intrusivas

Existen afloramientos de rocas ígneas intrusivas de tipo intermedio, de edad terciaria.

54

La Monzonita es de color café y gris verdoso, constituida por anderina, oligoclasa, ortoclasa; textura holocristalina porfídica, es compacta, masiva, fracturamiento moderado y alteración hidrotermal.

Intrusiona a rocas sedimentarias del cretácico. Los afloramientos de esta unidad ígnea se observan en los límites poniente del municipio colindando con Coahuila, San Luis Potosí y Zacatecas.

La Sienita es de color gris y rosa que intemperiza en pardo, tiene oligoclasa y estoclasa, con textura holocristalina equigranular, intemperismo y fracturamiento moderado. Intrusiona a rocas del cretácico por lo que se considera de edad terciaria.

En este municipio los afloramientos son aislados, observándose en los alrededores de las Enramadas, aproximadamente a 8 km al suroeste de Santa Clara de González.

Estructuras Geológicas

El municipio forma parte de la Sierra Madre Oriental, la cual se originó debido a la Orogenia Laramide, por lo tanto, existen una gran variedad de estructuras anticlinales y sinclinales, tanto normales como recumbentes cuyo eje se orienta principalmente al noroeste – sureste.

Las principales sierras que conforman anticlinales son: La Martha, Esmeralda, El Pinal, Las Ánimas, Magueyes Verdes y La Mazmorra. Los sinclinales conforman cañones y valles alargados característicos en la región.

En cuanto a fallas geológicas se observan de tipo normal e inversa orientadas al noroeste – sureste, una falla de tipo lateral derecho afecta la geoforma de la montaña de San Pablo a Ciénega del Toro.

En este municipio la Sierra Madre presenta un fracturamiento muy marcado noreste - suroeste que afecta las estructuras siendo perpendicular a las mismas y dando lugar a la formación de arroyos que origina el drenaje del área.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DE CATASTRO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

Recursos Minerales en el municipio

La principal mineralización presente en la zona es de barita, observándose las principales vetas en los alrededores de la Cabecera Municipal, en la zona de San Lucas, La Laguna, La Poza, Santa Clara, San José y la Piedra donde existen alrededor de 20 vetas en zonas de fracturas orientadas al N 40-50° E y N 60-80° W con inclinación casi vertical. Se considera como veta importante también localizado en la zona de San Roberto.

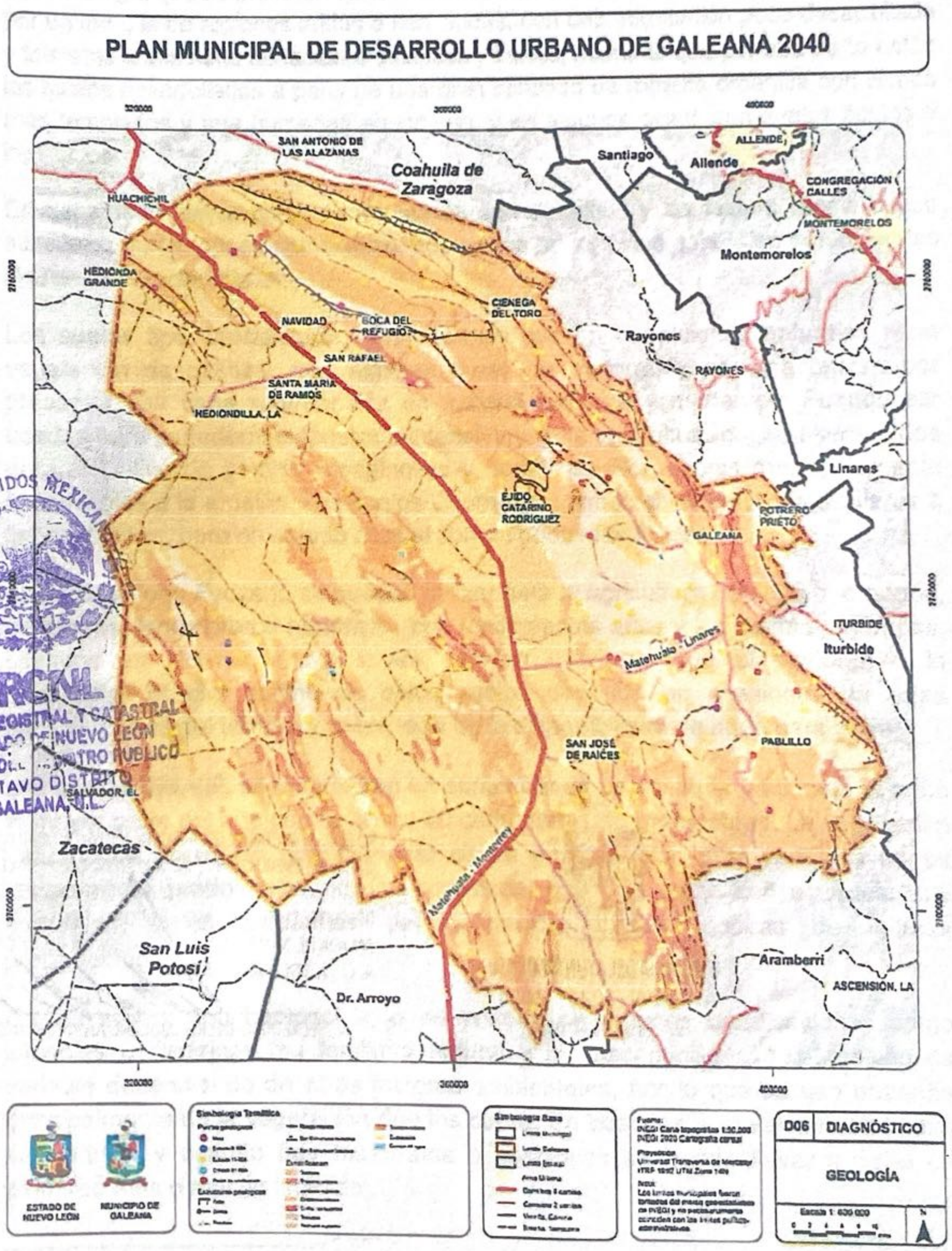
Este distrito minero ha sido considerado como uno de los más importantes productores de barita en el País, siendo su principal consumidor PEMEX.

Es conveniente llevar a cabo un estudio de investigación en el municipio para conocer la factibilidad de abrir otras zonas de explotación, así como realizar un estudio de mercado para determinar la conveniencia de explotar con mayor escala este mineral.

Las calizas del cretácico inferior (Cupido y Aurora) se pueden utilizar principalmente en mampostería, aunque para su explotación es necesario en ocasiones el uso de explosivos. Estas calizas se pueden aprovechar para obtener grava triturada o arena de diferente graduación.

IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

Plano 06. Geología.



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

1.5. Edafología

La edafología que se presenta en el Municipio de Galeana es de dos tipos particulares, por un lado, la de regiones áridas o semiáridas, con una vegetación poco desarrollada y tolerante a una serie de factores químicos y físicos; mientras que por otra parte están los suelos desarrollados a partir de una gran cantidad de materia orgánica con climas más templados y una humedad abundante, y en algunos casos son suelos ácidos e inestables.

En general al mayor parte de los suelos son delgados y de textura media o con subsuelos duros y poco permeables. Los suelos en términos generales presentan las siguientes características[3]:

Los suelos tipo Castañozem, son alcalinos que en condiciones naturales tiene vegetación de pastizal, con algunas áreas de matorral y se caracterizan por presentar una capa superior rica en materia orgánica y nutrientes. Pueden ser usados para ganadería extensiva o intensiva y en la agricultura pueden ser usados para el cultivo de granos, oleaginosas y hortalizas. Son suelos moderadamente susceptibles a la erosión. Los suelos Chernozem tienen características similares a los castañeen, pero en estado natural son un poco más fértiles.

Los suelos topo Feozem, se pueden utilizar para la agricultura de riego o temporal, de granos, legumbres u hortalizas, con rendimientos altos y los menos profundos, situados en laderas o pendientes, pueden utilizarse para el pastoreo o la ganadería. El uso óptimo de estos suelos depende en ocasiones de otras características del terreno y sobre todo de la disponibilidad de agua para riego.

Los suelos Gleysol, se encuentran en zonas donde se acumula y estanca el agua la mayor parte del año dentro de los 50 centímetros de profundidad. La vegetación natural que presentan generalmente es de pastizal. Son muy variables en su textura, pero predominan más los arcillosos, que trae como consecuencia que presenten serios problemas de inundación durante épocas de intensa precipitación.

En los suelos tipo Leptosol, que se conoce en algunas clasificaciones como Litosoles o Redzinas, su fertilidad natural y la susceptibilidad a la erosión es variable dependiendo de otros factores ambientales, por lo que su uso depende principalmente de la vegetación que los cubre. En bosques y selvas su uso puede ser forestal y cuando hay matorrales o pastizales se puede llevar a cabo un pastoreo más o menos limitado.

53

[3] Tomado de la Guía para la Interpretación de Cartografía. Edafología. INEGI. 2004

Los suelos tipo Luvisol, tienen una vegetación generalmente de bosque o selva y se caracterizan por tener un enriquecimiento de arcilla en el subsuelo. Se destinan principalmente a la agricultura con rendimientos moderados y con pastizales cultivados o inducidos pueden dar buenas utilidades en la ganadería, siendo suelos con alta susceptibilidad a la erosión.

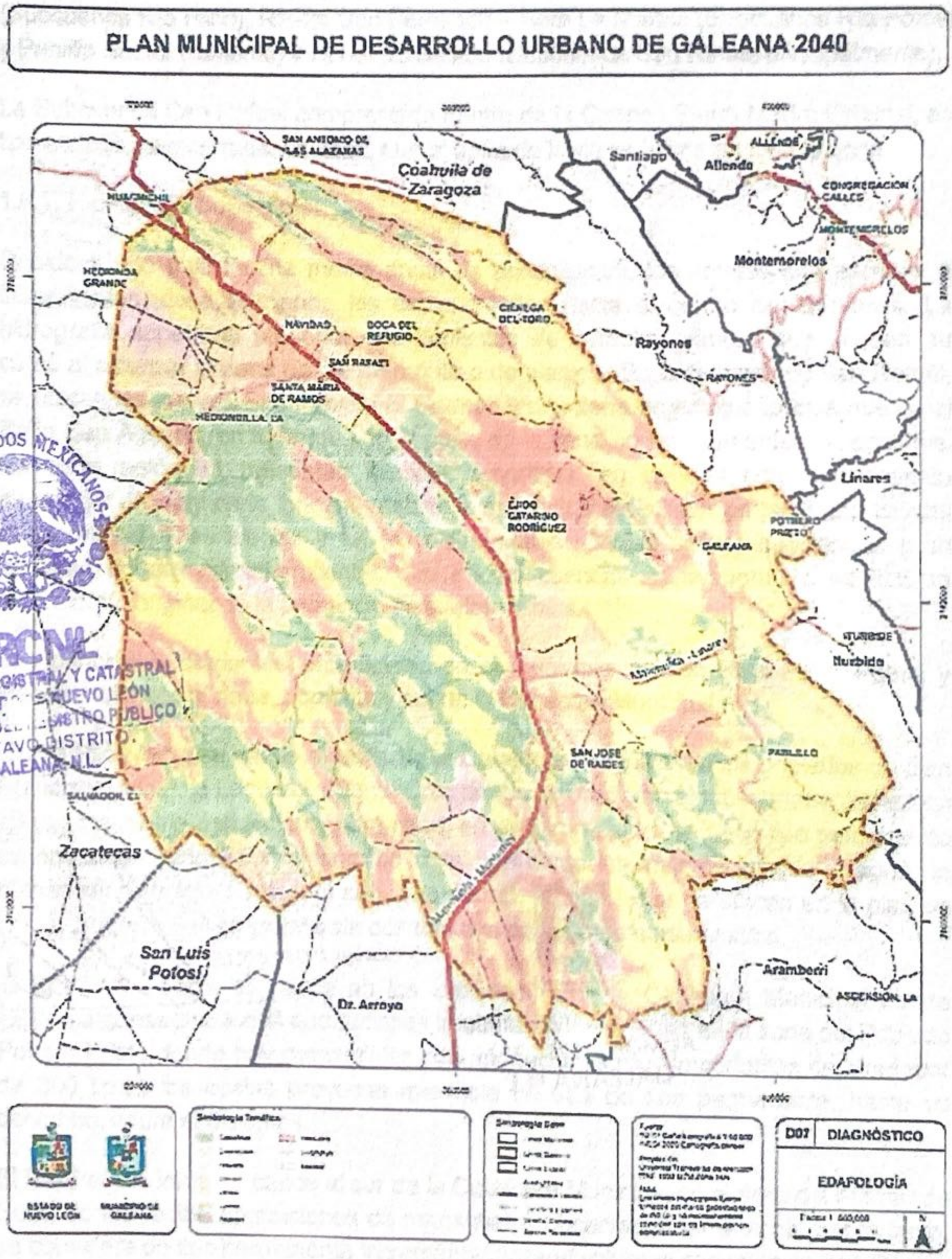
Los suelos tipo Regosol, en general son pobres en materia orgánica, se parecen bastante a la roca que les da origen, frecuentemente son someros con fertilidad variable y su productividad está condicionada a la profundidad y su pedregosidad. Para uso forestal y pecuario tienen rendimientos variables.

Los suelos tipo Solonchak, Se presentan en zonas donde se acumula el salitre, tales como lagunas y lechos de lagos, o en las partes más bajas de los valles y llanos de las regiones secas. Su uso pecuario depende del tipo de pastizal, pero con rendimientos bajos.

En los tipos de suelos Xerosol su vegetación natural es de matorral y pastizal, con un rendimiento agrícola en función a la disponibilidad de agua para riego, además de poder darles uso pecuario. Son de baja susceptibilidad a la erosión, salvo en laderas o si están directamente sobre caliche o tepetate a escasa profundidad.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA. N.L.

Plano 07. Edafología.



1.6. Hidrología

El Municipio de Galeana comprende 3 regiones Hidrológicas: RH-24 Bravo – Conchos (Subcuenca Río Pilón), RH-25 San Fernando – Soto La Marina (Subcuenca Río Potosí y Pablillo Sector Poniente) y RH-37 El Salado (Subcuenca San Rafael principalmente).

La Subcuenca San Rafael comprendida dentro de la Cuenca Sierra Madre Oriental, es tipo endorreica o cerrada, es decir, que el agua de lluvia se infiltra en toda la zona.

1.6.1. Hidrología Superficial

Debido a una baja lámina media anual de precipitación, los arroyos son escasos e intermitentes, desapareciendo los escurrimientos hacia el centro de los valles. La hidrografía superficial presenta escurrimientos de carácter efímero que pierden su curso al alcanzar la zona de pie de monte o de planicie. En la Subcuenca San Rafael, se ubican los arroyos San Pablo y El Carmen y una zona de topografía baja que es el Bajío San Agustín, en tanto que en la parte de la zona no hay corrientes importantes. En esta región se presentan llanuras desérticas, en general con escurrimiento superficial de muy corta longitud, debido a que éstos se infiltran en las rocas calizas que conforman las sierras y en los piedemontes. De las sierras descienden gran cantidad de arroyos intermitentes que en las cuencas se evaporan o se infiltran lentamente, originando la presencia de suelos salinos.

Las principales corrientes superficiales en el municipio son los Ríos Pilón, Potosí y Pablillo ubicados al norte, poniente y sur de la Cabecera Municipal.

El Río Pilón inicia su cauce al Norte de la Cabecera Municipal en los poblados de San Francisco Javier, la Lagunita y Santa Cruz donde se observan algunos manantiales con aprovechamiento doméstico y para riego, en esta zona el río se hace tipo permanente en época de lluvias, por lo tanto se considera como intermitente ya que el agua de manantiales se infiltra hacia el subálveo del río, aquellos que se ubican en la planicie por la carretera Saltillo Matehuala cuentan con pozos para su suministro.

El Río Potosí inicia su cauce en los alrededores de la Cabecera Municipal donde existen algunas pequeñas aportaciones incrementándose estas en la zona del Poblado Potrero Prieto donde hay manantiales con aportaciones muy importantes de alrededor de 300 l.p.s., los cuales provocan que este río sea de tipo permanente, hasta su desembocadura al Conchos.

El Río Pablillo inicia su cauce al sur de la Cabecera Municipal en el área del Alamar de Solís, donde recibe aportaciones de manantiales observados en la zona, por lo tanto, se considera de tipo permanente incrementándose el volumen escurrido en Las Curvas Municipio de Iturbide.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DE REGISTRO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

1.6.2. Hidrología Subterránea.

Tanto la Cabecera Municipal como los poblados más importantes (Pablillo, El Potosí, San Rafael, Los Adobes, San José de la Joya y San José de Raíces) se abastecen de agua potable de pozos, cuya profundidad en algunos casos llega a los 150.00 m.

En el caso de la Cabecera Municipal, los pozos Derramadero localizados por la carretera a 18 de Marzo, son la principal fuente de abasto, cuentan con una capacidad de bombeo instalada de alrededor de 50 l.p.s. El poblado 18 de Marzo cuenta con una derivación de manantial con 2.0 l.p.s. instalados.

Los poblados pequeños ubicados en la Sierra Madre Oriental se abastecen del vital líquido aprovechando los manantiales que afloran en la zona.

Aquellos que se ubican en la planicie por la carretera Saltillo – Matehuala cuentan actualmente con una infraestructura que se construyó, el acueducto Río Verde que inicia en la Sierra El Potosí y termina en San José de Raíces, abasteciendo a los poblados que cruza.

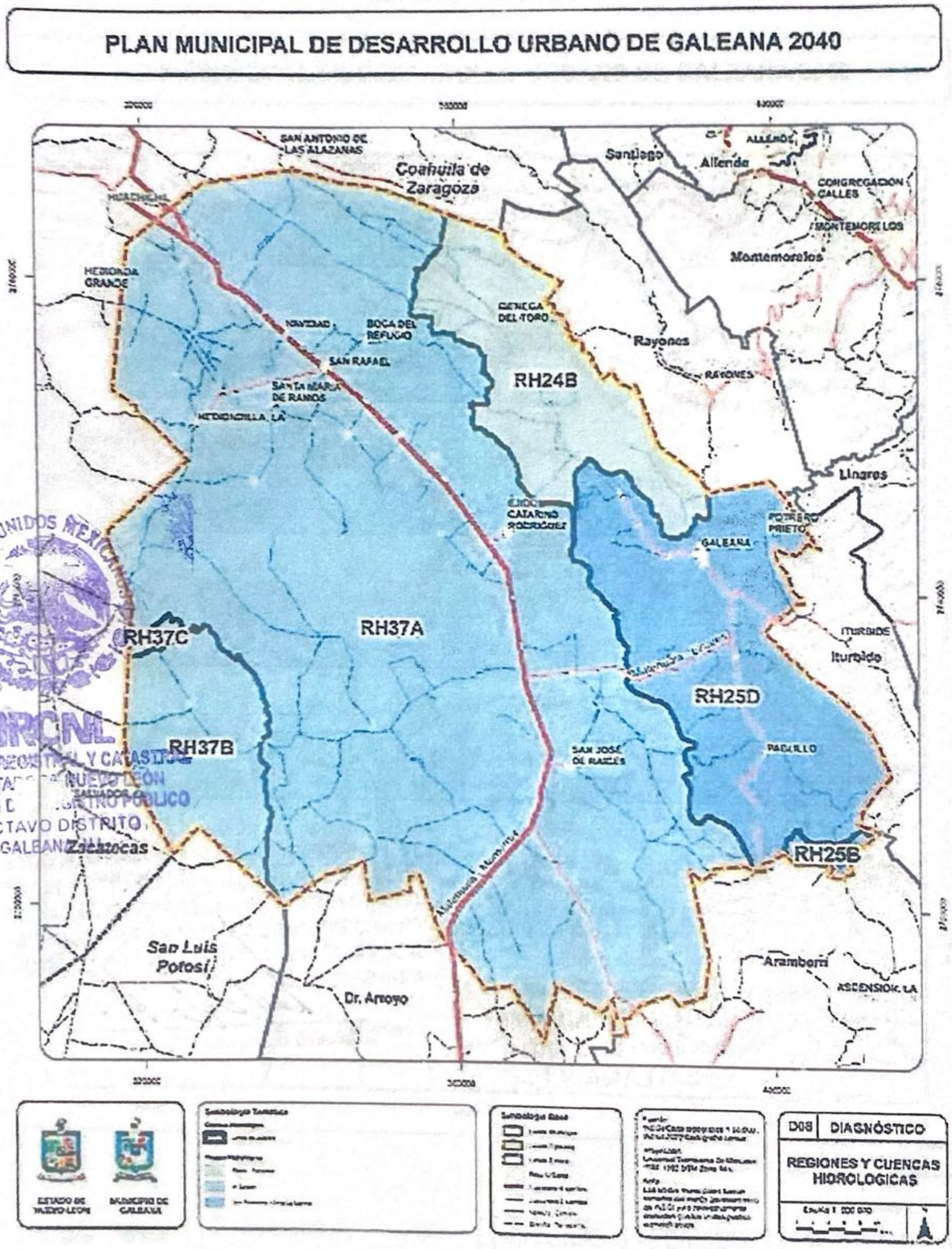
Para lograr el aprovechamiento sustentable del recurso agua en el caso de los acuíferos subterráneos es necesario llevar a cabo un sistema de monitoreo en pozos o norias que se localizan en el municipio para realizar el balance hidráulico entre el agua que recarga y la que se extrae, para determinar zonas de sobreexplotación e implementar medidas que ayuden a la conservación de los acuíferos.

En el caso de las zonas de manantiales estos son una fuente natural por lo que su conservación depende de la presencia de lluvias en la región, aunque la mayor parte de estos presentan escurrimiento permanente disminuyendo su flujo en períodos de estiaje muy prolongados.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

41

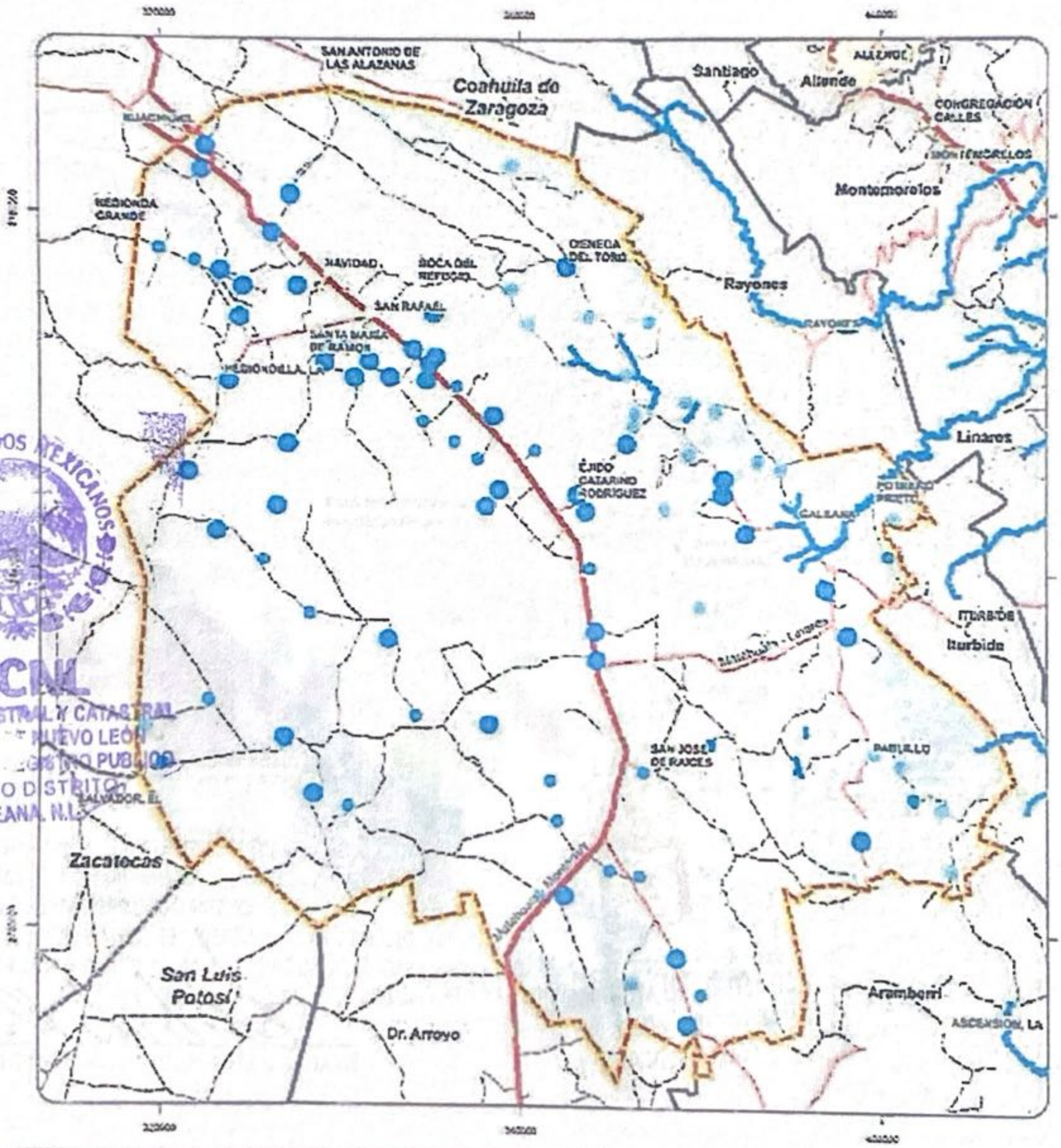
Plano 08. Regiones y Cuencas Hidrológicas.



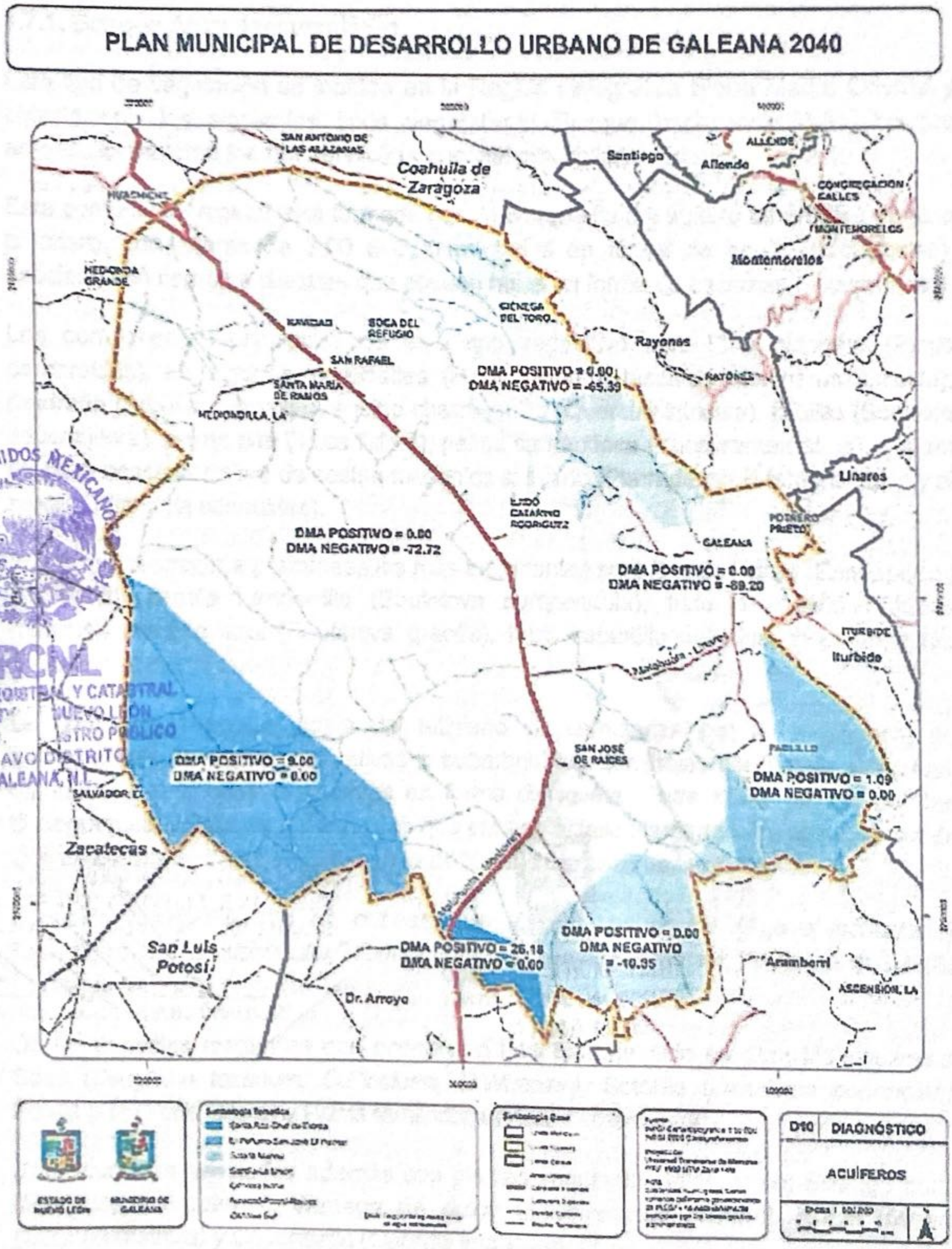
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA

Plano 09. Hidrología.

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE GALEANA 2040



Plano 10. Acuíferos.



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

1.7. Vegetación y Uso del Suelo

1.7.1. Bosque Aciculiescuamifolio

Este tipo de vegetación se localiza en la Región Fisiográfica Sierra Madre Oriental y colinda con los siguientes tipos vegetativos: Bosque escleroaciculifolio, bosque aciculifolio, matorral inerme porvifolio y pastizal amacollade abierto.

Esta comunidad vegetal está formada por un bosque bajo y abierto de árboles de pino piñonero, con alturas de 3.00 a 8.00 m, hojas en forma de aguja (aciculiforme), asociado con cedros o táscates que poseen hojas en forma de escamas (escuamifolio).

Los componentes principales de este tipo vegetativo son: Pino piñonero (Pinus cembroides), en algunas localidades (Pinus nelson); táscates (Juniperus flaccida), madroño (Arbutus arzonica), encino charrasquillo (Quercus intricata), frijolillo (Sophora secundiflora), palma pita (Yuca filifera), palma samandoca (Yuca camerosana), que en muchas ocasiones sirve de sostén mecánico al injerto (Phoradendron tomentosum) y al paxtle (Tillandsia usneoides).

Por lo que respecta a gramíneas las más importantes son: Zacate ladera (Enneapogon desvauxii), zacate banderrilla (Boutelova curtipendula), tridente esbelto (Tridens muticus), navajito azul (Boutelova gracilis), falso espartillo del pinar (Piptochaetium fimbriatum), etc.

La comunidad vegetal propia del altiplano se caracteriza por la dominancia de agrupaciones de plantas arbustivas o subarbustivas con hojas alargadas, estrechas, carnosas y espinosas, dispuestas en forma de roseta. Entre estas plantas pueden distinguirse dos tipos esenciales: Las que poseen el tallo alargado y las que carecen de tallo visible presentándose el conjunto de hojas en la base de la planta.

Especies rosetófilas que no poseen tallo visible: Lechuguilla *(Agave lechuguilla),* Espadines (*Agave striata, A. Falcata),* Guapilla (*Hechita glomerata) y* Amole de castilla (*Agave bracteosa).*

De las especies rosetófilas que poseen un tallo bien definido se citan las siguientes: Sotol (*Dasylirion texanum, D.Placiossi, D.Wheeleri),* Sotolillo (*Dasylirion berlandieri),* Palma pita (*Yuca filifera) y* Palma samandoca (*Yuca camerosana).*

Se encuentran asociados además con plantas suculentas tales como: Biznaga burra (*Echinocactus palmeri),* Biznaga de dulce (*Echinocactus palmeri),* Nopal rastrero (*Opuntia rastrera) y* Coyonoztle (*Opuntia imbricata).*

INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DE REGISTRO PÚBLICO
OCTAVA OFICINA
GALEANA, N.L.

1.7.2. Descripción de la vegetación presente en el municipio.

Bosque de pino; Bosque de pino-encino; Bosque mesófilo de Montaña. - Es una comunidad vegetal de montaña compuesta principalmente por elementos aciculifolios y escuamifolios. Se encuentran generalmente en alturas de 800 m hasta más de 2,500 msnm. Son especies susceptibles de ser explotadas forestalmente con fines comerciales. Se localizan en la zona norte y noreste del municipio.

Pastizal inducido. - Surge por desmontes con fines agropecuarios, quema controlada de zonas arbustivas, clareo de vegetación buscando el desarrollo de ciertas especies de características sobresalientes eliminando la vegetación original. Se localizan algunos manchones distribuidos longitudinalmente dentro de la comunidad vegetal de montaña.

Área de riego. - Son aquellos que cuentan con infraestructura de riego. La agricultura de riego es sostenida por el agua extraída de pozos artesianos proporcionada por aspersión para asegurar el ciclo vegetativo de los cultivos. Se localizan en las inmediaciones de los poblados San Rafael y Catarino Rodríguez en un tramo considerable de la carretera Saltillo-Matehuala, en la parte central del altiplano.

Área de riego suspendido. Son aquellas que, en este caso específico, fueron utilizadas ocasionalmente para agricultura y que ahora quedan inhabilitadas debido a razones económicas o por ausencia de lluvias. Cabe mencionar la ausencia de ríos propiamente dichos en la región del altiplano. Los sitios con estas características se localizan en las inmediaciones de las áreas de riego citadas en el inciso anterior.

Agricultura de temporal. Este tipo de agricultura se lleva a cabo dependiendo del agua producto de las lluvias y escurrimientos que proveen la humedad en las partes planas y bajas de los cañones, situados entre los macizos montañosos de la sierra.

Matorral submontano. - Es una comunidad vegetal compuesta principalmente por elementos inermes caducifolios por un breve período del año. Se encuentra generalmente en los sitios abiertos de matorrales. Se localiza en bajo porcentaje al este del municipio.

Matorral desértico rosetófilo. - Tipo de vegetación dominada por especies con hojas en roseta que se desarrollan perfectamente sobre suelos someros, en los que predominan diversas especies de agaves, cactáceas, palmas, lechuguilla, espadín, etc. Se localiza en asociación en el centro, sur y oeste del municipio en la zona del altiplano.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCN
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

Matorral desértico micrófilo.- Comunidad vegetal que se caracteriza por elementos arbustivos de hojas pequeñas. En ella predominan especies como la gobernadora, el orégano y hojas en entre otros. Se localiza ampliamente en asociación con otros matorrales de la zona, se localizan en el centro en el centro sur y oeste del municipio.

Matorral crasicaule. - Tipo de vegetación formado por cactáceas grandes que incluyen nopaleras, coyonostles, cardonales y chayas, etc. Se le encuentra en áreas definidas en asociación, aunque con limitaciones, con los otros tipos de matorrales de la zona. Se le localiza diseminado en manchones en el centro, sur y oeste del municipio.

Cuadro No. 1. Uso del Suelo y Superficie

Uso del suelo	Superficie (ha)
Matorral[4]	336,997.50
Chaparral[5]	202,198.55
Bosque	67,399.55
Pastizales	33,699.75
Otros[6]	33,699.75

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

En cuanto a las áreas naturales protegidas, el Programa Estatal de Desarrollo Urbano de Nuevo León 2030, establece en 3.6 Estrategia General para el Desarrollo Regional y Urbano; como parte de sus estrategias: 2. Revalorizar y aprovechar las aptitudes del suelo para su uso productivo, donde señala como fundamento de base en los supuestos territoriales, el revalorizar y proteger las áreas naturales para la localización de actividades sustentables, mediante la innovación normativa pertinente.

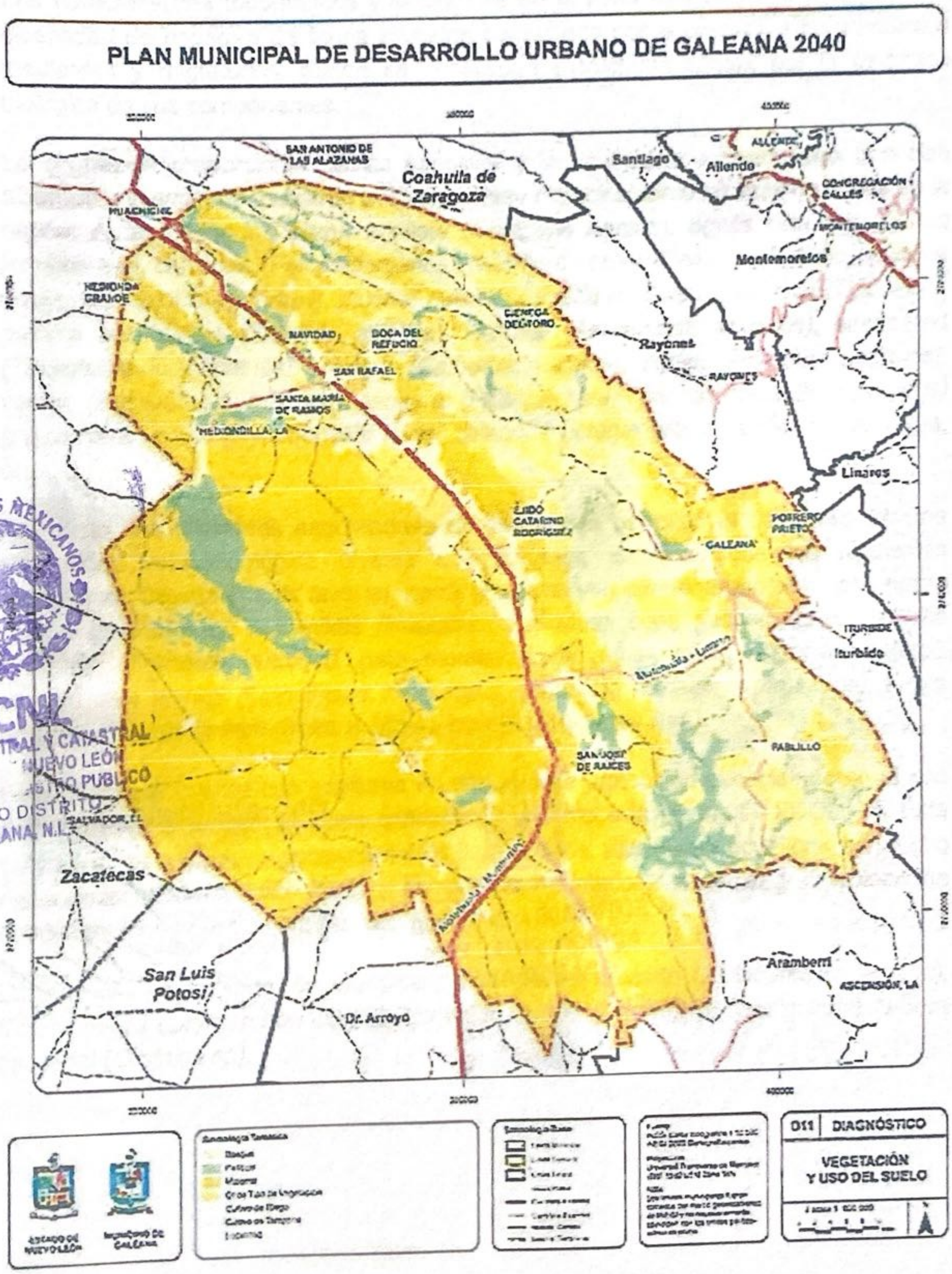
En ese sentido en el municipio se han protegido 4 áreas naturales, la primera de ellas en el año 2000 el Cerro del Potosí y en el año 2002 las áreas de La Trinidad, Llano La Soledad y La Hediondilla, en estas últimas al encontrase en ellas el perrito llanero (Cynpmys mexicanus) especie endémica y en peligro de extinción.

[4] Matorral. - Vegetación arbustiva, composición floristica y densidad variable. Se encuentra generalmente en regiones áridas y semiáridas. Comprende áreas forestales y mezcla de plantas no espinosas y espinosas.

[5] Chaparral: Vegetación arbustiva densa, asociada a fuego y con una composición floristica característica.

[6] Presas y áreas erosionadas.

Plano 11. Vegetación



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DE REGISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

1.7.3. Fauna Silvestre

Las características topográficas y ecológicas de la zona dan origen a una atractiva diversidad de especies de fauna silvestre, conjuntada por la presencia de elementos residentes y migratorios, donde se consolidan estructuras clímax por la dinámica biológica de sus componentes.

La ocupación proporcional de las especies y las asociaciones vegetales que dan albergue a la avifauna muestran a las siguientes especies como las más comunes en la región: Aura *(Cathartes aura)*, zopilote (*Coragyps atratus)*, águila cola roja *(Buteo jamaicensis)*, cernícola *(Falco sparverius)*, paloma de collar *(Columba fasciata)*, paloma arroyera *(Leptotila verreauxi)*, paloma huilota *(Zenaida macorura)*, lechuza *(Tyto alba)*, paloma ala blanca *(Zenaida asiática)*, vencejo *(Aeronautes saxatalis)*, saltapared *(Thxyotours ludovicianus)*, mielero *(Catharus guttatus)*, perlita *(Polioptila caerulea)*, verdín *(Basileuterus rufifrons)*, tangara *(Piranga flara)*, gorrión *(Spizella passerina)* guacamaya enana *(Rynchopsitta terrisi)*,calandria (*Icterus grada cauda*) aguila negra, etc.

Asimismo, las diferentes asociaciones de vegetación permiten el desarrollo de una comunidad mastozoológica diversa e importante, identificándose los siguientes mamíferos: Coyote *(Canis latrans)*, zorra gris *(Urocyon cinereoargenteus)*, oso negro *(Ursus americanus)*, cacomixtle *(Bassariscus astutus)*, coatí *(Nasua narica)*, zorrillo moteado *(Spilogale putorius)*, gato montés *(Lynx rufus)*, jabalí *(Dicotyles tajacu)*, venado cola blanca *(Odocoileus virginianus)*, tlacuache *(Didelphys virginiana)*, ardilla arbórea *(Sciurus hallen) (Sciurus Níger)*, conejo *(Sylvilagus spp.)*.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO
DIRECCIÓN DEL ... PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L

Este municipio cuenta con especies en *status* o de protección especial, como el oso negro (*Ursus americanus),* cuya condición la establece la NOM-059-ECOL.-94. Ésta determina las especies y subespecies de flora y fauna, silvestres y acuáticas, en peligro de extinción, amenazadas, raras y las sujetas a protección especial, y establece las especificaciones para su protección.

En cuanto a los reptiles, se identifican: Tortuga del desierto (*Xerobates berlandieri),* Víbora negra (*Drymarchon corais),* Lagartija rayada (*Cnemidophorus gularis),* Víbora cascabel (*Crotalus sp).*

1.8. Riesgos y Vulnerabilidad

En lo que respecta a los riesgos de origen natural, el riesgo hidrometeorológico es provocado por fenómenos meteorológicos, como las tormentas, huracanes y heladas, que azotan causando problemas o daños a instalaciones, contaminación de fuentes de abasto, destrucción parcial y total de obras de captación, conducción y tratamiento, paralización de la operación de las instalaciones debido a daños, entre los más importantes.

En el municipio existen tramos de ríos y arroyos que, de ocurrir algún fenómeno meteorológico extraordinario, con crecida de los caudales, repercutiría en las localidades cercanas. Además del riesgo por inundaciones, o por avenidas inesperadas, existen los que se pueden causar al afectar los cruces de caminos y carreteras con los escurrimientos naturales, dejando a las poblaciones incomunicadas y provocando que la atención a los habitantes no sea inmediata, creando otros riesgos sanitarios y de salud a la población.

De las zonas de riesgo se identifican las Presas Galeana y Loma Larga, sí como en Laguna de Labradores debido a que se consideran áreas turísticas, ya que además de la crecida de las corrientes y los cuerpos de agua, la población concentrada de esos espacios, al ser polos de atracción, correría un riesgo mayor.

En tanto que los riesgos geológicos, relativos a deslaves, o derrumbes, afectan a las zonas donde se ubican los bancos de material, a los que hay que controlar sus procedimientos, y definir las áreas de resguardo respecto a las zonas habitacionales y urbanas; así también este tipo de riesgos se presentan en las zonas de cerros y sierras.

La superficie del municipio donde se ubican los cerros o sierras ocupa un 45% del total del mismo, lo que pone en condición de riesgo a esas zonas debido a que la pendiente del terreno, así como las actividades mineras de extracción de mineral no metálico, presentes en esas áreas, las convierten en zonas propensas a riesgos, principalmente donde se ubican asentamientos humanos.

Las localizaciones de esos sitios son: En los alrededores de la Cabecera Municipal, en la zona de San Lucas, La Laguna, La Poza, Santa Clara, San José y La Piedra donde existen alrededor de 20 vetas. Otros sitios, con una veta importante para su explotación se localizan en la zona de San Roberto y en Santa Clara de González.

Otro factor de riesgo es el de la zona con fracturas y fallas, ubicadas en dirección orientada al N 40-50° E y N 60-80° W, con inclinación casi vertical en la zona de San Roberto.

71

En cuanto a fallas geológicas se observan de tipo normal e inversa orientadas al Noroeste – Sureste, una falla de tipo lateral derecho afecta la geoforma de la montaña de San Pablo a Ciénega del Toro.

Es importante mencionar que en este municipio la Sierra Madre presenta un fracturamiento localizado al noreste - suroeste que afecta las estructuras siendo perpendicular a las mismas.

En cuanto a los demás tipos de riesgos, como son los químicos–tecnológicos; sanitario–ecológicos y socio-organizativos, en el Atlas de Riesgos para el Estado de Nuevo León elaborado por el gobierno del estado de Nuevo León, no se abordaron esos tipos de riesgo. En este caso se describirían los tipos de riesgos, pero no se incluirían en el plano correspondiente.

Los riesgos químico-organizativos son los generados por establecimientos o infraestructura donde se manejan, almacenan o conducen sustancias inflamables o tóxicas que debido a su funcionamiento generen algún tipo de riesgo. En estos casos se encuentran instalaciones como gaseras o gasolineras, así como instalaciones industriales o comerciales que manejen sustancias inflamables o explosivas y en caso de pretenderse la instalación de este tipo de locales, se deberá contar con las factibilidades y estudios técnicos correspondientes.

En cuanto a los riesgos sanitario-ecológicos, son los provocados por la contaminación del agua y del suelo, problemas de saneamiento, contaminación del aire por el uso extractivo en los bancos de material, que generan emisiones de polvo, etc. y provocan impacto en el medio ambiente. También se presentan este tipo de riesgos en los escurrimientos naturales, cuerpos de agua y en el entorno de las zonas de extracción, los que repercuten en el subsuelo, por lo cual las fuentes de abasto del vital líquido son susceptibles a esta clase de riesgo. De igual manera los cambios de uso del suelo son causantes de daños ecológicos por el impacto ambiental que provocan, al alterar al ambiente por desmontes, limpieza y otras acciones realizadas en los predios, principalmente cuando no se llevan a cabo acciones de mitigación.

En cuanto a los riesgos socio-organizativos, tienen su origen en las actividades que se desarrollan en los centros de población, cuando se trata de lugares con actividades que generan concentraciones humanas, así como debido al mal funcionamiento de algún sistema de subsistencia, de los que proporcionan servicios básicos. Entre las calamidades de este tipo destacan los desplazamientos tumultuarios, las concentraciones masivas de personas en locales o áreas poco idóneas, así como los accidentes que llegan a producirse por fallas técnicas y humanas, y que por su magnitud o tipo pueden afectar a una parte de la comunidad.

INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA

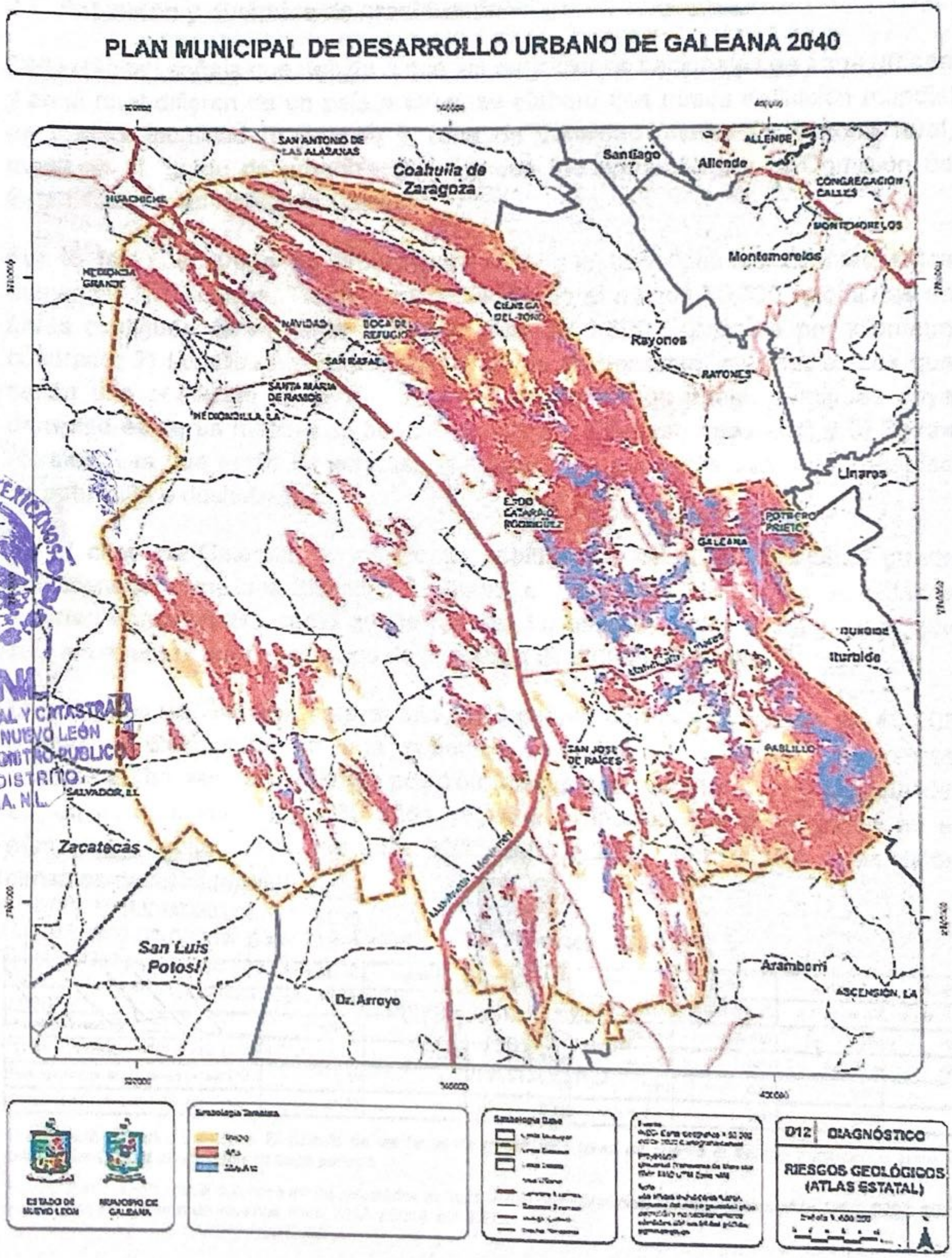
En lo referente al control de riesgos, ante algún incidente, la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y el Atlas de Riesgos para el Estado de Nuevo León, definen e identifican los tipos de riesgos existentes en el territorio estatal, los que deberán ser tomados en cuenta, al pretender realizar cualquier obra o acción de crecimiento, aprovechamiento o cambio de uso del suelo.

A nivel municipal, el Reglamento de Protección Civil, tiene como objetivo regular las acciones que en materia de protección civil se lleven a cabo en el municipio, siendo su observancia de carácter obligatorio para las autoridades, organismos, dependencias e instituciones de carácter público, social o privado y en general por todas las personas que por cualquier motivo residan, habiten, o transiten en el municipio.

El reglamento contiene los elementos para definir, regular y programar las actividades de apoyo con las cuales se instrumenta la ejecución de los planes de protección en el municipio. Así mismo el Programa Municipal de Protección Civil, es el instrumento de ejecución de los planes de protección, donde se precisan las acciones a realizar, se determinarán los responsables y se establecerán los plazos para su cumplimiento, de conformidad con los recursos y medios disponibles.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

Plano 12. Riesgos Geológicos (Atlas Estatal).



2. Características de la población (Análisis de las personas)

2.1. Población y dinámica de crecimiento

ONU-Hábitat[7] señala que debido a que las definiciones nacionales de zona urbana y zona rural difieren de un país a otros, se elaboró una nueva definición mundial de ciudad, localidad (o pueblo) y zona de densidad intermedia y zona rural, mediante el "grado de urbanización". La que fue aprobada por la Comisión de Estadística de las Naciones Unidas.

Por lo tanto, el grado de urbanización distingue tres tipos de asentamientos humanos: 1) Ciudades. Tienen una población de al menos 50,000 habitantes en áreas contiguas densamente pobladas (más de 1,500 habitantes por kilómetro cuadrado; 2) Localidades (o pueblos) y zonas de densidad intermedia. Las que tienen una población de al menos 5,000 habitantes en zonas contiguas cuya densidad es de un mínimo de 300 habitantes por kilómetro cuadrado; y 3) Zonas Rurales. Las que están constituidas principalmente por áreas con baja densidad de población o deshabitadas.

En el caso de Galeana, su centro de población o cabecera municipal puede considerarse como una localidad o pueblo, en tanto que las demás localidades estarían consideradas como zonas rurales. Lo anterior teniendo en cuenta que solo la cabecera supera el rango de población de 5,000 habitantes.

El municipio de Galeana para el año 2020 cuenta con una población de 40,903 habitantes distribuidos en una superficie territorial de 6,239.951 kilómetros cuadrados, ha venido perdiendo posición relativa con respecto a la población del estado durante los últimos 30 años, registrando incluso una disminución en el número de habitantes en los años 2000, 2005 y 2020, con respeto a los datos censales de años previos.

Cuadro 2. Evolución de la Población 1990-2020

	1990	1995	2000	2005	2010	2015	2020
Población N.L.	3,098,736.00	3,550,114.00	3,834,141.00	4,199,292.00	4,653,458.00	5,119,504.00	5,784,442.00
Población Galeana	40,972	42,145	39,519	38,930	39,991	41,130	40,903
Tasa de crecimiento 1/		0.57%	-1.28%	-0.30%	0.54%	0.56%	-0.11%
Participación en la población estatal (%)	1.32	1.19	1.03	0.93	0.86	0.80	0.71
Densidad de población (Hab. por Km2)	6.57	6.75	6.33	6.24	6.41	6.59	6.56

1/ Respecto al periodo anterior. El cálculo de las tasas de crecimiento toma en cuenta el tiempo transcurrido entre el levantamiento de la información en cada periodo

Fuente: Elaboración propia con base en los resultados de los Censos de Población y Vivienda de los años 1990, 2000, 2010 y 2020 y de los Conteos de los años 1995, 2005 y 2015, del INEGI.

[7] Tomado de: https://onuhabitat.org.mx/como-definir-ciudades-pueblos-y-areas-rurales

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCN
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

2.2. Grupos poblacionales por edad y sexo

En cuanto a los rangos de edades predominantes, en el Censo de 2020, muestra una población joven de edades de 0 a 19 años, que concentran el 36.89% de la población total, siendo la población de adultos mayores quienes cuentan con menor población, ya que la población de 65 años y más representan el 11.67% de la población total.

Cuadro 3. Estructura de la Población por Grupo de Edad

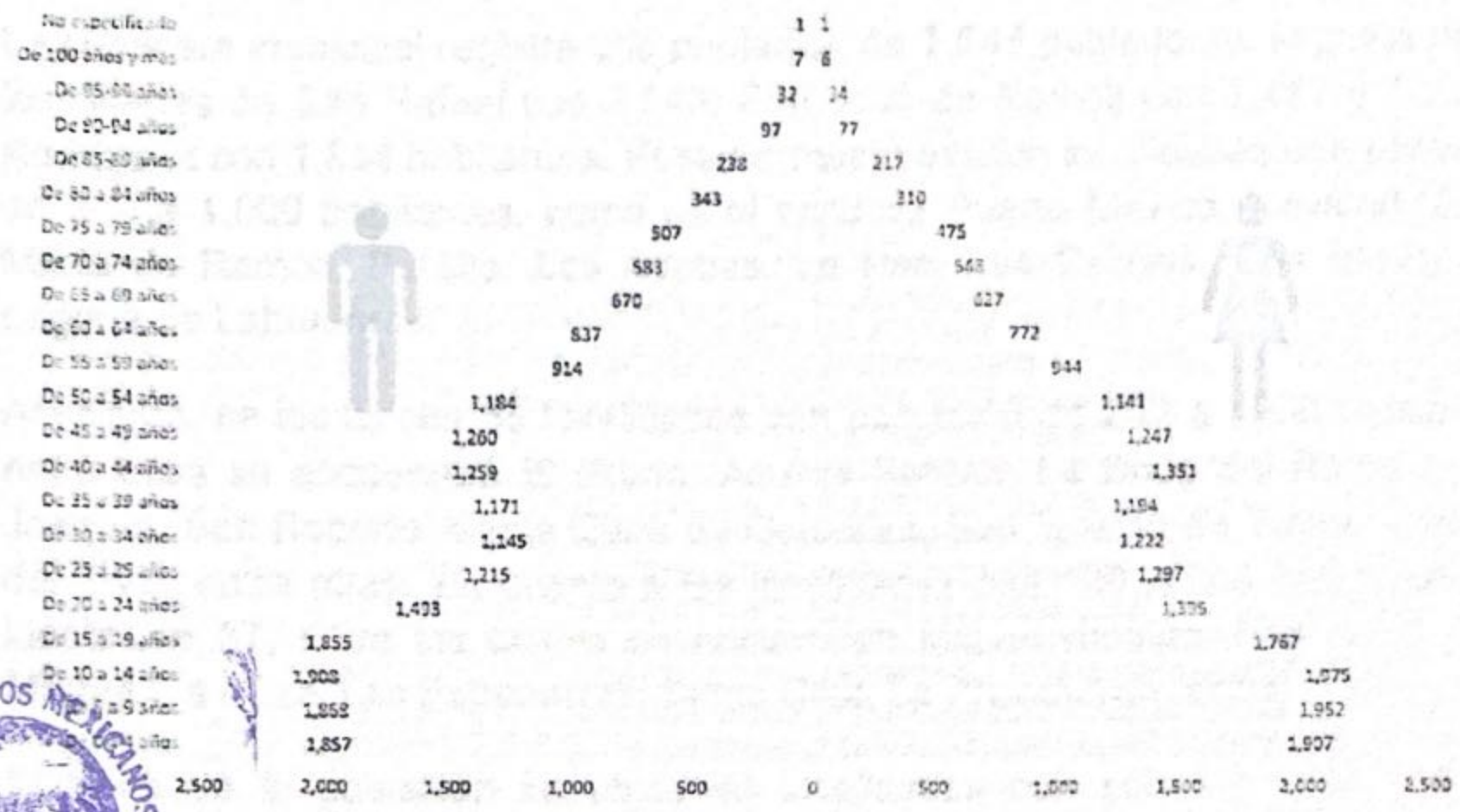
Edades	Población	%
Total	40,903	100.00
De 0 a 4 años	3,764	9.20
De 5 a 9 años	3,820	9.34
De 10 a 14 años	3,883	9.49
De 15 a 19 años	3,622	8.86
De 20 a 24 años	2,888	7.06
De 25 a 29 años	2,512	6.14
De 30 a 34 años	2,367	5.79
De 35 a 39 años	2,365	5.78
De 40 a 44 años	2,610	6.38
De 45 a 49 años	2,507	6.13
De 50 a 54 años	2,325	5.68
De 55 a 59 años	1,858	4.54
De 60 a 64 años	1,609	3.93
De 65 a 69 años	1,297	3.17
De 70 a 74 años	1,131	2.77
De 75 a 79 años	982	2.40
De 80 a 84 años	653	1.60
De 85-89 años	455	1.11
De 90-94 años	174	0.43
De 95-99 años	66	0.16
De 100 años y más	13	0.03
No especificado	2	0.00

FUENTE: Elaboración propia con base en el Censo de Población y Vivienda 2020. INEGI

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

55

Figura 1. Pirámide poblacional 2020



Del total de la población de Galeana en el año 2020, el 49.98 por ciento son hombres y el 50.02 por ciento son mujeres. [8]

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

Cuadro 4. Características de la Población por Grupo de Edad y Sexo

Grupo Poblacional	Municipio			Cabecera Municipal		
	Total	% Mujeres	% Hombres	Total	% Mujeres	% Hombres
Población Total	40903	50.02%	49.98%	7844	52.66%	47.34%
Población de 0-2 años	2152	50.51%	49.49%	400	52.75%	47.25%
Población de 3 a 5 años	2391	50.73%	49.27%	425	54.59%	45.41%
Población de 6 a 11 años	4609	51.29%	48.71%	854	51.52%	48.48%
Población de 18 a 24 años	4274	48.83%	51.17%	822	47.93%	52.07%
Población de 12 años y más	31749	49.75%	50.25%	6165	52.68%	47.32%
Población de 60 años y más	6380	48.06%	51.94%	1041	53.70%	46.30%

Fuente: Elaboración propia con base en Censo de Población y Vivienda 2020. INEGI

La población de los diversos grupos poblacionales que se concentran en la Cabecera Municipal representa en promedio un 19% de la población municipal,

77

[8] / INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda 2020.

por lo cual se trata de un municipio con población dispersa en el territorio municipal en una diversidad de localidades.

La cabecera municipal registra una población de 7,844 pobladores, seguida de las localidades de San Rafael con 2,543, San José de Raíces con 2,457 y Catarino Rodríguez con 1,834 habitantes. Posteriormente existen localidades con población de 500 a 1,000 habitantes, como es el caso de Puerto México, Navidad, Santa María de Ramos, Pablillo, Los Adobes, La Paz, Las Delicias, San Idelfonso y Laguna de Labradores.

Asimismo, se identifican 35 localidades con población de 200 a 5000 habitantes, entre ellas se encuentran El Prado, Aquiles Serdán, La Boca del Refugio, San Joaquín, San Roberto, Santa Clara de González, San Ignacio de Texas, Ciénega del Toro, entre otras. En cuanto a las localidades con 100 a 200 habitantes, se identifican 37, entre las cuales se encuentran Miguel Hidalgo, San José de la Martha, La Poza, Las Esperanzas, Santa Cruz, La Providencia, entre otras.

El resto de la población se ubica en localidades con población de 1 a 100 habitantes, sin embargo, se registran 197 localidades sin habitantes, como es el caso de Lucio Blanco, El Sufridero, El Doce, Antonio Narro, El Palmar, Las Pintas, Santa Elena, entre otras.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

Cuadro 5. Localidades

Rango de población	Cantidad de localidades
0	197
1-50	196
51-100	37
101-150	24
151-200	12
201-250	15
251-300	5
301-350	7
351-400	4
401-450	3
451-500	1
501-550	4
551-600	1
801-850	2
851-900	2
1801-1850	1

2451-2500	1
2501-2550	1
7801-7850	1
Total de Localidades	514

Fuente: Elaboración propia con base en Censo de Población y Vivienda 2020. INEGI

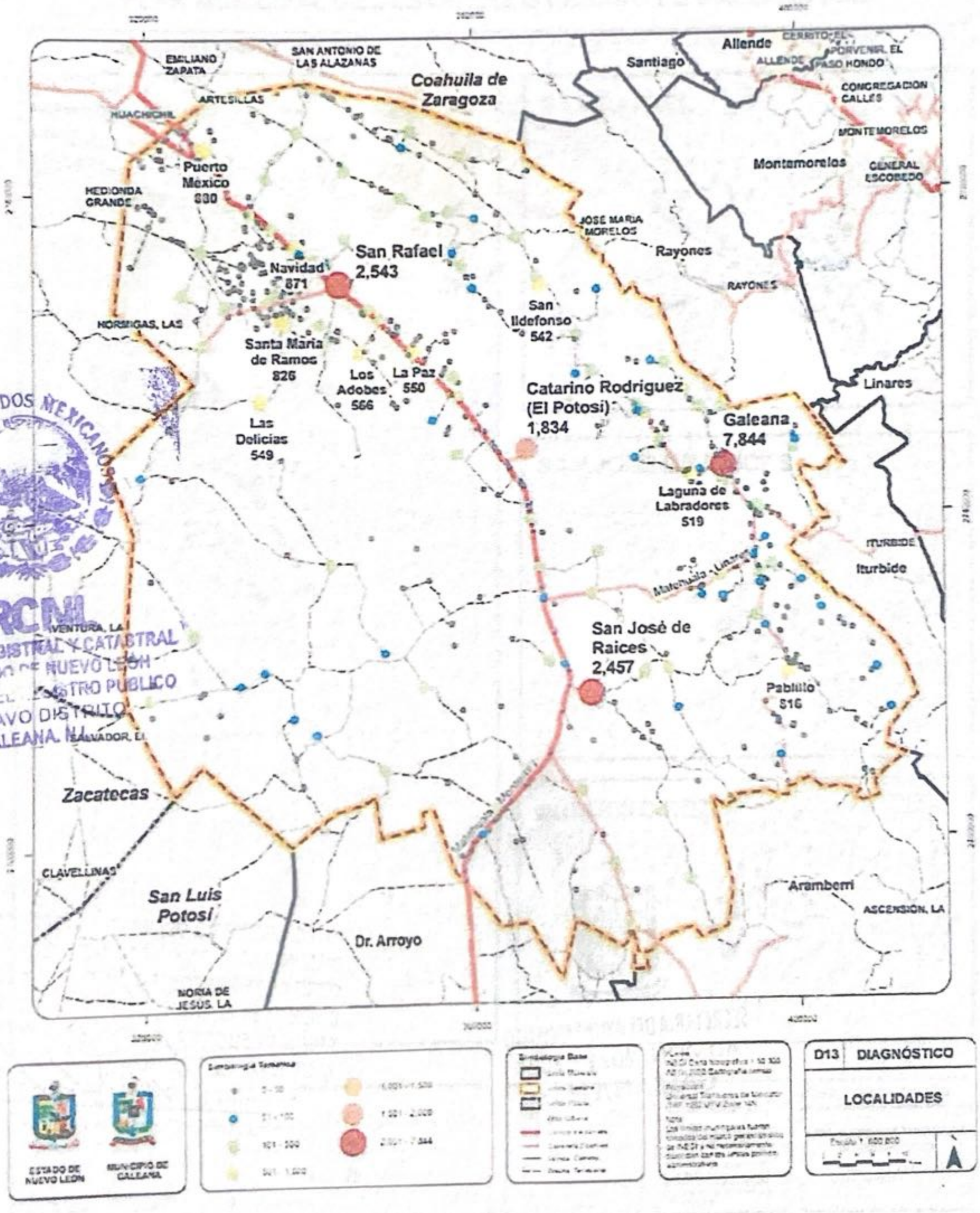
Como se menciona en párrafos anteriores, además de la cabecera municipal, existen localidades que sobresalen por su tamaño y población, ya que mientras el centro urbano de Galeana concentra a casi ocho mil habitantes, las localidades de San Rafael, San José de Raíces y Catarino Rodríguez, cuentan con alrededor de dos mil pobladores cada una.

En ese sentido se vuelve importante fomentar la instalación de comercios, equipamientos y centros de trabajo que consoliden a esos asentamientos, impulsando así el desarrollo de un municipio policéntrico, que no dependa de una sola centralidad para atender las necesidades de su población y de las pequeñas localidades dispersas en todo el territorio municipal, mejorando también la infraestructura para la movilidad, para permitir una mejor comunicación vial entre estas localidades.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

Plano 13. Localidades.

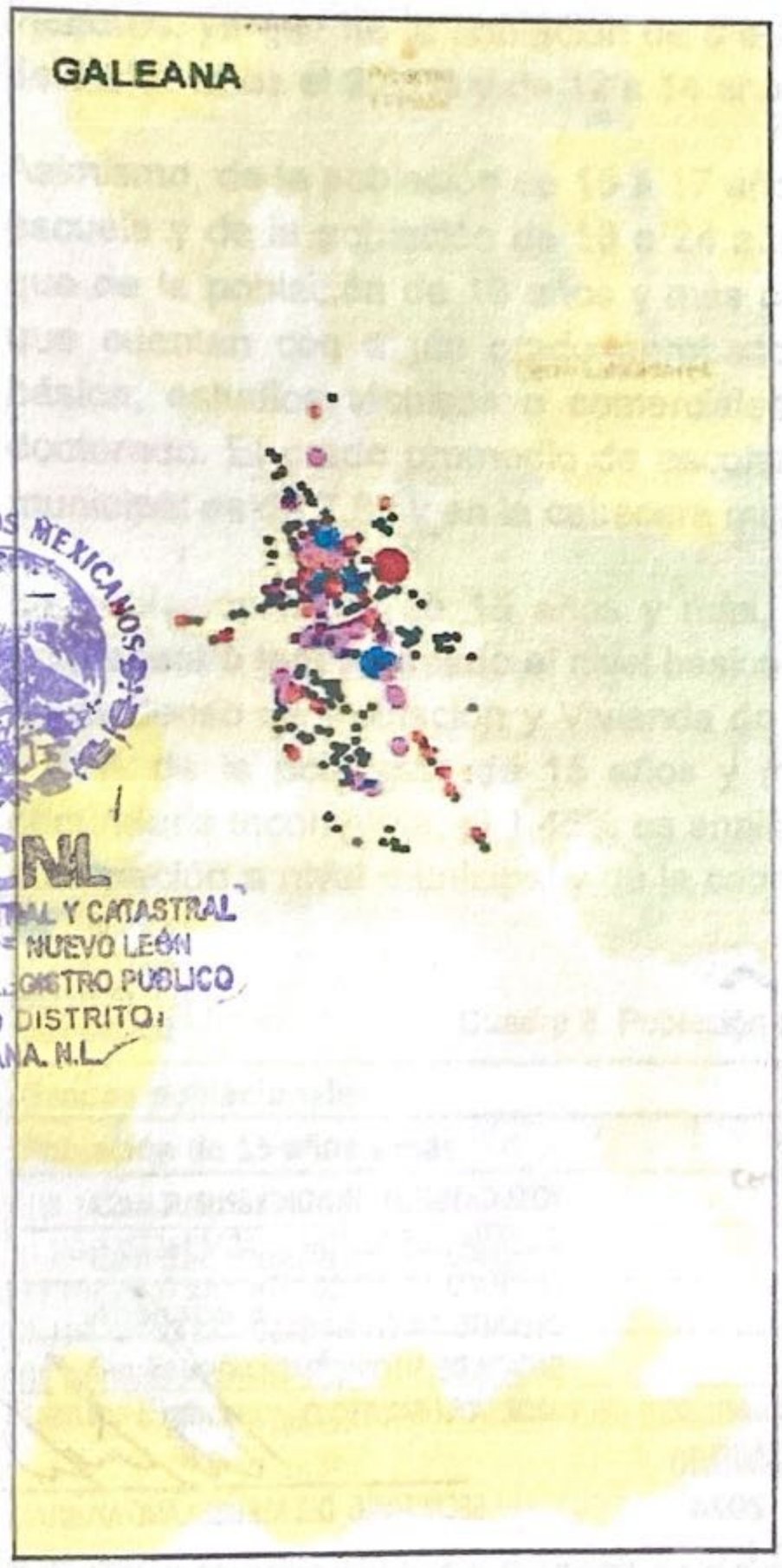
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE GALEANA 2040

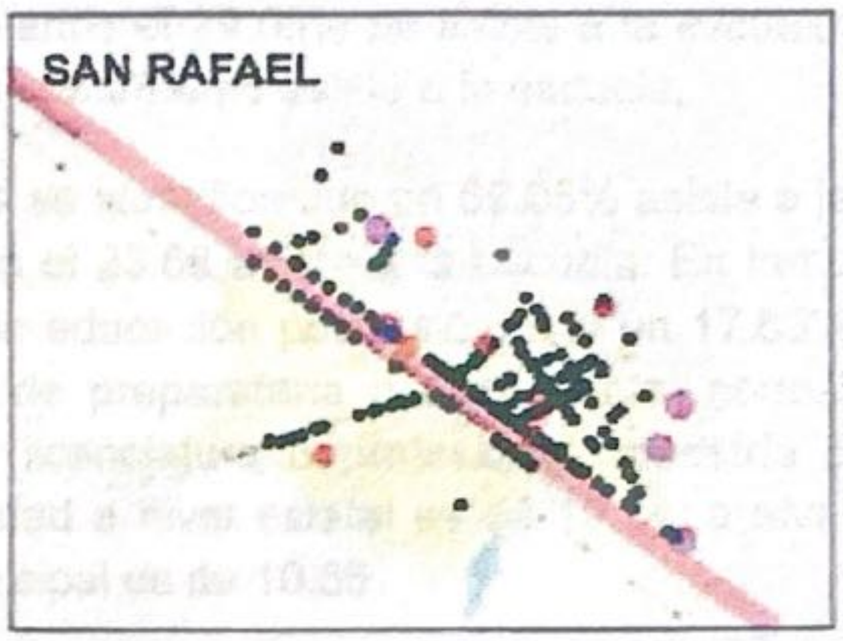


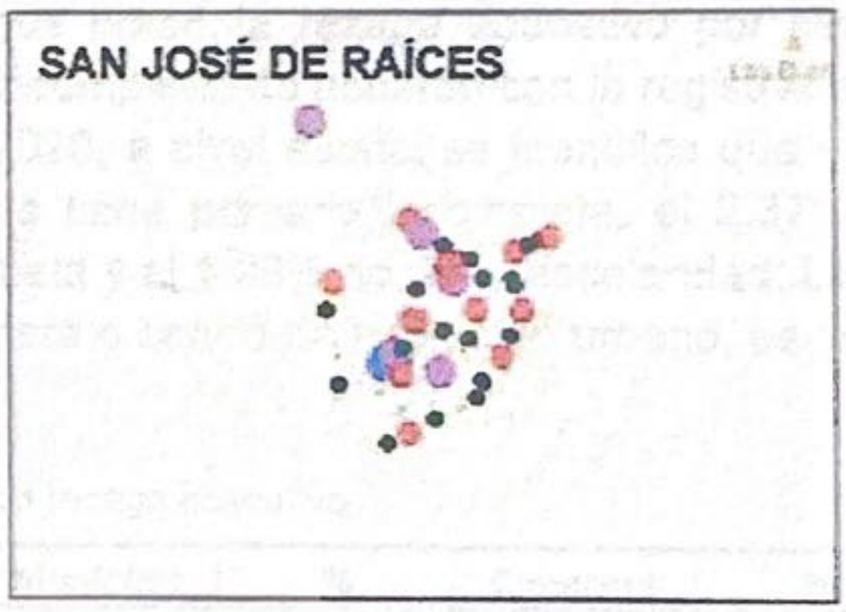
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEON
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

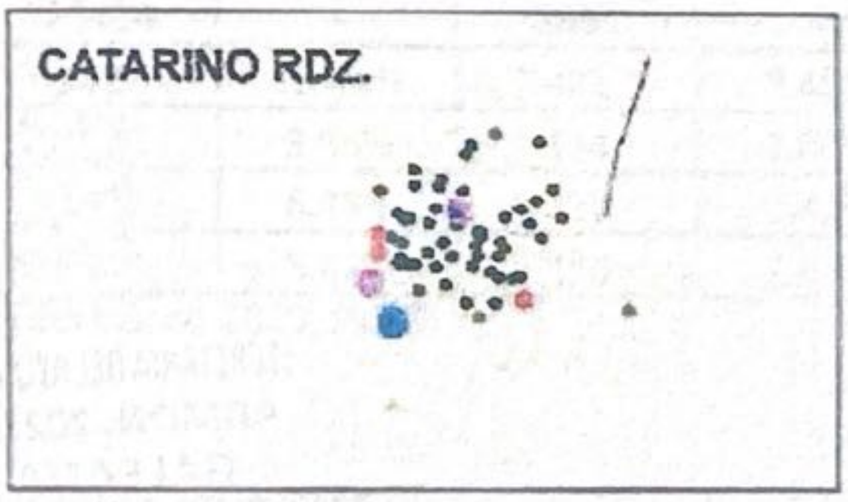
Plano 14. Cabecera y localidades mayores

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE GALEANA 2040









ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DE REGISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

ESTADO DE NUEVO LEÓN | MUNICIPIO DE GALEANA

Simbología Temática

Simbología Base

D14	DIAGNÓSTICO
LOCALIDADES MAYORES DEL MUNICIPIO	

2.3. Grupos por nivel de escolaridad

De la población en edad escolar, se registra que de la población de 3 a 5 años a nivel municipal el 34% no asiste a la escuela, de la población de 6 a 11 años el 3.08% no asiste a la escuela y de la población de 12 a 14 años el 9.50% no asiste a la escuela. A nivel de la cabecera municipal los anteriores porcentajes son menores, ya que de la población de 3 a 5 años el 19.06% no asiste a la escuela, de 6 a 11 años el 2.81% y de 12 a 14 años el 3.38% no asiste a la escuela.

Asimismo, de la población de 15 a 17 años se identifica que un 69.05% asiste a la escuela y de la población de 18 a 24 años el 23.68 asiste a la escuela. En tanto que de la población de 18 años y más con educación posbásica, hay un 17.63% que cuentan con algún grado aprobado de preparatoria o bachillerato, normal básica, estudios técnicos o comerciales, licenciatura o profesional, maestría o doctorado. El grado promedio de escolaridad a nivel estatal es de 10.74, a nivel municipal es de 7.88 y en la cabecera municipal es de 10.55.

La población joven de 15 años y más, que presenta rezago educativo por ser analfabeta o tener cursado el nivel básico incompleto, de acuerdo con lo registrado en el Censo de Población y Vivienda de 2020, a nivel estatal se identifica que el 4.67% de la población de 15 años y más tiene primaria incompleta, el 2.37% secundaria incompleta, el 1.46% es analfabeta y el 1.99% no tiene escolaridad. La información a nivel municipal y de la cabecera o centro de población urbano, es la siguiente:

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

Cuadro 6. Población con rezago educativo

Grupos poblacionales	Municipio	%	Cabecera	%
Población de 15 años y más	29434	-	5691	-
Con Primaria Incompleta	5427	18.44%	421	7.40%
Con Secundaria Incompleta	1076	3.66%	114	2.00%
Analfabeta	1907	6.48%	137	2.41%
Sin Escolaridad	1610	5.47%	150	2.64%

Fuente: Elaboración propia con base en información del Censo 2020. INEGI

2.4. Grupos por nivel de cobertura de servicios de salud

La cobertura de servicios de salud para la población municipal es del 87.96%, por lo tanto, existe pobladores que no cuentan con algún servicio de salud, por lo que se requiere la cobertura de ese servicio, mediante programas de atención a la salud de las personas.

Se identifica que a nivel municipal el servicio de salud la población lo recibe en un 58.10% del Instituto de Salud para el Bienestar, mientras que la cobertura del IMSS es del 19.12%. Caso contario con la cobertura de servicios de salud a nivel estatal, donde el 80.93% de la población está afiliada a algún servicio de salud y el 62.17% está afiliada al IMSS.

La afiliación a instituciones de salud privadas es apenas del 0.46% a nivel municipal y en la cabecera o centro de población es del 0.89%.

Cuadro 7. Cobertura de Servicios de Salud

Población	Municipio	%	Cabecera	%
Total	40903	-	7844	-
Población sin afiliación a Servicios de Salud	4902	11.98%	562	7.16%
Población afiliada a Servicios de Salud	35980	87.96%	7279	92.80%
Afiliada al IMSS	7820	19.12%	1249	15.92%
Afiliada al ISSSTE	3523	8.61%	1694	21.60%
Afiliada al ISSSTE Estatal	155	0.38%	101	1.29%
Afiliada a PEMEX, Defensa o Marina	17	0.04%	14	0.18%
Afiliada al Instituto de Salud para el Bienestar	23766	58.10%	4003	51.03%
Afiliada a IMSS Bienestar	159	0.39%	10	0.13%
Afiliada a Institución Privada	188	0.46%	70	0.89%
Afiliada a otra Institución	580	1.42%	222	2.83%

Fuente: Elaboración propia con base en información del Censo 2020. INEGI

IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

2.5. Grupos de población que habla alguna lengua indígena

En el caso de la población que habla alguna lengua indígena, el municipio presenta un porcentaje menor al estatal, siendo importante resaltar, que en el municipio no se registran personas que hablen alguna lengua indígena y que no hablen español, lo que permite que tales personas puedan interactuar con los demás pobladores en sus actividades diarias, como trabajar, recrearse o de recibir servicios educativos, médicos y asistenciales.

Cuadro 8. Población que habla alguna lengua indígena

Población	Estado	%	Municipio	%	Cabecera	%
Población de 5 años y más	5311401	-	37137	-	7165	-
Que habla alguna lengua indígena	77618	1.46%	22	0.06%	11	0.15%
Que habla alguna lengua indígena y no habla español	312	0.01%	0	0.00%	0	0.00%

Que habla alguna lengua indígena y español	76007	1.43%	22	0.06%	11	0.15%

Fuente: Elaboración propia con base en información del Censo 2020. INEGI

2.6. Grupos poblacionales con alguna discapacidad

De acuerdo con la información de población y vivienda del Censo 2020, se define que existe la discapacidad cuando las personas realizan con mucha dificultad o no pueden hacer por sí mismos, al menos una de las siguientes actividades: ver, aun usando anteojos; oír, aun usando aparatos auditivos; caminar, subir o bajar; recordar o concentrarse; bañarse, vestirse o comer; hablar o comunicarse.

La población que presenta alguna clase de discapacidad se muestra en la siguiente tabla:

Cuadro 9. Población con discapacidad

Personas con discapacidad	Municipio	%	Cabecera	%
Población Total	40903	-	7844	-
Para caminar	1173	2.87%	182	2.32%
Visual	1124	2.75%	151	1.93%
Para hablar	373	0.91%	65	0.83%
Auditiva	694	1.70%	105	1.34%
Para moverse	575	1.41%	87	1.11%
Mental	452	1.11%	51	0.65%

Fuente: Elaboración propia con base en información del Censo 2020. INEGI

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

Los porcentajes de población con alguna discapacidad, a nivel municipal son superiores que los registrados para el Estado de Nuevo León, ya que la población con discapacidad para caminar, subir o bajar es de 1.78% con relación a la población total; para ver es de 1.63%; para hablar es de 0.65%; para oír es de 0.75%; para bañarse, vestirse o comer es de 0.87; y mental es de 0.68%.

La población con alguna discapacidad, sin importan el número de personas, también tiene derecho a la ciudad, de tal manera que las políticas y obras públicas que se implementen deben considerar las necesidades de este grupo poblacional, a través de obras y acciones de mejoramiento de los espacios públicos con una visión de accesibilidad universal e inclusión.

84

2.7. Dinámica Socioeconómica

2.7.1. Población Económicamente Activa

La población en edad de 12 años y más es considerada como económicamente activa y de acuerdo con el Censo de Población y Vivienda del 2020, la población económicamente activa en el municipio es el 40.26% de la población total, de la cual el 39.47% está ocupada, mientras que el 0.79% de esa población esta desocupada.

Como población económicamente inactiva se registra a 15,191 habitantes, lo que representa el 37.14% de la población municipal. Los porcentajes en la cabecera municipal son similares a los registrados a nivel municipal; sin embargo, a nivel estatal los porcentajes son ligeramente superiores al municipal, al registrar un 49.48 de PEA y de esta un 48.53% como población ocupada y la población económicamente inactiva representa un 30.77% del total de habitantes.

Cuadro 10. Población Económicamente Activa

Población	Municipio	%	Cabecera	%
Total	40903	-	7844	-
PEA	16469	40.26%	3354	42.76%
Población Ocupada	16145	39.47%	3303	42.11%
Población desocupada	324	0.79%	51	0.65%

Fuente: Elaboración propia con base en información del Censo 2020. INEGI

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEON
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

De acuerdo con el Censo Económico 2019, los sectores económicos con más unidades económicas registradas en el municipio fueron el Comercio al por menor con 358 unidades lo que representa un 51.8%; con 114 unidades que representa el 16.5%, se encuentra Otros servicios excepto actividades gubernamentales; y con 94 unidades que representa el 13.6% el servicio de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas.

Las demás unidades económicas son industrias manufactureras, comercio al por mayor, servicios de salud y asistencia social, entre otros.

64

Figura 02. Unidades económicas según sector económico en 2019

Fuente: Tomado de Galeana: Economía, empleo, equidad, calidad de vida, educación, salud y seguridad pública | Data México (datamexico.org)

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

2.7.2. Nivel Educativo de la Población

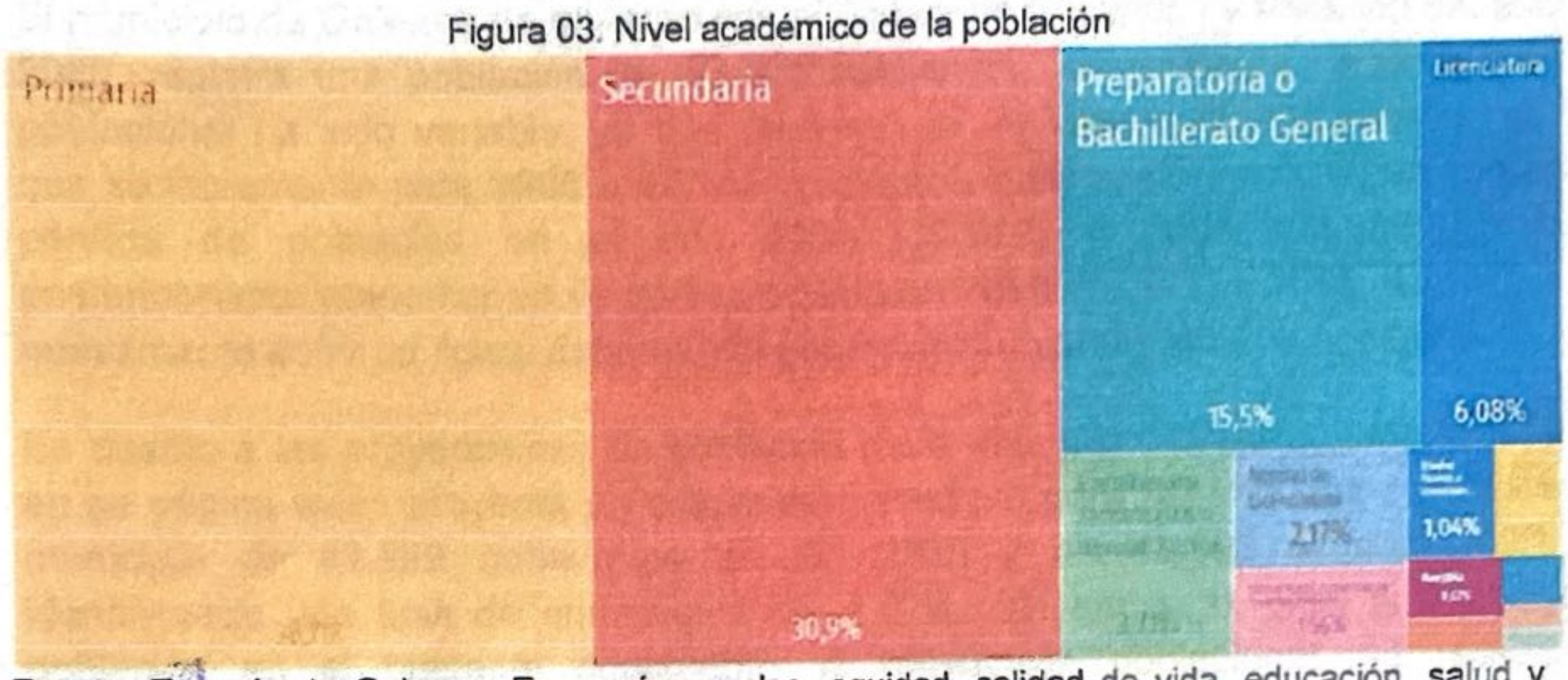
En lo que respecta al nivel educativo de la población, los principales grados académicos que ha cursado la población de Galeana, que se registraron en el año 2020 fueron:

- Primaria (10.2k personas o 36.7%% del total)
- Secundaria (8.59k personas o 30.9% del total),
- Preparatoria o Bachillerato General (4.31k personas o 15.5% del total).
- Licenciatura (1.69k personas o 6.08% del total)
- Bachillerato tecnológico o Normal básica (1.03k personas o 3.71% del total)
- Estudios técnicos o comercio con secundaria terminada (288 personas o 1.04% del total)
- Estudios técnicos o comercio con preparatoria terminada (434 personas o 1.56% del total)
- Normal de licenciatura (602 personas o 2.17% del total)
- Maestría (174 personas o 0.63% del total)
- Estudios técnicos o comercio con primaria terminada (207 personas o 0.75% del total)
- Especialidad (41 personas o 0.15% del total)
- Normal con primaria o Secundaria terminada (92 personas o 0.33% del total)
- Preescolar o kínder (83 personas o 0.3% del total)

- Doctorado (32 personas o 0.12% del total)

Los porcentajes son sobre el total de la población de 15 años y más con grado académico.

Figura 03. Nivel académico de la población



Fuente: Tomado de Galeana: Economía, empleo, equidad, calidad de vida, educación, salud y seguridad pública | Data México (datamexico.org)

2.7.3. Índice de marginación

Los índices de marginación se determinan considerando el porcentaje de población de 15 años y más analfabeta, o sin educación básica, así como el porcentaje de viviendas particulares sin drenaje ni excusado, sin energía eléctrica, sin agua entubada, con pisos de tierra, con hacinamiento y sin refrigerador.

De acuerdo con los cálculos del Consejo Estatal de Población de Nuevo León, derivados del Conteo de 1995 del INEGI, el índice de marginación del municipio de Galeana es Medio de 0.83, ocupando el séptimo lugar en el contexto estatal. Para el 2020 el índice de marginación municipal se mantuvo en nivel Medio con 0.85.

En cuanto a nivel de localidades para el año 2020, el de la cabecera municipal es muy bajo de 0.93; otras localidades como La Carbonera es Medio de 0.78; Ciénega del Toro es Bajo de 0.84; Aquiles Serdán (La Hediondilla) es Bajo de 0.88; Laguna de Labradores es Muy Bajo de 0.92; Pablillo es Muy Bajo de 0.91; Catarino Rodríguez (El Potosí) es Muy Bajo de 0.92; Puerto México es Bajo de 0.86; San Isidro de Ciénega del Toro es Medio de 0.72; San José de Raíces es

Bajo de 0.88; San Roberto es Bajo de 0.84; el Potosí es Medio de 0.76; San Roberto es M8uy Bajo de 0.94; entre otras localidades.

2.8. Proyección de Población

El municipio de Galeana de acuerdo con el Censo de Población y Vivienda del año 2020, registra una población de 40,903 habitantes, sin embargo, la evolución poblacional ha sido variable, ya que en 1990 se registraron 40,972 pobladores, que se incrementó para 1995 a 42,145 habitantes, para posteriormente presentar pérdida de población en el año 2000 (39,519) y 2005 (38,930), para posteriormente presentar un ligero incremento en 2010 (39,991) y 2015 (41,130) y nuevamente sufrir un ligero decremento poblacional en 2020 (40,903 habitantes).

En cuanto a las proyecciones de población realizadas por CONAPO, localizables en su página web[9], proyecta un crecimiento continuo para llegar a una población municipal de 43,229 pobladores al año 2020 y de 48,090 al año 2030, identificando una tasa de crecimiento del 1.07%. Sin embargo, para el análisis población en el presente documento, la proyección poblacional, se realizó empleando la tasa de crecimiento identificada, proyectada a partir de los datos del Censo de Población del año 2020 del INEGI, que identifica una población municipal de 40,903.

De igual manera el Programa Estatal de Desarrollo Urbano de Nuevo León 2030, prevé para el municipio de Galeana una población de 42,212 habitantes para el año 2030. La anterior estimación considerando las tasas de crecimiento promedio anualizadas que el municipio presento del año 2000 al 2010 de 0.12, aplicándolas para los años 2011 a 2020, en tanto que considero un 1.62% promedio anual de crecimiento para los años 2020 al 2030.

Al comparar el crecimiento estimado de población que establece el Plan Estatal 2030, es de señalarse que los 40,203 habitantes previstos para el año 2020, resulta muy cercano a lo que se reportó en el Censo de 2020 del INEGI, con un registro de 40,972 habitantes.

En tanto que la tendencia de crecimiento o análisis tendencial de la población del municipio de Galeana, arroja incrementos y disminuciones poblacionales, esto teniendo en cuenta que en el año 1990 se registró una población de 40,972 habitantes, con incremento del 2.78% en el año 1995, para después presentar decrementos en el año 2000 del -6.64 y en el año 2005 del -2.60, posteriormente presenta incrementos en el año 2010 del 3.38% y del 2.77% en el año 2015, para

[9] Nuevo León: Proyecciones de población de localidades seccionadas 2010-2030. Visto en: http://www.conapo.gob.mx/es/CONAPO/Proyecciones_Datos

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCN
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA

nuevamente mostrar decremento poblacional en el año 2020 del -0.55%, en todos los casos la comparativa es con respecto a la población del Censo o Conteo de población anterior.

Para efecto de realizar el proceso de planeación de las necesidades que tendrá el municipio en los próximos años, se realizaron tres proyecciones o escenarios, los cuales, son:

1. Escenario tendencial o histórico, que dada la variación constante con ligeros incrementos y perdidas de población durante los último 30 años, se decidió tomar la tasa de crecimiento del periodo que presento el municipio de 2010 a 2020, y partiendo de la población que registro el Censo de 2020, realizar una proyección hacia el año 2040, considerando la tasa identificada del 0.23%.

2. Escenario posible, según la tasa de crecimiento identificada de las proyecciones de población de CONAPO del periodo 2020-2030 y partiendo de la población del Censo de 2020, proyectar la población con la tasa identificada del 1.07%, hacia el año 2040.

3. Escenario posible, según la tasa de crecimiento que señala el Programa Estatal de Desarrollo Urbano de Nuevo León 2030, y partiendo de la población identificada en el Censo2020 del INEGI, realizar proyecciones de población hacia el año 2040, de conformidad con la tasa señala en el Programa del 0.12%.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

Cuadro 11. Proyecciones de Población.

Años	Tendencial	CONAPO	PEDU 2030
2020	40903	40903	40903
2025	41376	43139	41149
2030	41854	45496	41396
2035	42337	47983	41645
2040	42826	50606	41896

Fuente: Elaboración propia con base en Censo 2020 y proyecciones de población.

En todos los casos las proyecciones dieron inicio con los datos registrados en el Censo de Población y Vivienda del INEGI del año 2020.

De los Escenarios contemplados, el tendencial y el del Programa Estatal de Desarrollo Urbano 2030, son escenario moderados, y en el caso de este último es de considerar las similares cantidades de pobladores previstos para el año 2020 y los datos que arrojo el Censo de Población de ese año. En tanto que el escenario obtenido con los datos de CONAPO traería un incremento poblacional del 24% para el año 2040, en comparación con la población censada en 2020.

Es de aclarar que las proyecciones antes mencionadas, son preliminares, ya que deberán ser sustituidas por las que elabore el Consejo Nacional de Población, con los datos del Censo General de Población y Vivienda de 2020, siendo las que finalmente se consideran para la proyección definitiva del crecimiento poblacional del municipio al horizonte de planeación 2040.

Dicho Consejo es el organismo oficial reconocido por la Ley General de Población, que en el artículo 5 establece que el Consejo Nacional de Población tendrá a su cargo la planeación demográfica del país, con el objeto de incluir a la población en los programas de desarrollo económico y social que se formulen dentro del sector gubernamental y vincular los objetivos de éstos con las necesidades que plantean los fenómenos demográficos.

IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L

69

3. Caracteristicas del Medio Fisico Construido (Análisis de los barrios)

3.1. Análisis territorial

3.1.1. Vivienda

A nivel municipal Galeana, de acuerdo con el Censo de Población y vivienda del año 2020, registra un total de 16,424 viviendas y de estas 11,185 están habitadas lo que corresponde un 68.10% del total. El promedio de ocupantes por vivienda es de 3.65 personas; en tanto que, en la cabecera municipal se registra 3,018 viviendas totales, de las cuales 2,213 están habitadas, lo que representa un 73.33% del total de viviendas.

Cuadro 12. Viviendas

Localidad	Viviendas			Ocupantes /Vivienda
	Total	Habitadas	%	
Nuevo León	2,037,695	1,655,690	81.25%	3.49
Municipio	16424	11185	68.10%	3.65
Cabecera	3018	2213	73.33%	3.5

Fuente: Elaboración propia con base en información del Censo 2020. INEGI

En el caso de las características de las viviendas, se identifica que a nivel estatal el 0.84% de las viviendas habitadas son con piso de tierra, a nivel municipal es el 4.01% y a nivel de la cabecera municipal es el 1.04%. Aunque puede parecer un bajo porcentaje, se requiere aplicar las políticas públicas necesarias para abatir ese rezago.

La disponibilidad de servicios en las viviendas es uno de los principales indicadores para medir la calidad de vida de la población, identificando en el caso de Galeana que, del total de 16,424 viviendas, 11,185 viviendas están habitadas y de estas 10,985 disponen de electricidad, lo que representa el 98%; 9,608 disponen de agua entubada que representan un 86% del total; y 10,011 disponen de drenaje, que representa un 90% del total.

Cuadro 13. Servicios públicos en las viviendas

Localidad	Servicios en la Vivienda		
	Con electricidad	Con agua entubada	Con drenaje
Nuevo León	1645742	1636431	1633334
Municipio	10985	9608	10011
Cabecera	2167	2089	2155

Fuente: Elaboración propia con base en información del Censo 2020. INEGI

INSTITUTO REGISTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

En cuanto a los medios de transporte de que se dispone en las viviendas, se registra que del total de viviendas habitadas el 56% de los hogares disponen de automóvil o camioneta, un 14% dispone de motocicleta o motoneta y un 14% dispone de bicicleta como medio de transporte.

Cuadro 14. Viviendas con vehiculo

Localidades	Vehiculos en la vivienda		
	Con automóvil	Con Motocicleta	Con bicicleta
Nuevo León	967690	95689	190686
Municipio	6302	1514	1554
Cabecera	1445	186	209

Fuente: Elaboración propia con base en información del Censo 2020. INEGI

En lo relativo a disposición en las viviendas de equipos tecnológicos, del total de hogares habitados un 90% de los hogares dispone de Televisión; un 14% dispone de computadora; un 13% dispone de teléfono fijo; un 77% dispone de celular; un 18% dispone de internet; y un 77% dispone de televisión de paga.

Cuadro 15. Viviendas con equipos tecnológicos

Localidades	Equipos tecnológicos en las Viviendas					
	TV	Computadora	Teléfono	Celular	Internet	TV de paga
Nuevo León	1578280	791493	922162	1537687	1150914	806584
Municipio	10121	1596	1429	8571	2026	8633
Cabecera	2038	854	705	2005	967	1550

Fuente: Elaboración propia con base en información del Censo 2020. INEGI

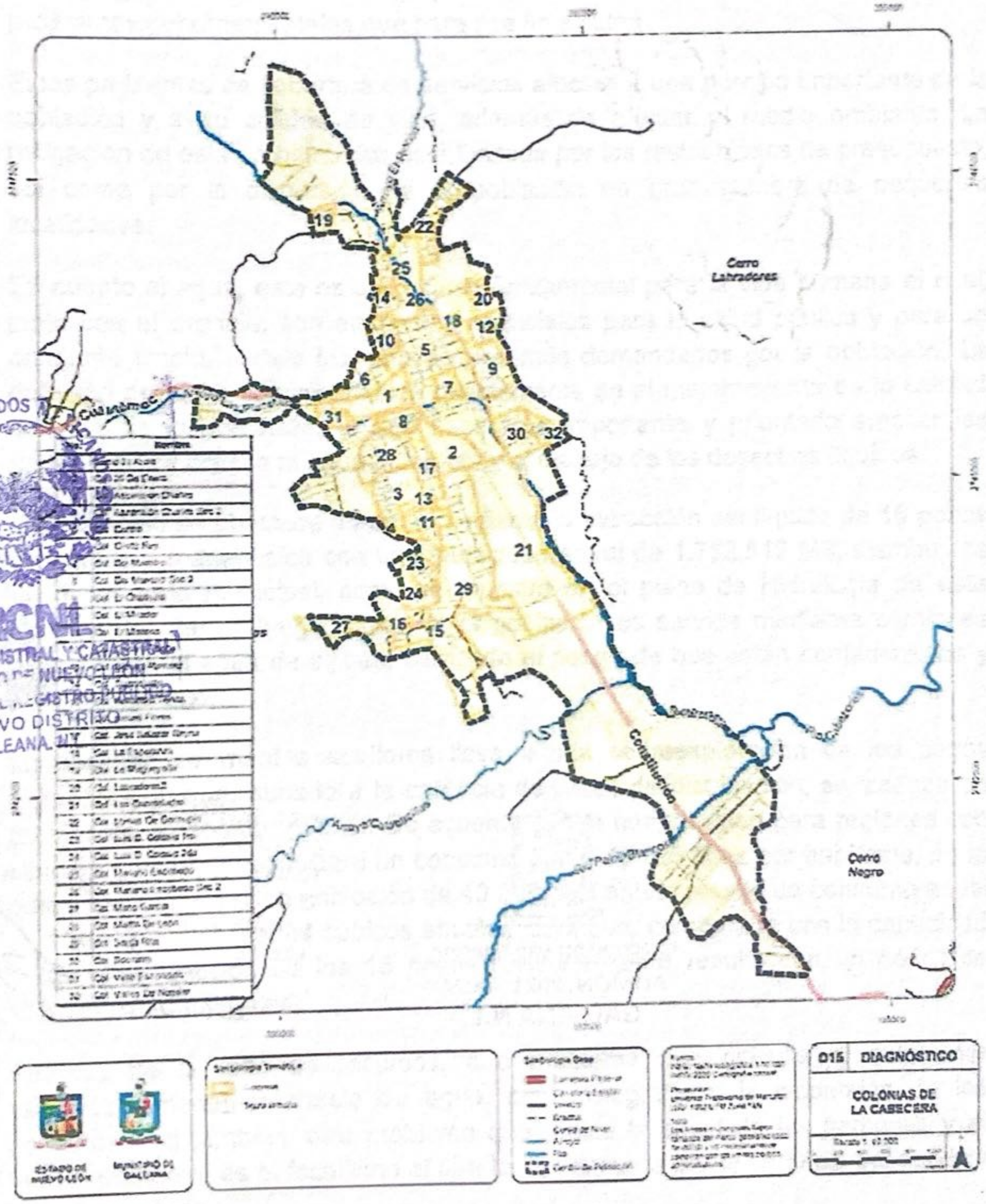
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DE ... REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

Así mismo se puede observar que la población y las viviendas, se encuentran dispersas en las diferentes localidades, en tanto que la cabecera municipal solo concentra el 18% de las viviendas, por lo cual estamos frente a un municipio con características policéntricas, con un centro de población principal (cabecera municipal), pero con otras localidades secundarias de apoyo que al ser fortalecidas podrán permitir una distribución más equitativa de los equipamientos y servicios en el territorio municipal. Esta cantidad de viviendas en el principal centro de población del municipio, están localizadas en más de 30 colonias

Otra forma de agrupamiento de la población y de las viviendas, es a través de los polígonos o delimitaciones de las colonias que, en el presente caso, la cabecera municipal registra más de 30 colonias, cuyas características se describen en el presente capitulo, exhibiendo una dispersión del resto de las viviendas en el territorio municipal, lo que dificulta cubrir los servicios, infraestructuras y demás satisfactores que la población requiere. Las colonias del centro de población se muestran en la siguiente gráfica.

Plano 15. Colonias del Centro de Población.

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE GALEANA 2040



3.1.2. Infraestructura

Los servicios urbanos básicos de agua potable, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales presentan rezagos importantes según se señala en el presente Plan. Lo que hace que a través de las políticas públicas se impulse el abatimiento del rezago, mediante nuevos esquemas de financiamiento, aprovechando los programas gubernamentales que para ese fin existen.

Estos problemas de cobertura de servicios afectan a una porción importante de la población y a su calidad de vida, además de afectar al medio ambiente. La mitigación de esta problemática está limitada por las restricciones de presupuesto, así como por la dispersión de la población en gran número de pequeñas localidades.

En cuanto al agua, este es un recurso fundamental para la vida humana el cual, junto con el drenaje, son elementos esenciales para la salud pública y para un ambiente limpio, siendo los satisfactores más demandados por la población. La dotación de estos servicios incide directamente en el mejoramiento de la calidad de vida de la población, lo que hace muy importante y prioritario ampliar las coberturas de acceso al agua entubada y al manejo de los desechos líquidos.

La población se abastece de agua mediante la extracción del líquido de 16 pozos profundos y manantiales con una capacidad anual de 1,752,612 M3, distribuidos en el territorio municipal, como se muestra en el plano de Hidrología de este documento. Sin embargo, parte de la población es servida mediante camiones pipa o toma el agua de aljibes, corriendo el riesgo de que estén contaminados y afecten su salud.

La escasez de mantos acuíferos lleva a una sobreexplotación de los pozos existentes, lo que, aunado a la carencia de redes de distribución, se traduce en problemas de abastecimiento. De acuerdo con la normatividad para regiones con clima templado, se considera un consumo diario de 125 litros por habitante, de lo cual, considerando una población de 40,903 habitantes, resulta un consumo anual de 1,801,868.125 metros cúbicos anuales, cifra que, comparada con la capacidad anual de extracción de los 16 pozos, evidentemente resulta con un déficit de 113,587.38 M3 anuales.

Además de la falta de recursos, otro problema que dificulta el solucionar satisfactoriamente el abasto de agua, es la orografía y la dispersión de los poblados. Así también, otro problema que afecta la salud de las personas y al medio ambiente, es el fecalismo al aire libre, originado por la carencia del servicio de alcantarillado.

El problema de saneamiento de agua subsiste debido a que las aguas residuales descargan en ríos y arroyos sin previo tratamiento. Asimismo, es necesario contar con recursos para la recolección de basura, toda vez que actualmente es quemada generando contaminación del medio ambiente.

Con la finalidad de identificar con precisión la problemática existente y las estrategias de mitigación, es necesario elaborar los estudios técnicos y de factibilidad con la participación de los tres órdenes de gobierno, de conformidad con lo señalado por la Ley de Agua Potable y Saneamiento para el Estado de Nuevo León. Lo anterior aunado al emprendimiento de campañas para difundir entre la población, métodos para el adecuado consumo de agua y su saneamiento.

En lo que respecta al suministro de energía eléctrica, de acuerdo con la información del Censo de Población y Vivienda 2020, en Galeana un 67% de los hogares disponen de energía eléctrica, en tanto que en la cabecera municipal ese porcentaje se incrementa un poco al llegar al 72% de los hogares. Sin embargo, existen viviendas que reciben ese servicio a través de energía solar.

3.1.3. Equipamientos

El equipamiento urbano se divide para su comprensión y análisis en 12 subsistemas, aunque algunos equipamientos son más importantes que otros principalmente los que tienen que ver con la educación, la salud y la asistencia pública, sin dejar de lado los de recreación y esparcimiento de la población.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

Educación

En materia de centros educativos, de acuerdo con la página web de la Secretaria de Educación Pública del Estado de Nuevo León (SEP), en el municipio existen 292 instalaciones de educación básica, distribuidas en 124 localidades, concentrándose en la cabecera municipal 20 de estas instalaciones.

Cuadro 16. Escuelas de Educación Básica

Localidad	Preescolar	Primaria	Secundaria	Total
Agua Blanca	1	1	0	2
Agua Nueva (Santa Fe)	1	1	1	3
Alfredo V. Bonfil (La Lagunita)	1	1	1	3
Aquiles Serdán (La Hediondilla)	1	1	1	3
Barrio de Jalisco	0	1	0	1
Brownsville	0	3	0	3
La Providencia	1	1	0	2

Localidad	Preescolar	Primaria	Secundaria	Total
Catarino Rodríguez (El Potosí)	2	1	1	4
Ciénega del Toro	1	1	1	3
Cieneguillas y Crucitas	0	1	0	1
Dieciocho de Marzo	1	1	0	2
El Anhelo	1	1	0	2
El Barrocito	1	1	1	3
El Canelito	1	1	0	2
El Carmen	1	1	0	2
El Castillo	1	1	1	3
El Cristal	1	1	1	3
El Cuije	1	1	0	2
El Derramadero	1	1	1	3
El Encinal (Pto. El Encinal de la Poza)	1	0	0	1
El Encinal (Pto. El Encinal)	0	1	0	1
El Erial	1	1	0	2
El Milagro	1	1	1	3
El Molino	1	1	0	2
El Palmito	0	1	0	1
El Peñuelo	0	1	0	1
El Potrero de Prieto	0	1	1	2
El Potrero de Prieto de Arriba	1	1	0	2
El Prado	1	1	0	2
El Refugio (Refugio de los Ranchos)	1	1	0	2
El Rucio	1	1	1	3
El Tepozán	1	1	1	3
El Tokio	1	1	1	3
Estados Unidos	1	1	0	2
Francisco Villa	1	1	0	2
Galeana	7	8	5	20
Jesús María Aguirre (Pto. de Nopalillos)	0	1	0	1
Joyas de Agua Fría	1	1	0	2
La Boca del Refugio	1	1	0	2
La Carbonera	0	1	0	1
La Casita	1	1	0	2
La Concha	1	1	0	2
La Cuesta	1	1	0	2
La Esperanza (El Coyote)	1	0	1	2
La Esperanza (Lote Cinco)	1	2	0	3
La Huiche (Mineral)	1	1	0	2
La Laguna	0	1	0	1

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEON
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

Localidad	Preescolar	Primaria	Secundaria	Total
La Lagunita (El Orito)	1	0	0	1
La Leona	1	1	0	2
La Nueva Esmeralda	1	1	0	2
La Nueva Primavera	1	0	0	1
La Paz	1	1	1	3
La Piedra	1	1	1	3
La Poza	1	1	0	2
La Presita de Berlanga	1	1	1	3
La Primavera (El Charco)	1	2	0	3
La Providencia	1	1	1	3
La Rosa	1	1	0	2
La Trinidad (El Cedrito)	1	1	1	3
Laguna de Labradores	1	1	0	2
Lajas Negras	1	1	0	2
Las Delicias	1	1	1	3
Lázaro Cárdenas (La Biznaga)	1	1	0	2
Loba Chica	0	1	0	1
Los Adobes	1	1	0	2
Los Llanitos	1	0	1	2
Los Magueyes	1	1	0	2
Los Mimbres	1	1	1	3
Los Nogales	1	1	0	2
Los Pinos (Morales)	1	1	1	3
Los Pocitos	1	1	0	2
Lote Uno Fracción Navidad (Benito Juárez)	1	1	0	2
Lucio Blanco	1	1	0	2
Margaritas	1	1	0	2
Miguel Hidalgo	1	1	0	2
Navidad	1	1	0	2
Pablillo	1	1	1	3
Pinal Alto	1	1	0	2
Puerto de Pastores	1	1	0	2
Puerto Grande	1	1	1	3
Puerto México	1	1	0	2
Refugio de los Ibarra	1	1	1	3
Rio de San José	2	1	0	3
Samaniego y La Becerra (Mariano Escobedo)	1	1	1	3
San Antonio de González	0	1	0	1
San Antonio del Salero	1	1	0	2

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

Localidad	Preescolar	Primaria	Secundaria	Total
San Fernando	1	1	0	2
San Francisco de Berlanga	1	1	0	2
San Francisco de los Blancos	1	1	0	2
San Francisco Javier	0	1	1	2
San Ignacio de Texas	1	1	1	3
San Ildefonso	1	1	0	2
San Joaquín	1	1	0	2
San Jorge	1	1	1	3
San José de Contreras	1	1	0	2
San José de González	1	1	1	3
San José de la Joya	1	1	1	3
San José de la Martha	1	1	0	2
San José de Raíces	1	1	2	4
San Juan de Dios	1	1	0	2
San Juan de Mimbres	0	1	0	1
San Juan del Prado	1	1	1	3
San Lucas (La Mesa)	1	2	0	3
San Marcos	1	1	0	2
San Pablo (Tranquitas)	1	1	0	2
San Pablo de Raíces	0	1	0	1
San Pedro Sotolar	1	1	0	2
San Roberto	1	1	0	2
San Urbet	1	1	0	2
Santa Anita del Peñasco	1	1	0	2
Santa Clara de Ciénega del Toro	1	1	1	3
Santa Clara de González	1	1	0	2
Santa Cruz	1	1	1	3
Santa Cruz de Ciénega del Toro	1	1	0	2
Santa Cruz de Sauces	1	1	0	2
Santa Fe	0	1	0	1
Santa Fe El Pozo	1	0	0	1
Santa María de Ramos	1	1	1	3
Santa María del Socorro	1	1	1	3
Santo Domingo	1	1	0	2
Seis de Enero	1	1	1	3
Tanquecillos	1	1	0	2
Tapias (El Chaparral)	0	1	0	1
Venustiano Carranza (Los Taracos)	1	1	1	3
Total	115	130	47	292

Fuente: Elaboración propia con base en información de la Secretaria de Educación Pública.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA

En el nivel de Bachillerato, en el municipio se localiza la Preparatoria 4 UANL Unidad Galeana, localizada en Carretera a 18 de marzo en Galeana, Nuevo León, así como las instalaciones de nivel Bachiller: Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos EMSAD Galeana, ubicado en la Congregación San José de Raíces; el Centro de Bachillerato Tecnológico Agropecuario No. 48, ubicado en el Ejido Catarino Rodríguez El Potosí; el Centro de Bachillerato Tecnológico Agropecuario No. 58, ubicado en el Ejido La Laguna de Labradores; el Centro de Bachillerato Tecnológico Agropecuario No. 59, ubicado la localidad de San Rafael; y la Escuela Técnica Terminal No. 1 Profesora Gertrudis González González.

Salud y Asistencia Pública

En materia de centros de salud, de acuerdo con la página web de la Secretaría de Salud del Estado de Nuevo León, en el municipio se encuentra el Hospital General, ubicado en la localidad de Galeana, donde se ofrecen los servicios médicos de cirugía general, epidemiología. Ginecobstetricia, medicina interna, pediatría, urgencias y otras especialidades.

En cuanto a los Centros de Salud, de acuerdo con la página web de la secretaria mencionada en el párrafo anterior, se ubican el C.S.U. Galeana, ubicado en la colonia Fomerrey IV en la localidad de Galeana, en donde se da el servicio de medicina general y estomatología, de los centros de salud rural en el ubicado en la localidad de San Rafael también se prestan los servicios de medicina general y estomatología. Los centros de salud rural en donde se prestan solo servicios de medicina general se encuentran localizados en el Barrocito, Boca del Refugio, La Carbonera, El Carmen, El Castillo, Ciénega del Toro, 18 de Marzo, La Hediondilla, Laguna de Labradores, El Orito, Pablillo, La Paz, Los Pocitos, El Potosí, Puerto México, Refugio de los Ibarra, San Francisco de Berlanga, San José de la Martha, San José de Raíces, Congregación San Pablo, Santa Clara de Ciénega, Santa Clara de González, Santa Martha de Ramos, San Ignacio de Texas

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEON
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA

Recreación y Deporte

Para la atención de la población en los temas relativos al esparcimiento y la recreación, en el municipio se ubican unidades deportivas y otros sitios de interés en donde la población local y visitante puede realizar actividades de deporte, recreación y esparcimiento.

En el municipio se ubica la Unidad Deportiva Santa Rita, además del Centro Regional Deportivo Pablillo, inaugurado al término de la pasada administración gubernamental, en terrenos donados por la familia del exgobernador, oriundo de este municipio.

Otros sitios de interés ubicados en el municipio son el Cerro del Potosí, que es la montaña más alta del estado, visitado principalmente por deportistas que acuden a esta elevación para subirlo caminando o en bicicleta. Así también se ubica Laguna de Labradores, la cual descansa en un lecho que es de alabastro, por lo cual sus aguas toman colores profundos y transparentes. Otro sitio de interés es el Puente de Dios, que es un arco natural de 15 metros de altura y 30 metros de ancho, originado por la erosión del agua, ubicado en el camino a Rayones

3.1.4. Uso actual del suelo

En el estado los centros de población, fuera del área metropolitana, son espacios concentradores de actividades que están en proceso de consolidación desde el punto de vista social, económica y ambiental. El centro de población de Galeana, igual que los demás municipios, tiene esa característica, con una mixtura en el uso y aprovechamiento del suelo, al tener superficies habitacionales predominantes, con usos comerciales y centros de trabajo que lo complementan. Los usos del suelo no habitacionales se ubican principalmente en las calles más importantes.

En cuanto al uso del suelo habitacional, de acuerdo con el Censo General de Población y Vivienda de 2020, se registran 16,424 unidades de vivienda en el territorio municipal, de los cuales 3,018 viviendas se concentran en la cabecera municipal, lo que representa apenas el 19% del total de viviendas.

En lo relativo a los usos con actividad productiva, según el Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) en 2020, se identifican 592 unidades económicas, de las cuales el 46.04% es comercio, el 43.84% son servicios, un 5.56% son manufacturas y talleres, un 3.20% son de educación y un 1.35% son equipamientos.

Cuadro17. Usos del Suelo en Centro de Población

Uso de Suelo	Cantidad de Unidades
Vivienda	2,868
Comercio	273
Servicios	260
Manufactura y Talleres	33

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCN
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

Educación	19
Equipamiento	8
Total	**3,461**

Fuente: Elaboración propia con base en información del DENUE 2020. INEGI

En cuanto a las unidades económicas, por personal ocupado, de acuerdo con la información del DENUE en 2020 se registró en la cabecera municipal a 593 centros de actividad, de los cuales 498 unidades tienen un rango de personas ocupadas de 0 a 5; en tanto que se registra a 4 unidades económicas con más de 50 personas ocupadas.

Cuadro 18. Unidades económicas (DENUE)

Rango de Personal ocupado	Unidades Económicas	Promedio de Personal ocupado
0 a 5 personas	498	1,245
6 a 10 personas	43	344
11 a 30 personas	44	902
31 a 50 personas	4	162
51 a 100 personas	2	151
101 a 250 personas	1	176
251 y más personas	1	251
Total		**3,231**

Fuente: Elaboración propia con base en información del DENUE 2020. INEGI

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

Si bien el uso habitacional sigue siendo predominante en el centro de población, los usos y destinos del suelo complementarios a la vivienda tienen presencia importante, localizándose especialmente en calles principales, como se muestra en el Plano de usos de suelo.

Las vialidades en donde se concentran los usos del suelo para fines comerciales, de servicios y demás fuentes de empleo, tienen características de Corredores Urbanos, los cuales son definidos en el artículo 3 fracción XVIII de la LAHOTDUNL, de la siguiente manera:

> *"XVIII. Corredor urbano: zona limitada por los predios o lotes que dan frente a una vía pública, en la que los programas de desarrollo urbano de centros de población, establecen usos y destinos del suelo y edificaciones comerciales, de servicios, habitacionales de alta densidad y equipamiento urbano;"*

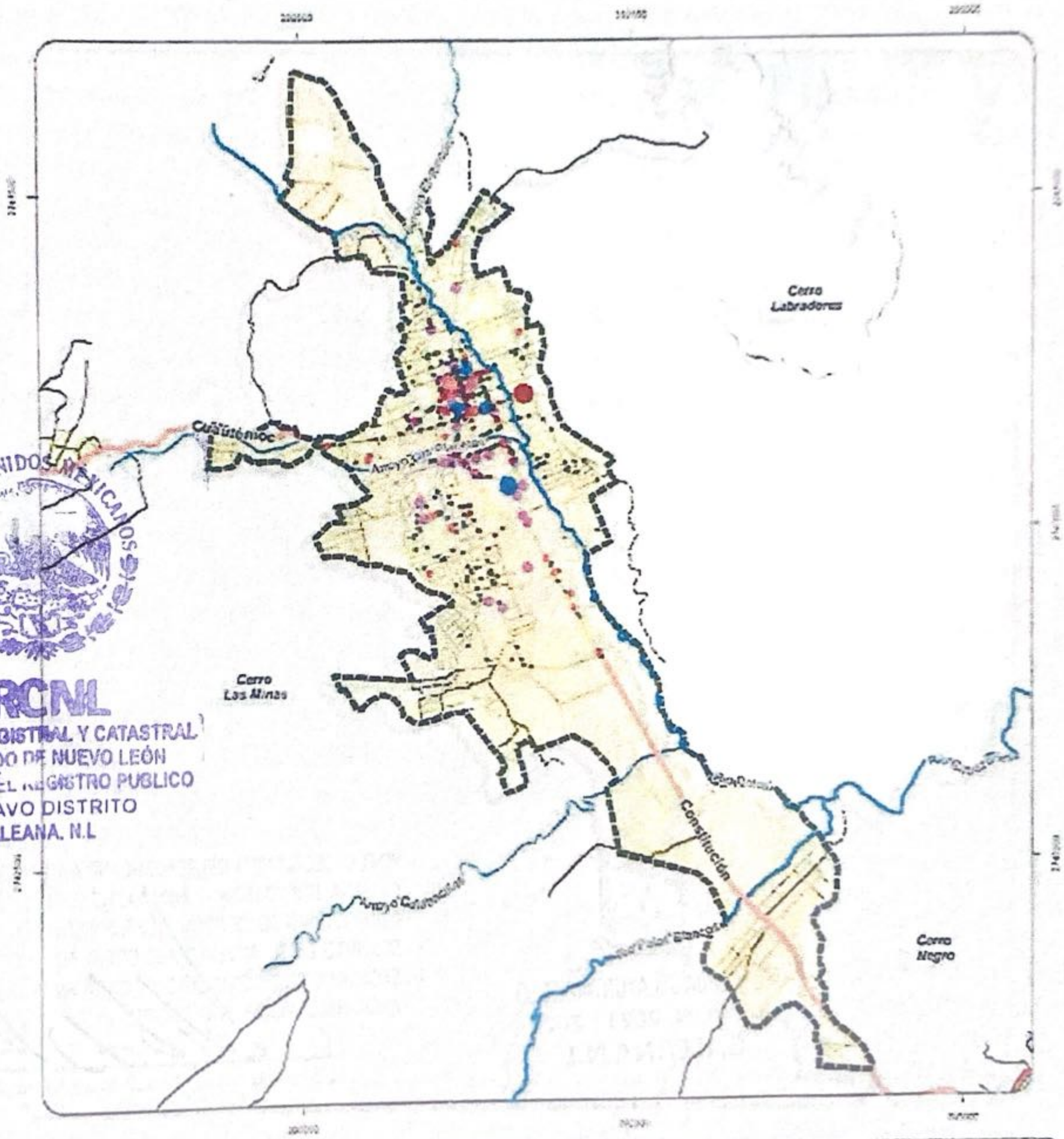
De tal forma que, al ubicarse los usos diferentes a la vivienda a lo largo de las calles más importantes del centro de población, se va conformando un comercio lineal, a través de corredores urbanos.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA. N.L

81

Plano 16. Unidades Económicas.

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE GALEANA 2040



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L

ESTADO DE NUEVO LEÓN | MUNICIPIO DE GALEANA

Simbología Densidad

Simbología Base

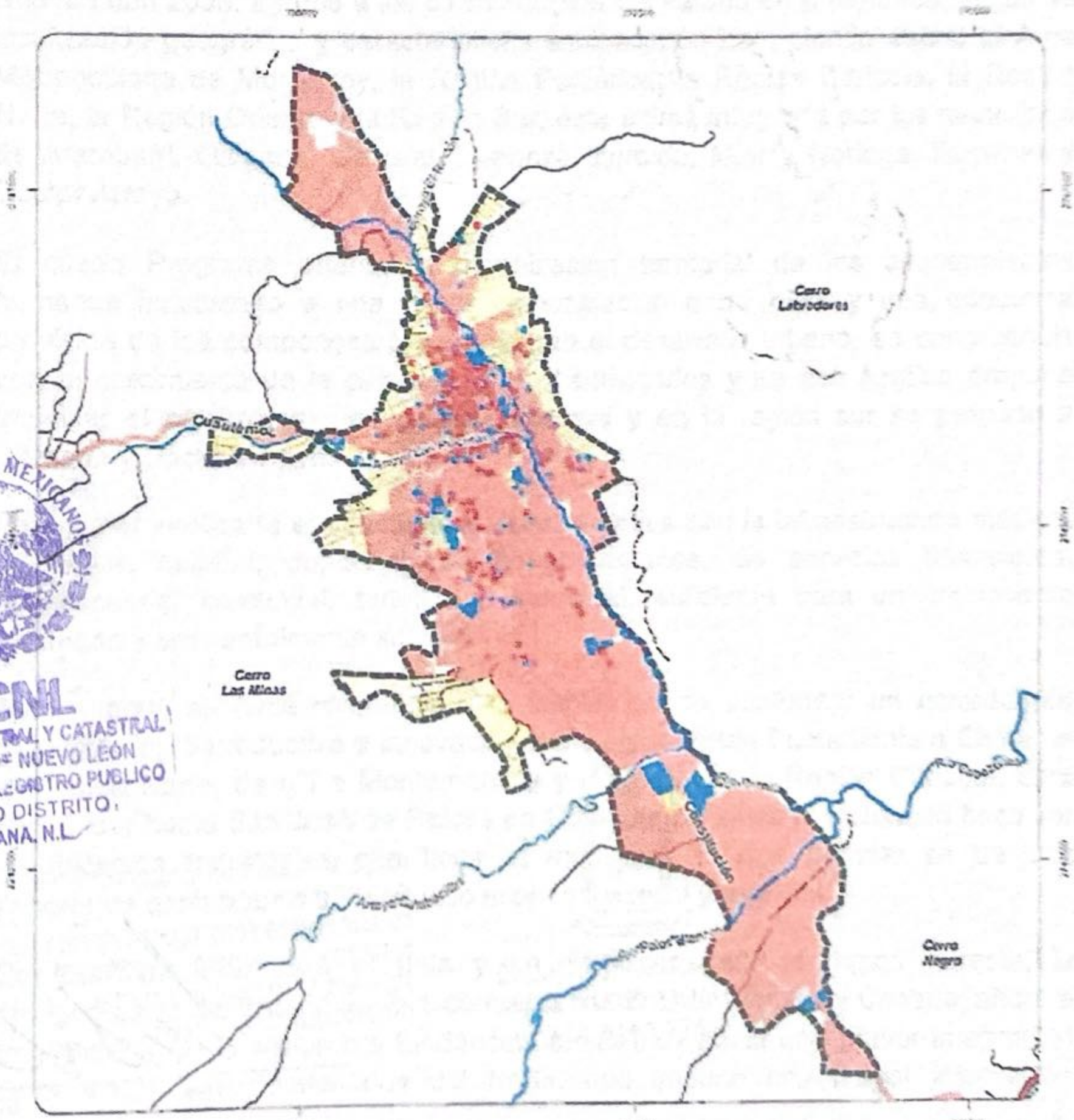
D16 | DIAGNÓSTICO

DIRECTORIO ESTADÍSTICO NACIONAL DE UNIDADES ECONÓMICAS 2022

82

Plano 17. Uso Actual del Suelo.

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE GALEANA 2040



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

ESTADO DE NUEVO LEÓN — MUNICIPIO DE GALEANA

D17 DIAGNOSTICO

USO DEL SUELO ACTUAL

4. Contexto Municipal (Análisis del continuo)

4.1. El Municipio en el Contexto Regional

La regionalización que establece el Programa Estatal de Desarrollo Urbano de Nuevo León 2030, agrupa a los 51 municipios del estado en 6 regiones, según su localización geográfica y características socioeconómicas, siendo estas: el Área Metropolitana de Monterrey, la Región Periférica, la Región Citrícola, la Región Norte, la Región Oriente y la Región Sur, ésta última integrada por los municipios de Aramberri, Galeana, General Zaragoza, Iturbide, Mier y Noriega, Rayones y Doctor Arroyo.

El citado Programa orienta la organización territorial de los asentamientos humanos induciendo a una mejor comunicación entre ellos y una adecuada provisión de los componentes que integran el desarrollo urbano, en congruencia con el crecimiento de la población y sus actividades y en ese sentido propone impulsar el crecimiento de ciudades alternas y en la región sur se propone a Galeana y Doctor Arroyo.

Lo anterior implicaría el abastecer a esas ciudades con la infraestructura médica, educativa, cultural, deportiva, de comunicaciones, de servicios financieros, agropecuaria, comercial, turística e industrial, suficiente para un crecimiento ordenado y ambientalmente sustentable.

Así también, se hace referencia a la factibilidad de conformar un corredor de desarrollo agro-productivo e innovación tecnológica desde Bustamante a China en la Región Norte, de allí a Montemorelos y Rayones en la Región Citrícola, para comunicar hasta San José de Raíces en Galeana. Lo antes mencionado hace ver la ubicación estratégica que tiene el municipio, lo que permite se dé una importante contribución al desarrollo económico local y regional.

De igual manera, para el país y en particular para la región noreste, la renegociación del tratado de libre comercio con Estados Unidos y Canadá, ahora a través del T-MEC, vislumbra tendencias previsibles hacia una mayor integración entre los países de América del Norte, que impuse una mayor integración comercial.

En ese sentido el citado Programa Estatal, señala que el corredor del Golfo conecta a los estados mexicanos de Coahuila, Nuevo León y Tamaulipas, con todo el noreste del continente, pasando por ciudades de Monterrey, San Antonio, Austin, Houston y Batón Rouge, para llegar al tráfico de la costa atlántica. Lo que permite vislumbrar las grandes oportunidades que ese corredor representa para el estado y sus municipios.

IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVA DEMARCACIÓN
GALEANA, N.L.

En cuanto a los proyectos estratégicos de equipamiento e infraestructura regional, el citado Programa Estatal, señala la necesidad de que la población y los sectores económicos tengan acceso a los servicios de equipamiento e infraestructura terciaria, que por su especialización y costos de inversión solo puede tenerse por regiones. Dentro de los programas previstos se encuentra la Consolidación y mejoramiento de los servicios de salud de los hospitales generales y de espacialidades en Guadalupe, San Nicolas de los Garza, Monterrey, Cerralvo, Linares, Doctor Arroyo y Galeana, cuyo objetivo es consolidar y mejorar los servicios a la población, particularmente a los sectores urbanos rezagados y de las ciudades alternas fuera del Área Metropolitana de Monterrey.

Lo anterior considerando que en el estado existen 18 unidades de hospitalización del sector público, de las cuales 2 se ubican en la Región Sur, una en Doctor Arroyo y la otra en Galeana; además de la existencia de alrededor de 30 hospitales del sector privado, de los cuales uno se ubica en el municipio de Galeana y otro en Doctor Arroyo.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

4.2. La movilidad en el contexto regional y estatal

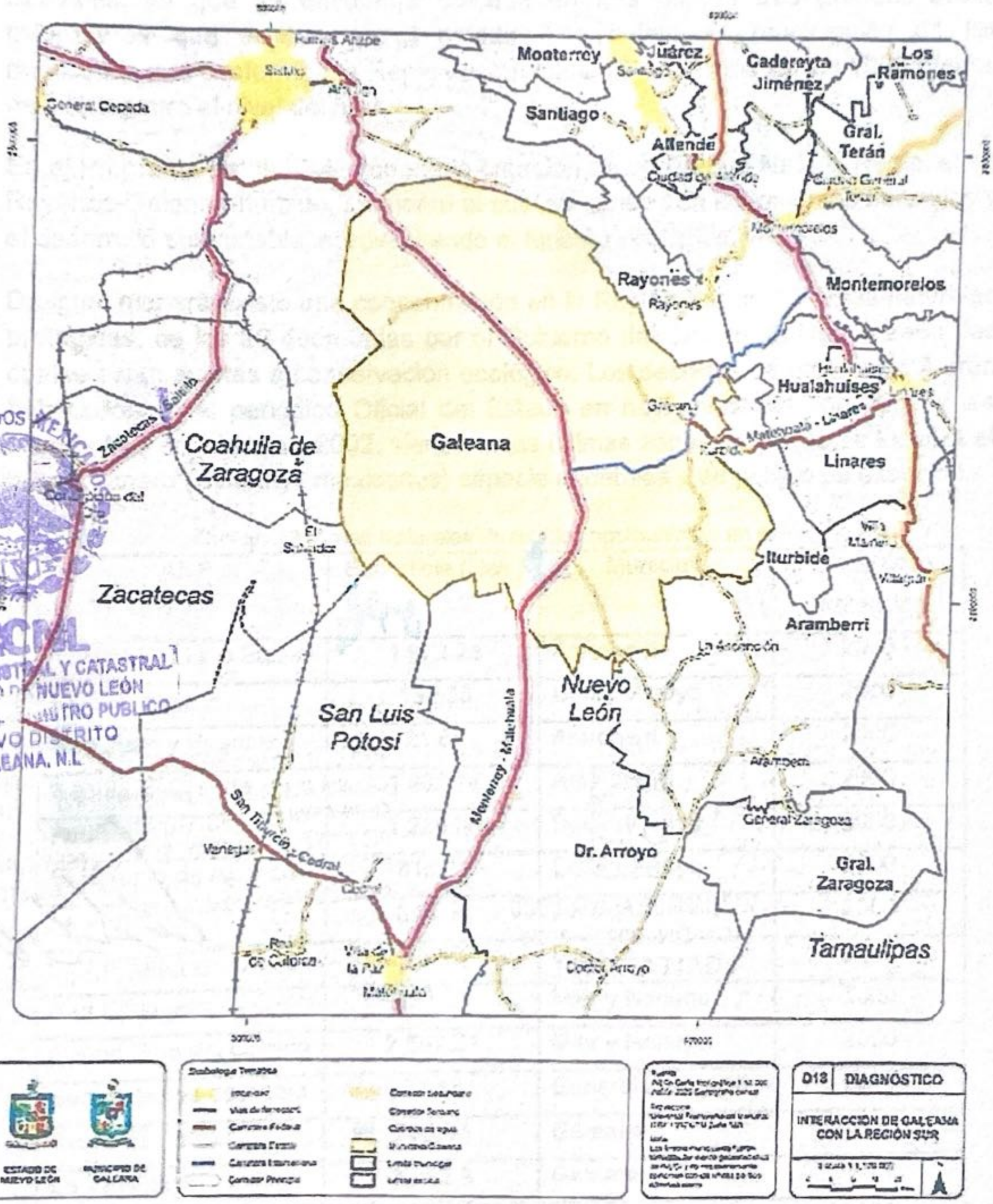
Esta zona presenta en la actualidad importantes beneficios en infraestructura de comunicaciones, estando en proceso el diseño y planeación de la Carretera Interserrana, que tiene como objetivo acercar el centro del país a Monterrey, y hacia la frontera norte del país, que es el acceso a los Estados Unidos, facilitando el traslado de mercancías de exportación e importación. Esta obra está prevista en la Tabla 41. Programa de Integración Regional del Programa Estatal de Desarrollo Urbano de Nuevo León 2030.

Con esta obra, pensada desde hace 30 años, cuando se construyó el Puente Colombia, se mejorará la conectividad directa con los Estado Unidos, la cual consistirá en 102 kilómetros, de los cuales 63 se construirán desde cero y el resto se basará en la rehabilitación de un tramo ya existente, permitiendo se integre un corredor carretero internacional entre la autopista 85 Monterrey-Nuevo Laredo y la Texas 255.

A nivel regional se requiere consolidar la comunicación con los demás municipios que conforman la Región Sur del estado, así como promover los medios de desplazamiento a través de medios no motorizados, esto considerando la relativa cercanía de la cabecera municipal con otras localidades.

Plano 18. Interacción de Galeana con la Región Sur.

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE GALEANA 2040



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

ESTADO DE NUEVO LEÓN | MUNICIPIO DE GALEANA

Simbología Temática
Localidad | Corriente Intermitente
Vías de ferrocarril | Corriente Perenne
Carretera Federal | Cuerpos de agua
Carretera Estatal | Municipio Colindante
Carretera Estatal Secundaria | Límite municipal
Camino Principal | Límite estatal

D18	DIAGNOSTICO
INTERACCION DE GALEANA CON LA REGIÓN SUR	

4.3. Zonas Ambientalmente Relevantes

Además de las ventajas que representa las inversiones en proyectos e infraestructura carretera, en la Región Sur son relevantes sus características naturales, ya que se encuentra ubicada en una de las tres grandes áreas fisiográficas que existen en el estado. Las cabeceras municipales de los municipios que conforman la Región están situadas por arriba de los 1000 metros de altura sobre el nivel del mar.

En el Programa Estatal, se propone la creación de un Parque Natural Regional en Rayones-Galeana-Iturbide, mediante el cual se conserven los recursos naturales y el desarrollo sustentable, aprovechando el turismo ecológico.

De igual manera existe una concentración en la Región Sur de 15 áreas naturales protegidas, de las 29 decretadas por el Gobierno del Estado de Nuevo León, las cuales están sujetas a conservación ecológica. Los decretos de protección fueron publicados en el periódico Oficial del Estado en noviembre del año 2000 y las últimas tres en enero de 2002, siendo estas últimas zonas en donde se localiza el perrito llanero (Cynpmys mexicanus) especie endémica y en peligro de extinción.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

Cuadro 19. Áreas Naturales Protegidas por municipio en la Región Sur

ANP	Superficie (Has.)	Municipio	Año de Protección
Trinidad y Llano Salas	1,972.28	Aramberri	2000
La Trinidad	132.36	Doctor Arroyo	2000
San Juan y Puentes	21.66	Aramberri	2000
Sandia El Grande	1,902.74	Aramberri	2000
Acuña	1,228.38	Doctor Arroyo	2000
El Refugio de Apanco	815.31	Doctor Arroyo	2000
La Purísima	844.54	Iturbide	2000
La Purísima	18.30	Iturbide	2000
San Elías	653.92	Mier y Noriega	2000
Cañón Pino del Campo	2,567.21	Mier y Noriega	2000
Santa Martha de Abajo	27.18	General Zaragoza	2000
Cerro El Potosí	**989.38**	**Galeana**	**2000**
La Trinidad	**3,282.6**	**Galeana**	**2002**
Llano La Soledad	**7,697.0**	**Galeana**	**2002**
La Hediondilla	**4,381.9**	**Galeana**	**2002**

Fuente: Elaboración propia con base en Decretos de Áreas Naturales Protegidas de Nuevo León.

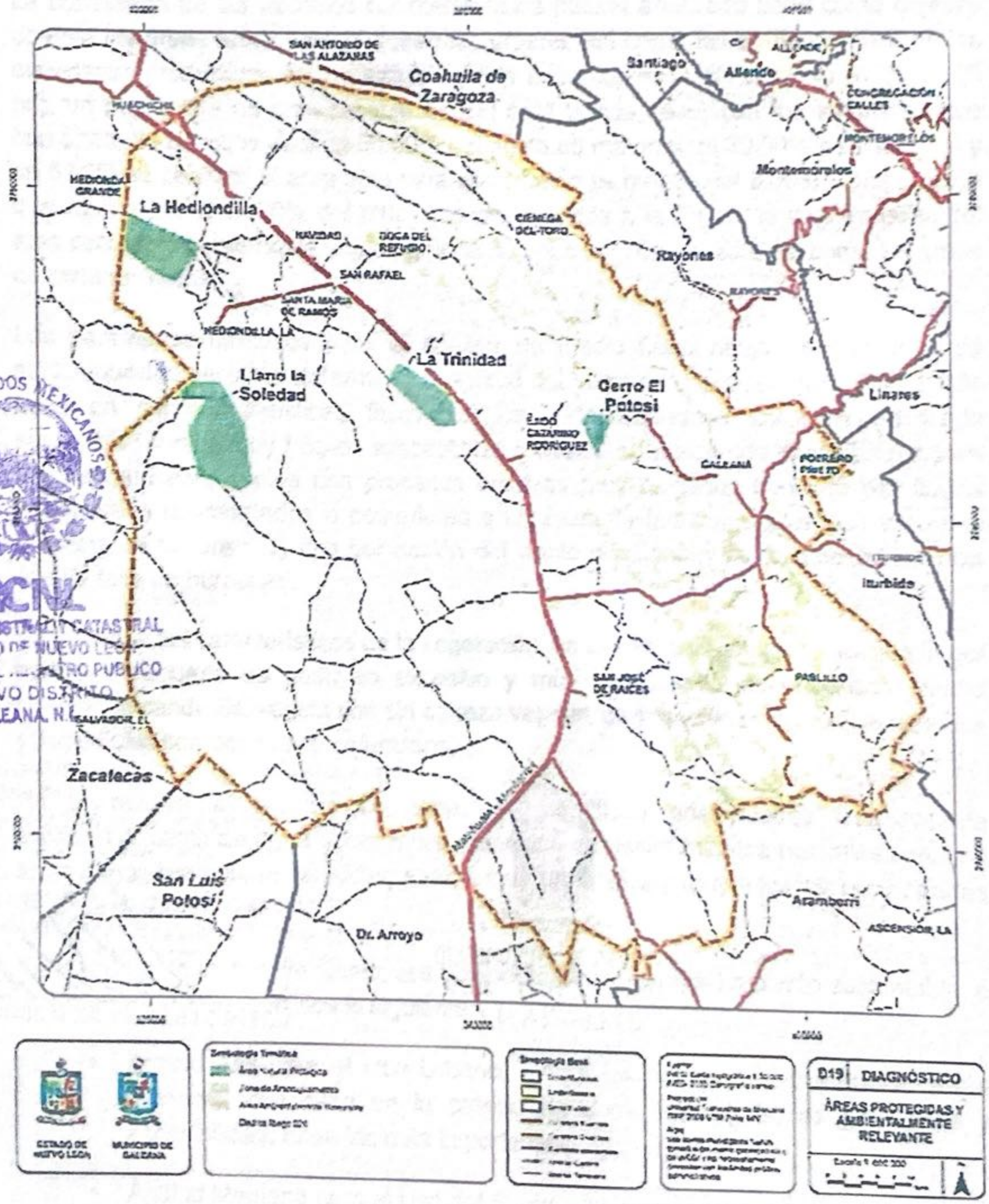
Los decretos de protección de las áreas naturales protegidas mencionadas en el Cuadro anterior fueron expedidos por el ciudadano Gobernador del Estado, el primero de estos el 21 de noviembre del año 2000 y publicado en el Periódico Oficial del Estado el 24 de noviembre del mismo año, mediante el cual se protegieron 23 áreas naturales, entre ellas el Cerro del Potosí ubicado en el municipio de Galeana. El segundo decreto de protección fue expedido en el año 2002 para proteger otras 3 áreas naturales, ubicadas en el municipio de Galeana, siendo estas La Trinidad, Llano La Soledad y La Hediondilla, al ser sitios en donde se localiza el perrito llanero (Cynpmys mexicanus), especie endémica y en peligro de extinción, lo anterior mediante la expedición del decreto de fecha 14 de noviembre del año 2001 y publicado en el Periódico Oficial del Estado el 14 de enero del año 2002.

Además de las áreas descritas con anterioridad, en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Galeana, Nuevo León 2000-2020 se grafican áreas de interés para conservación ecológica, sin embargo, estos polígonos no se describen geográficamente (sus coordenadas o limites), además de no señalar las características ambientales por las que fueron consideradas de interés ecológico. No obstante, en el presente Plan se identifican áreas ambientalmente relevantes que, aunque no cuentan con algún decreto de protección, tienen caracteristicas naturales que deben preservarse, al encontrase en ellas áreas de bosque con especies arbóreas de encino, encino-pino, oyamel, pino y de táscate. Estas áreas se deben preservar en lo posible y en caso de pretender darle alguna utilidad o aprovechamiento, deberá ser de bajo impacto, como áreas de vivienda campestre en donde se afecte solo en las áreas de desplantes de las construcciones, las que deberán ser acordes al sitio, así como para los caminos de acceso que deberán permanecer de terracería. Las características de los fraccionamientos campestres deberán respetar las condicionantes, que al respecto disponga el presente Plan y la Ley aplicable en materia de desarrollo urbano.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEON
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

Plano 19. Áreas Naturales

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE GALEANA 2040



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N. L.

5. Síntesis del Diagnóstico

5.1. Síntesis del Medio Físico Natural

La correlación de las variables del medio físico natural analizado tiene como objetivo obtener las áreas aptas para el desarrollo urbano, así como las aprovechables en las actividades productivas del municipio. De la superficie total del territorio (673,995.10 ha), un porcentaje no considerable es del área donde se ubican los asentamientos humanos, de los otros usos el 50.00% del suelo es matorral, el 30.00% es chaparral y un 5.00% es pastizal, el área apta para uso urbano es menos del 5.00%. Una porción que representa el 10.00% del municipio corresponde a la Sierra, la cual es parte del área considerada ecológica y que por lo tanto debe ser conservada, así como las áreas de escurrimientos.

Los parámetros utilizados para el análisis de medio físico natural en términos de sustentabilidad permiten determinar la aptitud del suelo para el desarrollo urbano, con base en las características físico-biológicas, identificándose los tipos de suelo siguientes: Suelos muy frágiles susceptibles a deslaves, suelos con imposibilidad para aprovechamiento, suelos con procesos erosivos muy delgados causado por lluvias sobre áreas desmontadas o posteriores a un incendio forestal; suelos con procesos erosivos de textura muy fina por acción del viento ocasional y su falta de adherencia ante la falta de humedad.

En cuanto a las características de la vegetación, se identifica vegetación secundaria por actividad pecuaria de pastoreo excesivo y muy escasas lluvias, aprovechamiento forestal de candelilla, vegetación sin corteza vegetal, disminución de superficie boscosa y superficies con bosques pino/encinos.

En lo relativo al recurso de agua, se identifican posibilidades limitadas de aprovechamiento de agua subterránea, dirección de escurrimientos naturales surgidos en la tierra, cuencas endorreicas, suelos muy profundos y muy escasas posibilidades de agua dulce.

En términos de aptitud del suelo, sus posibilidades de aprovechamiento sustentable, o de urbanización, se identifica lo siguiente:

- Aptitud Alta para el Uso Urbano. - Aquí los costos de urbanización serán menores, con base en la calidad de suelo, características geológicas y accesibilidad, entre las más importantes.

- Aptitud Mediana para el Uso del Suelo. - Se incrementa el costo al anterior, la calidad del suelo es menor y no se alteran otros usos que dan la oportunidad de actividades productivas.

- Aptitud Baja. - Por ser un suelo con topografía con pendiente menor del 2%, los costos en la urbanización además de la calidad de suelo se incrementan con respecto a los anteriores, por lo cual su capacidad es baja para el uso urbano.

- Aptitud Baja con Serias Limitaciones. - Son áreas alteradas con daños ecológicos y además los suelos son del tipo expansivo, lo que hará incrementar los costos de las infraestructuras.

- No Aprovechables para Uso Urbano. - Se refiere a las áreas con la condición de suelo aluvial, el cual no es apto para el desarrollo urbano. En esta clasificación se encuentra la zona de preservación que están señaladas como áreas naturales protegidas, por su valor ecológico, y que con base en lo que señala la NOM-059-ECOL.-94, la cual determina las especies y subespecies de flora y fauna silvestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas, raras y las sujetas a protección especial, así como las especificaciones para su protección. Estas zonas se delimitan por estar ubicadas por arriba de la cota 2,000 metros sobre nivel del mar, así como las que tienen una pendiente (inclinación) mayor del 45%, las cuales la Ley en materia de desarrollo urbano señala como zonas no urbanizables. También se clasifican como no aprovechables las áreas donde se ubican ríos, arroyos y las zonas de agricultura de riego.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL CENTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA

En cuanto a las zonas ambientalmente relevantes, se identifica la existencia en la Región Sur y en el municipio de Galeana la existencia de zonas con declaratoria de protección como áreas naturales protegidas, sujetas a conservación ecológica. De las que se ubican en el municipio, una es el Cerro El Potosí, siendo la elevación montañosa más alta del Nuevo León y las zonas de La Trinidad, Llano La Soledad y La Hediondilla, al ser hogar del perrito llanero, especie endémica y en peligro de extinción.

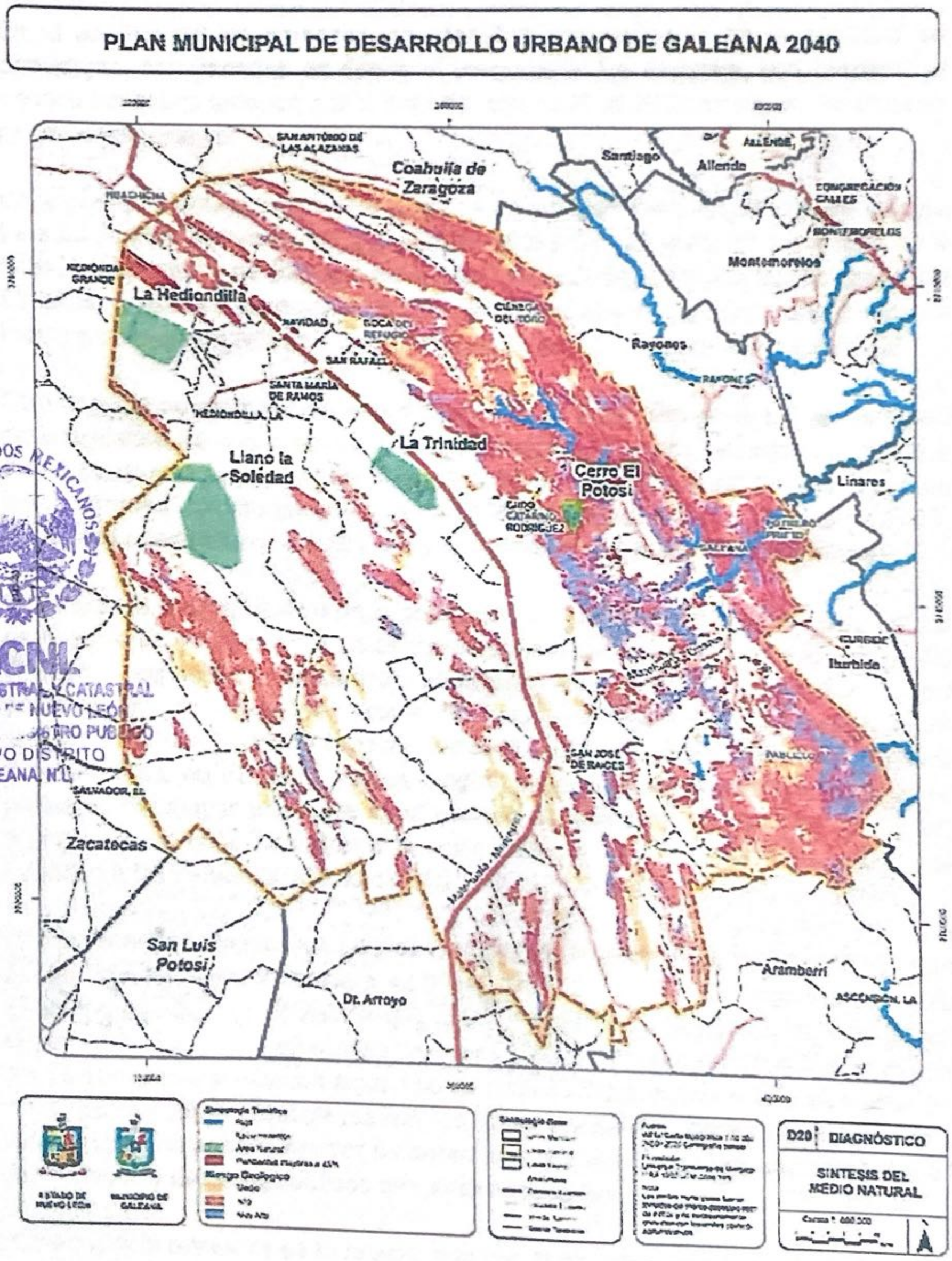
Cuadro 20. FODA. Análisis del medio físico natural

Zonas	Fortalezas	Debilidades	Oportunidades	Amenazas
Crecimiento urbano	Existencia de suelo apto para crecimiento urbano	Falta de zonificación, definiendo áreas urbanas, de crecimiento y no urbanizables.	Establecer zonificación señalando áreas para crecimiento y áreas no urbanizables	Utilización de áreas no urbanizables por preservación ecológica, para uso urbano o actividades productivas
Áreas Naturales Protegidas	Existencia de 4 Áreas Naturales Protegidas	Falta de programas y asignación de recursos para la conservación	Creación y ejecución de programas de manejo de áreas naturales protegidas	Perdida de la biodiversidad existente y de especies endémicas, por uso urbano o actividades productivas
Zonas de riesgo	Identificación de Zonas de riesgo	Falta de actualización del Atlas de Riesgo, el vigente es del año 2013	Actualización del Atlas de Riesgo	Daños ocasionados por agentes perturbadores naturales

Fuente: Elaboración propia.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L

Plano 20. Síntesis del Medio Natural.



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN D... REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA N.L.

5.2. Síntesis del Análisis de las Personas

En el análisis de las personas, se identifica una variación en la cantidad de pobladores, con periodos en donde el crecimiento fue negativo, con respecto al periodo inmediato anterior, por lo cual del año 1990 al 2020 arroja un movimiento poblacional negativo.

Un aspecto favorable, en cuanto a las características de la población es que se trata de personas jóvenes, ya que el 37% de la población está en edad de 0 a 19 años, sin embargo, no hay que perder de vista que la población adulta mayor de 65 años y más, ya representa el 12% de la población municipal, grupo que se incrementara con el tiempo y demandara equipamientos y servicios específicos.

Otro aspecto que resaltar es la distribución de la población en una gran cantidad de localidades, ya que el centro urbano o cabecera municipal, apenas concentra a 7,844 habitantes, que representa el 19% de la población total; sin embargo, se identifican dos localidades con más de 2000 habitantes, aunque sin llegar a 3000, las cuales pueden ir consolidándose y complementar a la cabecera municipal.

En cuanto al nivel educativo de la población, se identifica que la educación básica está cubierta, ya que solo un pequeño porcentaje no acude a la escuela, sin embargo, en niveles educativos superiores es donde se encuentra mayor población que no acude a la escuela, por lo cual se requiere la implementación de programas educativos o de capacitación para el trabajo, para la población joven de 15 a 24 años, no obstante, dichos programas pueden ser aplicables también en personas de mayor edad. De igual manera la cobertura de servicios de salud, aunque es del 88%, se requiere la implementación de programas de salud, que atiendan a las personas que no cuentan con ese servicio.

Al pensar en la vulnerabilidad de las personas, una desventaja importante es el no hablar español, ya que limitaría su interacción con las demás personas, en este caso el porcentaje de población que habla lengua indígena es muy bajo, a penas del 1.46%, además de que estas personas también hablan español. En tanto que las personas que presentan algún tipo de discapacidad, el porcentaje es mayor del 11%, por lo cual se requiere realizar las obras y acciones públicas que permitan a este grupo poblacional ejercer su derecho a la ciudad, con las adecuaciones en los edificios y espacios públicos que sean necesarias.

Otro aspecto relevante es lo relacionado con la economía de la población, que en este caso se identifica a un 40% de la población como económicamente activa, de

la cual un 98% de esta población está ocupada. La población económicamente inactiva representa un 31% del total.

Cuadro 21. FODA. Análisis de las personas

Zonas	Fortalezas	Debilidades	Oportunidades	Amenazas
Dinámica poblacional	Crecimiento poblacional bajo. Población mayoritariamente joven de 0 a 19 años.	Población dispersa, la cabecera concentra solo el 19% de la población.	Existencia de otros polos de desarrollo, además de la cabecera municipal, que se pueden consolidar.	Alto porcentaje de la población joven que no asiste a la escuela en edades de 15 a 24 años.
Desarrollo económico	El 88% de la población cuenta con cobertura de servicios de salud	Existencia de población sin cobertura de servicios de salud	Implementación de programas de cobertura de servicios de salud, a la población sin este servicio.	Problemática social por demanda de servicios de salud de la población sin cobertura.
Grupos vulnerables	Bajo porcentaje de población que habla lengua indígena, es menor al porcentaje registrado a nivel estatal.	Carencia de programas de integración cultural	La población que habla lengua indígena también habla español.	Incremento de población migrante.
	Bajo porcentaje de la población con algún tipo de discapacidad.	11% de la población presenta alguna discapacidad, porcentaje superior al estatal.	Programas de mejoramiento en el uso de los espacios públicos para la accesibilidad universal	Carencia de recursos, para realizar adecuaciones a la infraestructura para la movilidad sustentable.

Fuente: Elaboración propia

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

5.3. Síntesis del Análisis de Barrios

En el análisis de los barrios, se identifica que, del total de viviendas registradas en el Censo de 2020, un 14% se encuentran deshabitadas, tanto a nivel municipal como en el centro de población; lo anterior puede ser originado por las disminuciones de población que ha presentado el municipio en diferentes conteos y censos de población, ya que las personas al mudarse de municipio abandonan el inmueble.

Además del impacto que generan los inmuebles sin uso o abandonado, otro aspecto que incide en la calidad de vida de la población es la disponibilidad de servicios en la vivienda, identificando que del total de viviendas habitadas un 1.79% de viviendas no disponen de electricidad, un 4.10% no dispone de agua entubada y un 10.5% no dispone de drenaje; aunque pueden parecer bajos porcentajes, es necesario implementar políticas públicas necesarias para abatir dichas necesidades.

Los modos de desplazamiento de las personas es un tema que actualmente está de boga en los grandes centros urbanos, ya que se busca disminuir el uso del automóvil particular e implementar el uso de medios de transporte no motorizado, principalmente para recorridos de distancia corta. En el caso de localidades más pequeñas, aun no se manifiestan los problemas que genera el uso excesivo del auto de motor, sin embargo, no está de más el ir impulsando el uso de medios no motorizados, como el caminar o la bicicleta, que son formas de desplazamiento más económicos y amigables con el ambiente, principalmente para recorridos al interior del centro urbano y en su comunicación con localidades próximas.

En el municipio de la cantidad total de hogares habitados se registra que un 14% de éstos cuentan con bicicleta, lo cual es un bajo porcentaje, pero para impulsar este modo de desplazamiento se requiere realizar adecuaciones en los espacios públicos, a fin de dar seguridad en sus recorridos, tanto a peatones como ciclistas.

Al hablar de medios de comunicación, de los más importantes es el contar con computadora y con el uso de internet, que en el caso del municipio, se identifica que de los hogares habitados solo el 14% cuenta con computadora y el 18% con internet; ante este panorama se hace necesario la implementación de políticas públicas que permitan a la población, principalmente en edad escolar, a tener acceso al uso de una computadora y al internet, ya sea en centros educativos, centros comunitarios o en espacios públicos.

En lo que respecta los equipamientos educativos, en el municipio existe cobertura de instalaciones de educación básica, sin embargo, en donde se identifican áreas

IRCM
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEON
DIRECCIÓN D. REGISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

de oportunidad es en niveles superiores, ya que existen escuelas de nivel bachillerato, pero no de nivel superior, algo que se relaciona con la baja participación de los jóvenes en la educación media y superior. En ese mismo sentido se encuentra la cobertura de servicios de salud, ya que solo se cuenta con un Hospital General, en la cabecera municipal, en donde se da atención a la población del municipio, en tanto que, en las demás localidades lo que se localiza son centros de salud rurales, en donde se da el servicio principalmente de medicina general.

Cuadro 22. FODA. Análisis de los Barrios

Zonas	Fortalezas	Debilidades	Oportunidades	Amenazas
Dinámica Económica	El 98.03 % de la PEA está ocupada	UN 37.14% de la población es económicamente inactiva	Incentivar la creación de fuentes de empleo para personas jóvenes, cuando sean económicamente activos	Ausencia de inversiones en creación de nuevas fuentes de empleo para población joven
	Cobertura de servicios en las viviendas	Cobertura de servicios del 97% de las viviendas ocupadas en la Cabecera municipal	Un 14% de viviendas desocupadas en la cabecera municipal	Programa de ocupación de viviendas abandonadas	Deterioro físico de las viviendas desocupadas y de su entorno, generando minusvalía de los inmuebles
	Modos de transporte de la población	El 65% de la población en la cabecera dispone de automóvil y el 8% de motocicleta para desplazarse	El uso predominante del transporte automotriz privado. Bajo uso de la bicicleta como medio de transporte, solo el 14% de viviendas ocupadas cuentan con una.	Impulso al uso de medios de transporte colectivo y de transporte no motorizado	Uso intensivo de unidades de transporte motorizado privado, como medio de desplazamiento, así como el escaso uso de medios no motorizados para el desplazamiento de las personas.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

Zonas	Fortalezas	Debilidades	Oportunidades	Amenazas
Uso de tecnologías en las viviendas	el 92% de las viviendas en la cabecera municipal disponen de TV y celular	De las viviendas ocupadas, solo el 14% dispone de computadora y el 18% de internet.	Ampliar la cobertura de medios de comunicación, en instalaciones y espacios públicos.	Carencia de recursos para habilitar espacios públicos digitales.
Equipamientos urbanos	Amplia cobertura de servicios educativos de nivel básico.	Carencia de equipamientos escolares de nivel medio superior y superior.	Ampliar la cobertura de equipamientos educativos de nivel medio superior y superior.	Migración hacia municipios metropolitanos para recibir educación media superior y superior.
Usos del suelo	Existencia de usos de suelo diferentes a la vivienda (3461 unidades económicas)	Mezcla inadecuada de usos de suelo incompatibles entre sí.	Fomento a la mezcla de suso de suelo compatibles y complementarios	Afectación a la calidad de vida de la población por la existencia de usos de suelo incompatibles.

Fuente: Elaboración propia

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN D... REGISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

5.4. Síntesis del Análisis del Continuo

El municipio cuenta con una ubicación estratégica, al estar enclavado en la sierra madre oriental, sin embargo, a pesar de la zona montañosa, el municipio tiene comunicación hacia municipios de la Región Sur y Citrícola, además del municipio de Matehuala en el vecino estado de San Luis Potosí. De igual manera se comunica hacia la Zona Metropolitana de Monterrey a través de la carretera 85.

Es de resaltar el proyecto de la carretera interserrana, que contempla la construcción de una vía que inicie en Galeana y termine en Montemorelos, con una longitud de 81.23 kilómetros y cuatro carriles. Actualmente la carretera 57, ingresa a una parte de Nuevo León y posteriormente toma saltillo, pero ahora se desea conectar esa vía con Galeana y de ahí a Montemorelos.

A nivel municipal la movilidad es principalmente a través de la carretera a Linares y a Doctor Arroyo – Matehuala, la cual, a la altura de San Roberto, entronca con la Carretera Federal 57 México – Saltillo – Piedras Negras y conecta a Galeana con Saltillo y el centro del país.

Existe además una vialidad que comunica a la cabecera municipal de Galeana con la cabecera municipal de Rayones, que requiere mejoramiento, a fin de tener una comunicación adecuada entre los dos municipios. Con el mejoramiento de esta vía se beneficiaría la articulación de ambos municipios con el resto del estado.

Otra vialidad es la carretera estatal que vincula a la cabecera municipal de Linares con la cabecera municipal de Galeana, que tiene una longitud de 128.4 Kms. y consta de una sección para dos carriles. Asimismo, se cuenta con una carretera que conecta a la Cabecera Municipal con el municipio de Matehuala, en el estado vecino de San Luis Potosí. Esta red vial principal o red carretera se indica en el *Plano 21 Políticas de Ordenamiento Territorial Municipal*, como propicias para la aplicación de políticas de consolidación, las que a su vez se indican en la zonificación propuesta como CM. Corredor Municipal, donde se podrán instalar comercios, servicios y actividades industriales, de acuerdo con lo que se establece en la Matriz de Compatibilidad de este Plan.

De igual manera el Programa Estatal de Desarrollo Urbano 2030, identifica al municipio como una de las localidades donde se debe impulsar su crecimiento, con el abastecimiento de infraestructura médica, educativa, cultural, deportiva, de comunicaciones, de servicios financieros, agropecuaria, comercial, turística e industrial, lo que permitiría que Galeana se consolidara como un polo importante de desarrollo en la Región sur del Estado.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVA
GALEANA, N.L.

Además de lo anterior, en la región Sur del estado, se concentran 14 de 29 áreas naturales protegidas, por su valor ecológico y en el municipio se encuentran 4 de estas zonas protegidas, 3 de ellas en donde se localiza una especie endémica y en peligro de extinción como es el perrito llanero. De tal manera que Galeana es una localidad privilegiada en cuanto a sus características naturales, por lo cual se requiere la implementación de políticas públicas que ordenen su desarrollo, manteniendo sus áreas productivas, protegiendo las áreas de valor ambiental y mejorando su infraestructura para la movilidad, al interior del municipio y con su contexto regional.

IV. ESTRATEGIAS DE PLANEACIÓN

1. OBJETIVOS

1.1. OBJETIVO GENERAL

El presente Plan tiene como objetivo, impulsar la adecuada ordenación territorial municipal, con un equilibrio en el uso del suelo urbano y rural, que haga eficiente el aprovechamiento de sus recursos y fortalezca el centro urbano y su relación con las localidades más importantes, mediante un desarrollo armónico, sostenible y resiliente, con una adecuada infraestructura para la movilidad y con el fortalecimiento de la participación social en la toma de decisiones y actividades del municipio, de manera responsable, comprometida y activa, que incida en la reducción del rezago social del municipio.

Lo anterior guarda congruencia con el objetivo 11, de los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Organización de las Naciones Unidas (ONU) que establece: "*lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.*"

1.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1.2.1. Optimizar el uso del suelo, conservando un equilibrio entre las actividades urbanas y rurales, con el fomento a la mixtura de usos de suelo complementarios y compatibles y evitar los usos de suelo incompatibles en el centro de población.

1.2.2. Impulsar la creación de una red vial, que permita una movilidad sustentable, impulsando el uso de medios de transporte no motorizado en el centro de población y en las localidades que gravitan en torno a este.

1.2.3. Fortalecer la infraestructura para la movilidad entre el centro de población y las demás localidades del municipio, a fin de evitar el aislamiento de los asentamientos humanos y de consolidar la relación intermunicipal entre las localidades, así como con los centros de población de los municipios aledaños.

1.2.4. Mejorar la cobertura de servicios en el área urbana actual del centro de población, así como en las demás localidades del municipio.

1.2.5. Prever y planear la infraestructura y servicios públicos que demanda la población actual y futura, principalmente en el centro de población, en coordinación con las empresas u organismos prestadores de los servicios.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCN
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEON
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

1.2.6. Manejo de los recursos naturales de manera sostenible, evitando cambios de uso de suelo en las áreas naturales protegidas, así como en las zonas con actividades extractivas o de producción, en términos de lo establecido en los decretos correspondientes y en el presente Plan.

1.2.7. En el centro de población, mejorar la imagen urbana, mediante el mantenimiento y mejoramiento de plazas, parques y demás espacios de uso púbico, así como la protección de las edificaciones de valor histórico o artístico.

1.2.8. Impulsar la participación social en la toma de decisiones, al planear, diseñar y ejecutar las obras y servicios públicos requeridos.

2. POLÍTICAS DE DESARROLLO SUSTENTABLE

Las políticas para el desarrollo urbano sustentable se derivan de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, con el propósito de normar los procesos de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

En ese sentido, las políticas de desarrollo propuestas están orientadas a lograr el ordenamiento sustentable de los asentamientos humanos y las actividades productivas en el territorio municipal, en función de sus actividades económicas, recursos naturales, accesibilidad y condiciones ambientales.

INSTITUTO REGISTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

Las políticas de desarrollo sustentable son las siguientes:

2.1. POLÍTICAS DE CONSERVACIÓN

De conformidad con lo establecido en la fracción XIII del articulo 3 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la Conservación, se definen de la siguiente manera:

> *"XIII. Conservación: acción tendiente a preservar las zonas con valores históricos y culturales, así como proteger y mantener el equilibrio ecológico en las zonas de servicios ambientales;"*

Esta política es aplicable principalmente a aquellas áreas que tienen valor ecológico, al ser factor importante para el equilibrio ecológico y la preservación del medio ambiente, así como los cuerpos de agua y cauces de ríos y arroyos ubicados en el municipio. De igual manera se busca proteger las zonas urbanizadas que revisten valor histórico o cultural y aquellas zonas habitacionales

que de acuerdo con la Ley de la materia, presentan valores culturales al poseer características distintivas, materiales o inmateriales, que identifican y definen las áreas de los centros de población, protegiendo la imagen urbana, los modos de vida y tradiciones, cuya preservación es necesaria para garantizar la calidad de vida y la convivencia de la población que las habita.

Con esta política se propone regular la mezcla de usos del suelo y sus actividades, buscando la protección ambiental la imagen urbana y los valores culturales y modos de vida de la población ahí asentada. Los usos y destinos del suelo permitidos, prohibidos y condicionados y las condicionantes para los usos condicionados, en estas zonas y las demás que integran la zonificación secundaria, son expresados en una matriz de compatibilidad, así como las densidades y demás regulaciones aplicables.

En ese sentido, aplicarán las siguientes políticas de Conservación:

1. Proteger las zonas habitacionales tradicionales, conservando su imagen urbana, modo de vida y tradiciones que permitan garantizar la calidad de vida y convivencia de la población.

2. Fomentar los usos de suelo mixtos, a través de la mezcla de usos del suelo habitacionales, con comercios y servicios de bajo impacto y compatibles, principalmente en el centro de población.

3. Identificar y catalogar las edificaciones de valor histórico o artístico existentes, promoviendo su conservación y aprovechamiento en usos de suelo acordes a su valor cultural.

4. Fomentar las actividades productivas en las zonas agrícolas, evitando su transformación en usos urbanos o en fraccionamientos campestres, turísticos o recreativos.

5. Promover el mantenimiento y conservación de los equipamientos, espacios y parques públicos, así como su construcción en las localidades que carezcan de estas instalaciones.

6. Evitar el desarrollo de actividades urbanas o productivas en las áreas naturales protegidas y zonas de valor ambiental, que contravengan lo establecido en los decretos correspondientes o que impacten negativamente.

7. Promover el ecoturismo y el aprovechamiento racional de las zonas ambientalmente relevantes.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DE ARCHIVO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA

8. Protección y progresividad del espacio público, principalmente en el centro de población, mediante obras y acciones de mejoramiento y habilitación de nuevas áreas verdes.

9. Fomento a una movilidad sustentable, a través de la habilitación de vías públicas bajo la modalidad de calles completas, donde se incentive el uso de medios no motorizados, por encima del uso del automóvil.

2.2. POLÍTICAS DE MEJORAMIENTO

La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, define al Mejoramiento, en la fracción LII del artículo 3, de la siguiente manera:

"LII. Mejoramiento: 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 lo tanto, en las zonas, áreas o colonias que presentan algún tipo de carencia o deficiencias constructivas, de cobertura de servicios, equipamientos e infraestructura, así como en aquellas que presentan algún tipo de riesgo o problemas ambientales, aplicarán las siguientes políticas de mejoramiento:

1. Atención e impuso a las localidades dispersas y desarticuladas del sistema de localidades municipal, con el mejoramiento de sus infraestructuras, servicios y equipamientos.

2. Mejorar la infraestructura para la movilidad de las localidades aisladas, mediante una red vial que las integre con las demás localidades y con el centro urbano.

3. En el centro urbano o cabecera municipal, mejorar las condiciones físicas de las zonas habitacionales con déficit o carencia de servicios e infraestructura.

4. Promover el mejoramiento y construcción de equipamientos urbanos en zonas con carencias.

5. Fomentar la mezcla de usos de suelo complementarios y compatibles con las viviendas, evitando los usos peligrosos o contaminantes.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

2.3. POLÍTICAS DE CONSOLIDACIÓN

La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, establece en el artículo 3 fracción XIV, la definición de las policías de Consolidación, como: *"política o acción urbana 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;"*.

En el presente caso esta política está dirigida a consolidar las zonas urbanas que presentan una vocación habitacional con mezcla de usos comerciales, así como las franjas de concentración de comercio, que dan servicio a las zonas habitacionales colindantes. El comercio lineal se ubica de manera predominante en predios e inmuebles ubicados frente a las principales vías públicas, municipales como de los centros de población, formando lo que el artículo 4 fracción XVIII de la LAHOTDUNL define como corredores urbanos:

*"XVIII. **Corredor urbano**: zona limitada por los predios o lotes que dan frente a una vía pública, en la que los programas de desarrollo urbano de centros de población, establecen usos y destinos del suelo y edificaciones comerciales, de servicios, habitacionales de alta densidad y equipamiento urbano;"*

En estas zonas aplicarán las siguientes políticas de Consolidación:

1. Proteger las zonas habitacionales de usos de suelo incompatibles, que pudieran afectar negativamente la seguridad y tranquilidad de los vecinos residentes.

2. Fomentar la mezcla de usos de suelo complementarios y compatibles con el uso habitacional, en proximidad con las viviendas que den servicio a la población vecina y sean fuentes de empleo.

3. En el centro de población, impulsar la vocación comercial o de servicios en zonas adecuadas, definiendo los corredores urbanos que complementen a las zonas habitacionales actuales y futuras.

4. Fomentar la ubicación de comercios, servicios y centros de trabajo en inmuebles colindantes a la red vial primaria, que conectan y complementan a las localidades existentes, mediante la conformación de corredores municipales.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN D... REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

5. Establecer las regulaciones a la mezcla de usos de suelo complementarios y compatibles con las viviendas, prohibiendo la instalación de usos de suelo peligrosos o contaminantes.

6. Mejoramiento de los espacios de uso público, a fin de que sean espacios de recreación y convivencia vecinal.

2.4. POLÍTICAS DE CRECIMIENTO

La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, establece en el articulo 3 fracción XIX, la definición de las policías de Crecimiento, como: *"política o acción urbana tendiente a ordenar y regular las zonas para la expansión física de los Centros de Población;"*.

En el presente Plan, la política de crecimiento se orienta esencialmente en la cabecera municipal y las localidades que presentan un dinamismo demográfico que requiere ser planeado y regulado, a fin de establecer un adecuado uso y aprovechamiento del suelo, para un crecimiento ordenado y mejor disfrute de la población. En ese sentido, los usos del suelo previstos para las zonas de crecimiento se establecen como estrategia para su ordenado desarrollo, con un uso predominante habitacional y usos comerciales y de servicio que lo complementen, de acuerdo con las necesidades que podría traer el aumento de la población en los próximos años.

En las áreas donde se permita la densificación, los promotores o desarrolladores deberán asumir el costo incremental de recibir los servicios, de acuerdo con mecanismos que la autoridad competente establezca en el reglamento municipal correspondiente, a fin de ajustar las capacidades de la infraestructura, equipamientos y servicios a la demanda que tendrá dicha zona.

En estas zonas aplicarán las siguientes políticas de Crecimiento:

1. Establecer las condicionantes para una adecuada mezcla de usos de suelo en las zonas previstas para crecimiento urbano, con predominancia de usos habitacionales, evitando los usos de suelo contaminantes o peligrosos.

2. Definición de las zonas más aptas para recibir nuevas construcciones habitacionales, comerciales y de servicios complementarias y compatibles.

3. Definición de las zonas no aptas para crecimiento urbano, debido a riesgos o peligros naturales o antropogénicos.

IRCM
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEON
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

4. Protección de zonas naturales y aquellas ambientalmente relevantes, evitando su uso urbano o para actividades productivas.

5. Fomentar la instalación de espacios para uso campestre de bajo impacto en áreas ambientalmente relevantes.

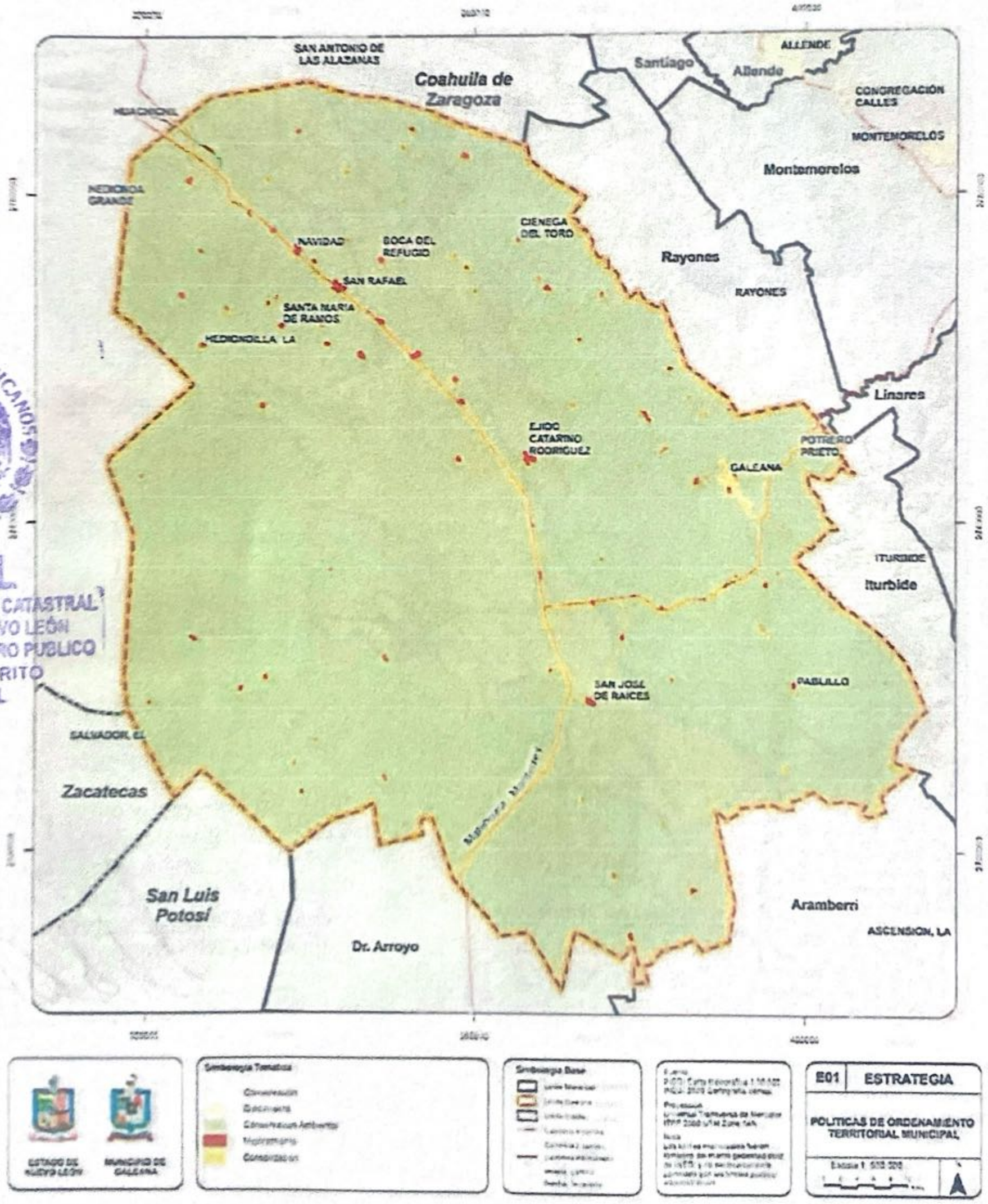
6. Respetar y en su caso establecer regulaciones en las zonas no urbanizables e impulsar programas de reubicación de los asentamientos humanos irregulares existentes.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

106

Plano 21. Políticas de Ordenamiento Territorial Municipal.

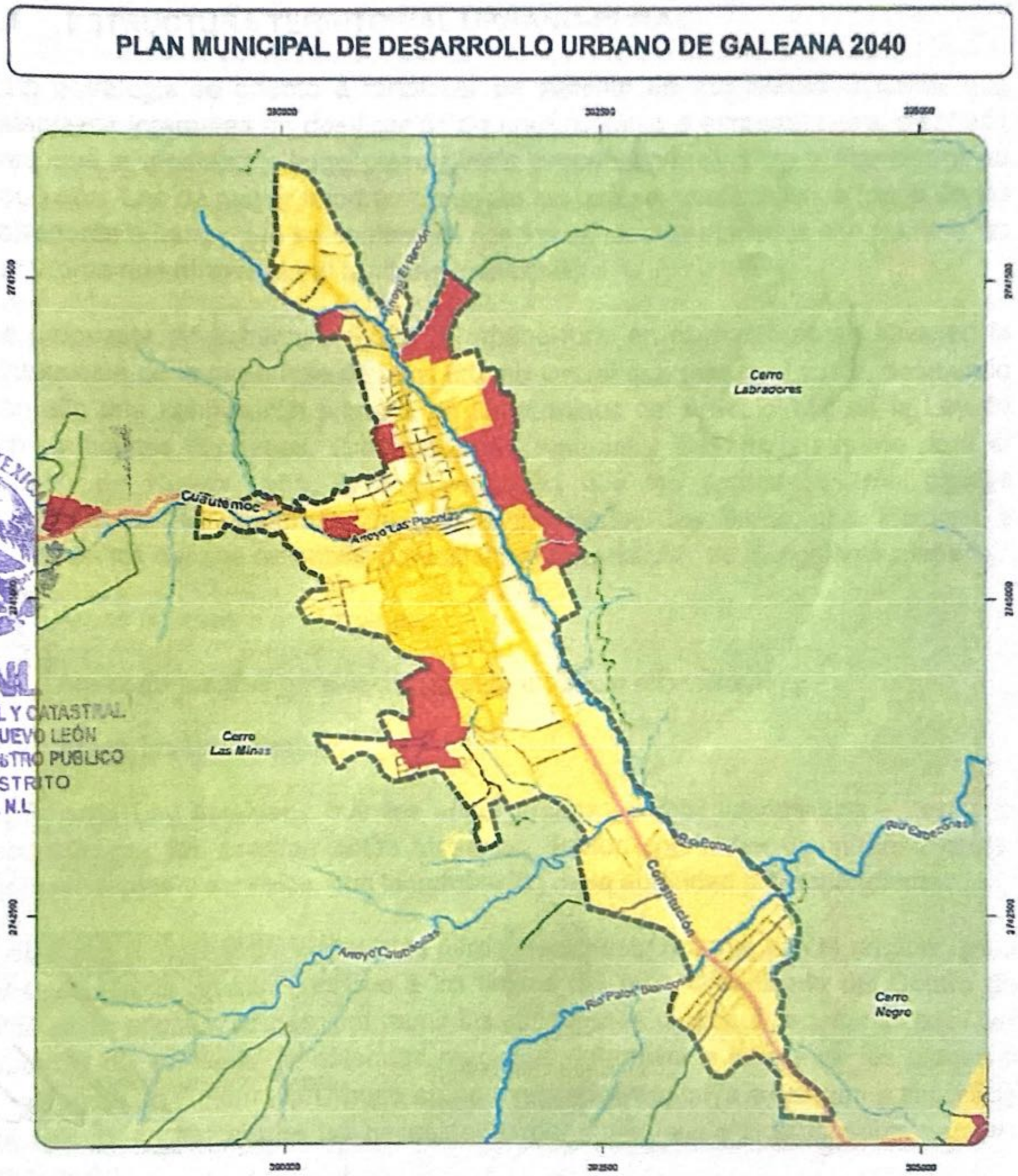
PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE GALEANA 2040



IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

107

Plano 22. Políticas de Ordenamiento Territorial del Centro de Población



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

3. ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

3.1 ESTRUCTURA TERRITORIAL URBANO-RURAL

Esta estrategia se orienta a fortalecer un sistema de localidades actuales que establezca jerarquías de dosificación de equipamiento e infraestructura, diseñada para que a mediano y largo plazo pueda proporcionar servicio y atención a su población. Las de mayor importancia serán las que se localizan en la franja de los corredores urbanos que se conforman con los inmuebles ubicados con frente a las carreteras que atraviesan el territorio municipal.

La propuesta de estructura territorial urbano-rural en el municipio se basa en la distribución de la superficie de usos urbano y rural que tendrá el suelo, definiendo con ello una zonificación primaria en los términos del Artículo 136 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, el cual menciona que las autoridades municipales administrarán el desarrollo urbano, estableciendo las áreas que integran y delimitan los centros de población o zonificación primaria, de la siguiente manera:

I. Áreas urbanas o urbanizadas;

II. Áreas de reserva para el crecimiento urbano o urbanizable; y

III. Áreas No Urbanizables.

La misma Ley establece que las áreas urbanas o urbanizadas son el territorio ocupado por los asentamientos humanos, dotado con redes de infraestructura, equipamientos y servicios, con la aprobación de la autoridad correspondiente.

Las áreas urbanizables o previstas paras crecimiento urbano, son el territorio para el Crecimiento urbano contiguo a los límites del Área Urbanizada del Centro de Población o localidad que, por reunir las condiciones o aptitud necesarias para ser dotadas de servicios, la autoridad municipal determina a través de los planes o programas de Desarrollo Urbano su aprovechamiento, cuya extensión y superficie se calcula en función de las necesidades del nuevo suelo indispensable para su expansión.

En tanto que las áreas no urbanizables son las áreas naturales protegidas; distritos de riego, zonas de recarga de mantos aculferos, tierras de alto rendimiento agrícola, pecuario o forestal, derechos de via; zonas arqueológicas y demás bienes del patrimonio histórico, artístico y cultural, los terrenos inundables y las que tengan alto riesgo que no sea mitigable, y se encuentran señalados como

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

tales en los Atlas de Riesgo, así como los demás suelo que defina el plan o programa de desarrollo urbano respectivo que no deban ser urbanizados.

En términos generales se considera como área urbana a la cabecera municipal y las demás localidades, que tendrán un estatus de localidad rural, identificándose también las zonas no urbanizables ya sea por su valor ambiental o por las actividades productivas que ahí se realizan.

Por lo tanto, el sistema urbano-rural del municipio está conformada en primer lugar, por un centro de población o cabecera municipal con el nivel de localidad o pueblo, de acuerdo con la definición de zona urbana o zona rural que señala ONU-Hábitat, al tener al menos 5,000 habitantes, y por las demás localidades, que son de nivel rural al tratarse de áreas con baja densidad.

En el caso del sistema urbano se propone impulsarlo con centro urbano de nivel regional, al ser destino de equipamientos y servicios que atiendan la región sur del estado; y en el sistema rural se propone mantener y fomentar las actividades productivas agrícolas, 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. En estos sistemas se promoverá el mejoramiento, construcción y conservación de la red de carreteras y caminos, que enlace las diferentes localidades mediante una red de movilidad sustentable, la cual puede ser aprovechada para la conformación de corredores municipales donde se puedan ubicar comercios, servicios y centros de trabajo que apoyen a las localidades existentes.

3.2. ESTRATEGIA DE ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO

La estrategia general del suelo establecida en el presente Plan tiene como propósito fortalecer e impulsar el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de las localidades del municipio de Galeana, en función de las características que les dan homogeneidad, tales como las particularidades del medio físico natural y construido, así como de las actividades productivas y la población asentada.

El ordenamiento del suelo se realiza a través de una zonificación que, de acuerdo con la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León (LAHOTDUNL), es la determinación de las áreas que integran y delimitan el territorio, sus aprovechamientos predominantes y

131

las reservas, usos y destinos del suelo, así como las áreas de Crecimiento, Conservación, Consolidación y Mejoramiento.

En ese sentido, de conformidad con la definición que señala en el artículo 3 fracción XCVI de la citada Ley, la zonificación Primaria es la delimitación de las áreas que integran y delimitan un centro de población, comprendiendo las áreas urbanizadas, urbanizables o previstas para crecimiento urbano, las áreas no urbanizables y las áreas naturales protegidas, así como la red de vialidades primarias.

En tanto que la misma Ley en el artículo 3 fracción XCVII, define a la zonificación secundaria como la determinación de los usos de suelo en un espacio edificable y no edificable, así como la definición de los destinos del suelo específicos.

3.2.1. ZONIFICACIÓN PRIMARIA

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

De conformidad con lo descrito en párrafos anteriores, el artículo 136 de la LAHOTDUNL especifica que "a los Municipios corresponderá formular, aprobar y administrar la zonificación de su territorio, la que deberá establecerse en los programas de desarrollo urbano de centros de población, en donde las áreas que integran y delimitan los centros de población o zonificación primaria y se clasifican como sigue:

I. Áreas urbanas o urbanizadas;

II. Áreas urbanizables o de reserva para el crecimiento urbano; y

III. Áreas no urbanizables en los siguientes términos:

a) Por causa de preservación ecológica; decretadas por la Federación o el Estado conforme la Legislación aplicable;

b) Por mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de los centros de población;

c) Por altos riesgos no mitigables previstas en los atlas de riesgo nacional, estatal y municipal; y

d) Por pendientes mayores al 45%".

De manera complementaria el artículo 111 de la citada Ley establece que la zonificación primaria, además de lo antes descrito, también debe determinar las

111

zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento, así como la red vial primaria municipal. Esta clasificación se propone aplicar en la cabecera municipal y en las demás localidades, debido a sus características y necesidades de ordenamiento urbano, en tanto que para el resto del territorio municipal se aplicara una zonificación conforme a lo indicado en el articulo 136 de la Ley en cita.

En ese sentido el territorio municipal queda conformado de la siguiente manera:

Cuadro 23. Zonificación Primaria

Zonificación Primaria	Área has	%
Área Urbana o Urbanizada	3,576.16	0.51%
Área Urbanizable o de Crecimiento	415.67	0.06%
No Urbanizable por Actividades Productivas	500,759.98	70.87%
No Urbanizable por Pendientes	12,539.95	1.77%
No Urbanizable por Preservación Ecológica	16,260.32	2.30%
No Urbanizable por Riesgos	169,668.35	24.01%
Total	**706,618.59**	100.00%

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCN
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEON
DIRECCIÓN DEL ...
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

Zonas urbanas

En el caso de las localidades o asentamientos humanos existentes, además de la cabecera municipal se identifican en el Plano 13. Localidades, las diferentes localidades que existen en el territorio municipal, de las cuales sobresalen San Rafael, San José de Raíces y Catarino Rodríguez como las de mayor tamaño, después de la cabecera municipal. En la cabecera municipal se propone a la vivienda como uso predominante, complementada con usos comerciales, de servicio y centros de trabajo en cercanía, bajo un modelo de desarrollo sustentable que fomente la mixtura de usos de suelo, así como la movilidad no motorizada que permita realizar los desplazamientos de la población de corta distancia en medios no motorizados y los de larga distancia en transporte público principalmente, esto bajo políticas de Consolidación. En estas zonas se permitirán los usos y destinos del suelo que establece la Matriz de Compatibilidad de este Plan para las zonas de Consolidación.

En las demás localidades, se propone mejorar las condiciones de estos asentamientos, principalmente en aquellas áreas que presentan déficit o carencia de servicios e infraestructura. Con el objeto de mejorar su situación y por ende la calidad de vida de la población ahi asentada, lo anterior bajo políticas de

Mejoramiento. En estas zonas se permitirán los usos y destinos del suelo que establece la Matriz de Compatibilidad de este Plan para las zonas de Mejoramiento.

Zonas urbanizables o de crecimiento

En lo respectivo a las zonas urbanizables o previstas para crecimiento, de conformidad con lo dispuesto por la LAHOTDUNL, son superficies de suelo en estado natural, sujeto a actividades productivas agropecuarias o extractivas, que por reunir las condiciones necesarias para ser dotadas de servicios son adecuadas para el crecimiento del asentamiento humano.

Cabe señalar que en este Plan además del centro urbano o cabecera municipal, en el *Plano 14. Cabecera y localidades mayores*, se identifican asentamientos humanos en proceso de crecimiento como Catarino Rodríguez, San Rafael y San José de Raíces, las cuales presentan ya un trazado de calles con manzanas delimitadas, pero con grandes superficies o predios sin construir o utilizar, por lo cual se prevé para esas localidades más que una expansión urbana un crecimiento hacia el interior del asentamiento, llenando los vacíos que ahora presentan. Esta misma situación, de baldíos o inmuebles sin utilizar, también se presenta en las demás localidades que se encuentran dispersas en el territorio municipal, por lo que también se prevé un crecimiento hacia el interior y en caso de presentarse crecimiento hacia el exterior, este será en sus zonas colindantes e inmediatas, lo que permitirá una mejor cobertura de servicios y equipamientos, así como de introducción de infraestructuras. En estas zonas se propone un uso de suelo mixto, con vivienda y usos de suelo complementarios de comercio, servicios y centros de trabajo, esto bajo políticas de Mejoramiento. Así mismo en estas zonas se permitirán los usos y destinos del suelo que establece la Matriz de Compatibilidad de este Plan para las zonas de Mejoramiento.

Por lo tanto, en las zonas de crecimiento urbano se propone el fomento a la mezcla de usos del suelo a fin de promover un desarrollo urbano sustentable, con cercanía de las viviendas con los comercios, equipamientos y las fuentes de empleo, acortando distancias de traslado entre un lugar y otro, de acuerdo con lo establecido en la LAHOTDUNL, así como el fomento a una movilidad sustentable que privilegie los desplazamientos no motorizados.

En el caso de la red vial principal que atraviesa el territorio municipal, conformada por carreteras federales y estatales, como la carretera Monterrey – Matehuala, Matehuala – Linares y la Carretera Interserrana, en las Políticas de Ordenamiento

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

Territorial se proponen con la política de Consolidación, en tanto que en los planos de Zonificación Primaria se indica a estas como Red Vial Primaria, las que corresponden a la clasificación de Corredor Municipal que señala la Matriz de Compatibilidad, donde se permitirá la instalación de empresas de manufactura, hoteles, comercios, restaurantes, talleres, bodegas, gasolineras, oficinas y demás usos afines, según se establece en dicha Matriz de Compatibilidad. Para la autorización de estos usos del suelo, se deberá cumplir con las condicionantes que al efecto disponga la Ley, este Plan y el Reglamento de Zonificación.

Zonas No Urbanizables

En cuanto a las áreas no urbanizables, de conformidad con la LAHOTDUNL, éstas corresponden a las áreas naturales protegidas; distritos de riego, zonas de recarga de mantos acuíferos, tierras de alto rendimiento agrícola, pecuario o forestal, derechos de vía; zonas arqueológicas y demás bienes del patrimonio histórico, artístico y cultural, los terrenos inundables y las que tengan alto riesgo, que no sea mitigable, y se encuentran señalados como tales en los Atlas de Riesgo y los demás que como tales señalen el plan o programa de desarrollo urbano, debido a sus características, al ser suelos que no deban ser urbanizados o en su caso requieren de la elaboración de estudios de riesgo específicos y la construcción de las obras de mitigación correspondientes.

En el caso de las zonas agropecuarias, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 224 de la LAHOTDUNL, se permiten los fraccionamientos agropecuarios, destinados a la realización de actividades agrícolas y pecuarias, tales como: huertos, invernaderos, cultivos productivos o de autoconsumo, granjas avícolas, granjas apícolas, granjas piscícolas, establos para ganado mayor y menor, y otros similares. Estos desarrollos quedaran sujetos a las condicionantes que al efecto establece la Ley en cita y al Reglamento de Zonificación.

Asimismo, en estas zonas se podrán permitir usos relacionados con actividades agroindustriales, parques tecnológicos, campos de energía renovable, los cuales estarán condicionados a los estudios y factibilidades de las autoridades competentes, así como a las disposiciones jurídicas aplicables.

En cuanto a las zonas forestales, se tendrá como propósito mantener el equilibrio ecológico, la diversidad y población de los ecosistemas forestales y se permitirán los siguientes usos del suelo: viveros, invernaderos y similares. El uso del suelo para la extracción de productos forestales, ranchos cinegéticos y destinos de infraestructura, están condicionado a los estudios justificativos que determinen su

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL ... CATASTRAL
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

factibilidad y en su caso mitigación de impactos. El uso habitacional está condicionado sólo a la vivienda aislada o individual del propietario del predio, y están prohibidos los demás usos del suelo y cualquier tipo de fraccionamiento.

En lo que se refiere a las áreas no urbanizables por preservación ecológica, que corresponden a los polígonos de las áreas naturales protegidas decretadas por el Gobierno del Estado, sólo se permitirán los usos y destinos del suelo que expresamente se determinan en los decretos y planes o programas de manejo correspondientes, quedando prohibidos los demás usos y destinos del suelo. En estas zonas, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 334 de la LAHOTDUNL, se deberá dejar una franja de amortiguamiento, entre el área natural protegida y los posibles desarrollos o construcciones, de cuando menos 15 metros de ancho, a lo largo de la colindancia con dichas áreas naturales protegidas, franja que podrá ser utilizadas como vialidad o área de cesión municipal habilitada como parque o jardín.

En tanto que, en las zonas con topografía accidentada o áreas no urbanizables por pendientes, de conformidad con lo dispuesto por la Ley, se consideran como zonas no urbanizables a las zonas o áreas con terrenos con pendientes superiores al 45%. Con esa misma clasificación se encuentran las áreas correspondientes a cauces de ríos, arroyos y cuerpos de agua.

Dentro de las áreas no urbanizables por mantenimiento de actividades productivas, estas son predominantemente rural, donde aplica la política de mejoramiento, las que tendrán como finalidad mejorar la infraestructura, los servicios, la vialidad y el transporte, gestionar la dotación del equipamiento básico de salud, educativo y recreativo, así como los servicios básicos necesarios, cumpliendo para ello, con las disposiciones jurídicas aplicables.

En las áreas rurales, se permitirán los fraccionamientos recreativos y turísticos, así como los fraccionamientos campestres, los que quedan sujetos a las condicionantes que al respecto señala la LAHOTDUNL.

Así también en estas áreas productivas, se encuentran áreas ambientalmente relevantes que corresponden aquellas zonas que, de acuerdo con la información del medio natural del INEGI, son áreas boscosas que cuentan con la presencia de bosques de encino, de encino-pino, oyamel, pino y táscate, cuyas características naturales se propone conservar, mediante un aprovechamiento de bajo impacto. Estas áreas se identifican en el *Plano 19. Áreas Naturales* de este Plan, como áreas ambientalmente relevantes que, aunque no forman parte de las áreas naturales protegidas, cuentan con importante valor ambiental y en donde se propone puedan tener un aprovechamiento de bajo impacto. En estas zonas se

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCM
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

propone permitir fraccionamientos campestres, en donde se utilicen solo los suelos necesarios para el desplante de las construcciones y para la habilitación de los caminos y accesos, manteniendo el resto de las superficies en su estado natural, con construcciones integradas a su entorno y caminos de terracería. Para un ordenado desarrollo de estas zonas se propone la elaboración de un reglamento de construcción en montaña, donde se establezcan los concionantes que permitan el desarrollo de construcciones sustentables e integradas a su entorno.

Los interesados en desarrollar un fraccionamiento campestre deberán cumplir con lo que al efecto dispone el artículo 221 de la LAHOTDUNL, donde se establecen las normas básicas para fraccionamientos campestres, siendo estas las siguientes:

"I. Solo podrán ubicarse fuera de los centros de población, es decir, en áreas que no se hayan definido como urbanas, de reserva para el crecimiento urbano o no urbanizables por causas de preservación ecológica, de prevención de riesgos o de mantenimiento de actividades productivas dentro de dichos límites, según el plan o programa municipal de desarrollo urbano;

II. Los fraccionamientos campestres están destinados para la construcción de vivienda unifamiliar y sus obras complementarias como cocheras, estacionamiento para visitantes, palapas, asadores, albercas, canchas, vestidores, servicios sanitarios, tanques para almacenamiento de agua potable, fosas sépticas, plantas de tratamiento de aguas negras y áreas recreativas para la familia;

III. Las densidades brutas campestres serán las siguientes:

a) Densidad Tipo AC: Hasta 1-una vivienda por hectárea;

b) Densidad Tipo BC: Hasta 2-dos viviendas por hectárea;

c) Densidad Tipo CC: Hasta 3-tres viviendas por hectárea;

d) Densidad Tipo DC: Hasta 4-cuatro viviendas por hectárea; y

e) Densidad Tipo EC: Hasta 5-cinco viviendas por hectárea.

El frente mínimo de los lotes será de 30-treinta metros, con una superficie mínima de 1500-mil quinientos metros cuadrados.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA.

IV. El ancho mínimo de las vías públicas será de 13-trece metros, con aceras de 2.50-dos puntos cincuenta metros; Las aceras podrán tener banquetas de terracería, podrán prescindir del cordón y serán arborizadas en la franja de la isleta a razón de 1-un árbol cada 10-diez metros lineales;

V. Ceder a título gratuito a favor del Municipio correspondiente, las superficies de suelo determinada como vías públicas;

VI. Construir las obras de urbanización que se indican en el artículo 209 de esta Ley;

VII. Ceder al Municipio las áreas públicas municipales a que se refiere el artículo 210 fracción V, de esta Ley; y

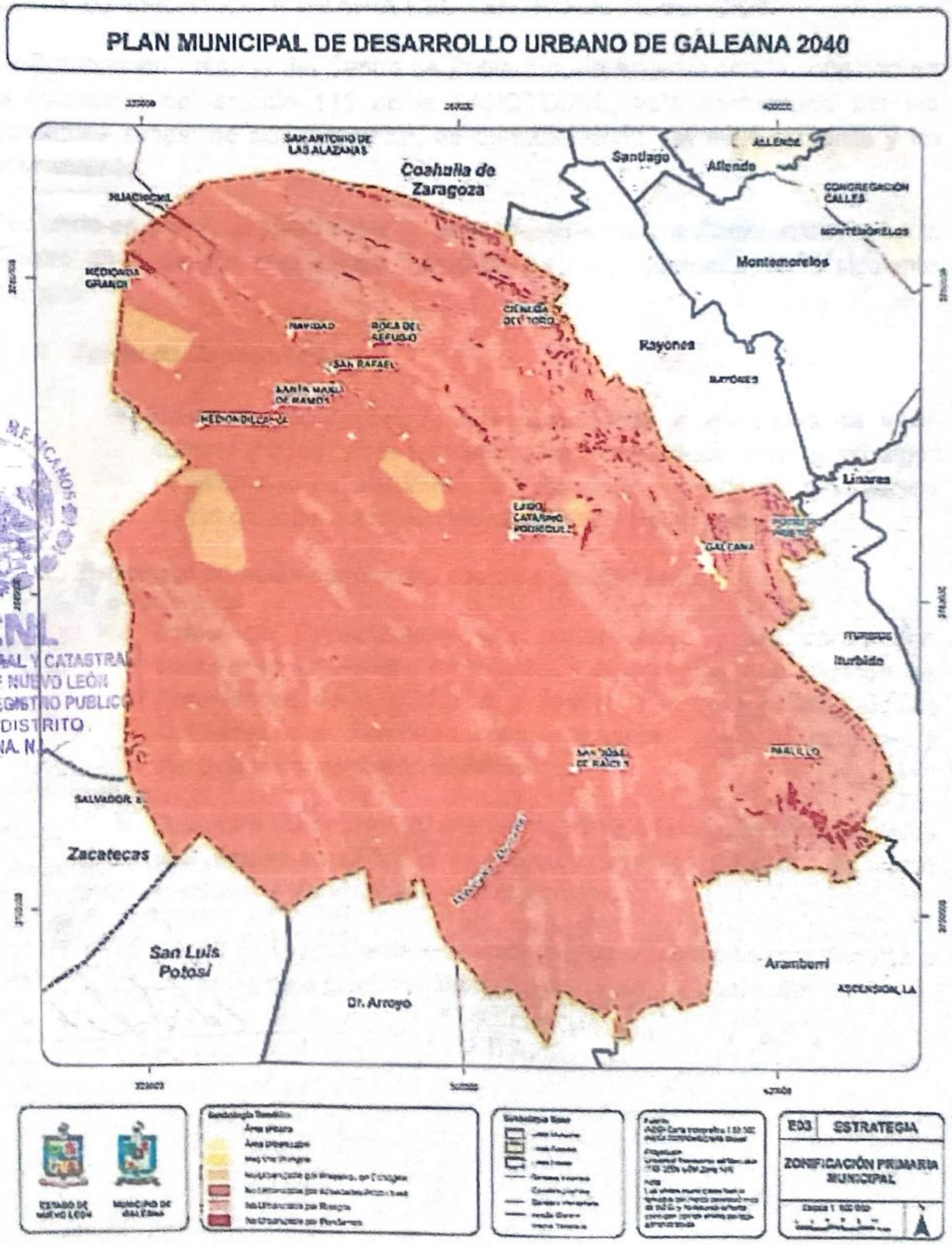
VIII. Deberá cumplir con las especificaciones señaladas en la Ley para la Protección de los Derechos de las Personas con Discapacidad y tomar en cuenta las Normas Oficiales Mexicanas en materia de Accesibilidad Universal vigentes."

En el caso del municipio de Galeana la densidad para los fraccionamientos campestres será tipo EC de hasta 5 viviendas por hectárea, con lotes o predios mínimos de 1500 metros cuadrados y en cuanto a las zonas en donde se permitirán este tipo de desarrollos. Asimismo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 221 de la LAHOTDUNL este tipo de fraccionamientos se permitirán en las zonas clasificadas como Áreas Ambientemente Relevantes, además en las zonas indicadas como Área Rural, quedando prohibidos en las zonas urbanas, urbanizables y en las zonas no urbanizables por causas de preservación ecológica, por riesgos, por pendientes mayores al 45% y por mantenimiento de actividades productivas, zonas indicadas en el Plano de Zonificación Primaria de este Plan.

Asimismo, la referida Ley, establece en el artículo 222, que cuando el fraccionamiento campestre sea objeto de un régimen de propiedad en condominio, quedará sujeto a las mismas normas, restricciones y obligaciones de cualquier otro fraccionamiento. El fraccionador deberá definir la forma de organización para prestar los servicios comunitarios y el mantenimiento del fraccionamiento, que serán a cargo de los propietarios de los terrenos.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCPM
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

Plano 23. Zonificación Primaria del municipio de Galeana.



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

ORDENAMIENTO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN

3.2.2.1 ZONIFICACIÓN PRIMARIA DEL CENTRO DE POBLACIÓN

La Zonificación Primaria del Centro de Población, de acuerdo con lo señalado en la fracción I del artículo 111 de la LAHOTDUNL, está conformada por las siguientes zonas: **de conservación, de consolidación, de mejoramiento y de crecimiento**.

Teniendo en cuenta lo antes descrito, en el presente Plan, la Zonificación Primaria Centro de Población o cabecera municipal, queda conformada de la siguiente manera:

1. Zonas de Conservación:

   a. Zonas de Conservación, que corresponde a las zonas de valor cultural y a las zonas habitacionales consolidadas, a fin de proteger el patrimonio cultural inmueble y los modos de vida de la población de las colonias o asentamientos humanos tradicionales.

2. Zonas que no están clasificadas como de Conservación:

   a. Zonas de Consolidación, que corresponden a las zonas que concentran actividades comerciales y de servicios, que atienden las necesidades de la población, a través de la consolidación de las vialidades que funcionan como corredores urbanos, localizados frente a las principales vialidades.

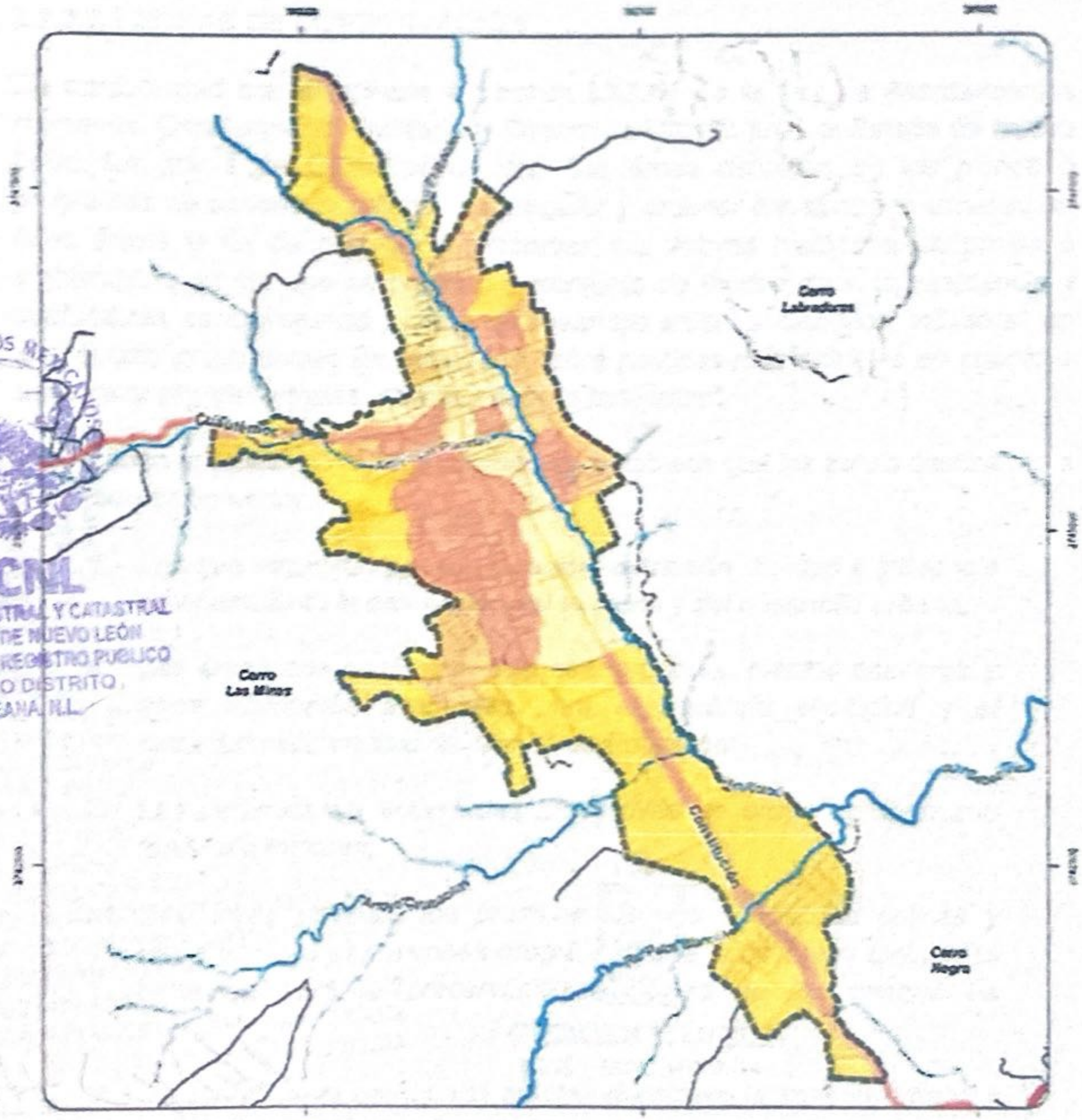
   b. Zonas de Mejoramiento, que corresponde a las zonas habitacionales que presentan déficit o carencia de servicios públicos, así como mejoras en las viviendas y en sus colonias.

   c. Zonas de Crecimiento, que corresponde a las zonas urbanizables o previstas para crecimiento urbano del centro de población.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

Plano 24. Zonificación Primaria del Centro de Población.

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE GALEANA 2040



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

3.2.2.2 ZONIFICACIÓN SECUNDARIA DEL CENTRO DE POBLACIÓN

En cuanto a la zonificación secundaria propuesta para el centro de población, se establecen las siguientes zonas:

3.2.2.2.1 ZONAS DE CONSERVACIÓN

De conformidad con el artículo 4 fracción LXXXV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, las zonas de Conservación son *"las áreas definidas en los planes o programas de desarrollo urbano para regular y ordenar las acciones urbanas en tales áreas, a fin de proteger y preservar sus valores históricos, culturales o ambientales, en las que se protejan el conjunto de modos de vida, residencia y costumbres, conocimientos y grado de desarrollo artístico, científico, industrial, en una época, grupo social. En esta zona habrá políticas más estrictas en cuanto a usos de suelo, densidades, alturas y estacionamientos".*

Así también el artículo 244 de la misma Ley, establece que las zonas destinadas a la conservación serán:

I. *Las que requieran por su ubicación, extensión, calidad e influencia en el ambiente la ordenación del territorio y del desarrollo urbano;*

II. *Las áreas que contengan bosques, praderas, mantos acuíferos y otros elementos esenciales para el equilibrio ecológico y el desarrollo sustentable del Centro de Población;*

III. *Las dedicadas a actividades productivas de orden agropecuario forestal o mineras;*

IV. *Las áreas abiertas, los promontorios, los cerros, las colinas y elevaciones o depresiones orográficas que constituyen elementos naturales para la preservación ecológica de los centros de población;*

V. *Las áreas cuyo uso pueda afectar el paisaje, la imagen urbana y los símbolos urbanos;*

VI. *Aquellos cuyo subsuelo se haya visto afectado por fenómenos naturales o por explotaciones de cualquier género que representen riesgos urbano permanentes o eventuales para los asentamientos humanos; y*

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

VII. Las áreas urbanizadas con valor histórico, artístico, arquitectónico o cultural, se normará conforme a esta Ley.

La urbanización de las áreas de conservación se hará en forma restringida, atendiendo lo previsto en los Planes o Programas de Desarrollo Urbano correspondientes, conforme al artículo 111 de esta Ley."

En el caso del centro de población o cabecera municipal de Galeana, se considera con características de conservación a las siguientes zonas:

I. Zonas de Conservación Cultural, conformadas por zonas y/o inmuebles de valor histórico, artistico o cultural; y

II. Zonas de Conservación Habitacional, conformadas por áreas habitacionales consolidadas, que cuentan con usos comerciales y de servicio que la complementan, con características fisico-espaciales distintivas, con espacios públicos equipados y propicios para la convivencia, lo que crea un modo de vida propio de este tipo de colonias o asentamientos;

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA

A) ZONA DE CONSERVACIÓN CULTURAL

En México la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos, establece la protección de los bienes muebles e inmuebles de valor arqueológico, histórico o artístico. En esta Ley se define a los monumentos históricos, como aquellos inmuebles construidos en los siglos XVI al XIX dedicados a la administración, divulgación, enseñanza o practica de un culto religioso, a la educación y enseñanza, a fines asistenciales y al uso de las autoridades civiles y militares, y en cuanto a las obras civiles, a los inmuebles relevantes de carácter privado realizados en los siglos XVI al XIX.

En cuanto a las caracteristicas de los monumentos artísticos, dicha Ley los define como "*los bienes muebles e inmuebles, que revistan valor estético relevante, atendiendo a cualquiera de las siguientes características: representatividad, inserción en determinada corriente estilística, grado de innovación, materiales y técnicas utilizadas y otras análogas. Tratándose de bienes inmuebles, podrá considerarse también su significación en el contexto urbano*".

A nivel local, se cuenta con la Ley del Patrimonio Cultural del Estado de Nuevo León, que en el artículo 4 fracción IV, establece los tipos de zonas que pueden ser protegidas, siendo estas:

1. *Zona histórica: - Área que se encuentra vinculada históricamente a la vida social, política, económica o cultural del Estado;*

2. *Centro Histórico: - Área que se limita a espacios urbanos que originaron la ciudad que contiene inmuebles históricos y artísticos relevantes;*

3. *Zona típica: - Las ciudades, villas, pueblos o parte de ellos, que por haber conservado en gran proporción la forma y la unidad de su trazo urbano y edificaciones, reflejan claramente épocas pasadas, costumbres y tradiciones;*

4. *Zonas pintorescas: - Las localidades que, por peculiaridades de su trazo, edificaciones, jardines, sus tradiciones, costumbres y otros factores, ofrecen aspectos bellos o agradables; y*

5. *Zona de belleza natural: - Los sitios o las regiones que por sus características constituyen por sí mismos conjuntos estéticos o plásticos de atracción para el público.*

En el presente Plan se clasifica como zona de Valor Cultural a las colonias o áreas centrales de la cabecera municipal, donde se ubican edificaciones con características de la arquitectura regional. No obstante, esa zona requiere la realización de los estudios correspondientes para identificar los inmuebles de valor histórico o artístico, con la finalidad de permitir su protección, conservación y mejoramiento, además de establecer las regulaciones necesarias que permitan proteger sus características de valor e imagen urbana de la zona y sus edificaciones.

En estas zonas e inmuebles se deberá aplicar políticas de conservación y restauración de las edificaciones. En el estudio de protección correspondiente se deberá establecer las regulaciones que permitan su conservación, según sus características físicas, valorando su estado de conservación, así como el posible aprovechamiento en usos del suelo acordes al inmueble y a la imagen urbana prevista para la zona, con el objeto de incorporarlos a la nueva dinámica urbana.

En tanto se elaboran los instrumentos de protección, se podrá solicitar vistos buenos o factibilidades a las dependencias competentes en la materia, según se establezca en el Reglamento de Zonificación.

B) ZONAS DE CONSERVACIÓN HABITACIONAL

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

Otra zona de Conservación es la correspondiente a las zonas habitacionales consolidadas, que presentan como uso predominante la vivienda y usos de suelo complementarios de comercio y servicios. En este caso, es importante la preservación de los valores culturales y el modo de vida de la población residente en esas zonas, por lo cual se debe conservar esas características y los valores culturales existentes en sus colonias y barrios.

En cuanto a los valores culturales, el artículo 3 fracción LXXX de la LAHOTDUNL, los define de la siguiente manera:

> *"Valores Culturales: Conjunto de características distintivas, materiales o inmateriales, que identifican y definen las áreas de los centros de población y que incluyen además del patrimonio arqueológico histórico, artístico, cultural y natural; la imagen urbana, los modos de vida, expresiones, conocimientos y tradiciones, cuya preservación es necesaria para garantizar la calidad de vida y la convivencia de la población que las habita".*

Lo anterior toma relevancia, al considerar que, en el municipio las zonas o barrios habitacionales, acogen a una comunidad con fuertes lazos de convivencia, en donde existen vínculos afectivos, así como actividades sociales, que fortalecen su modo de vida. Por lo tanto, las colonias o barrios son espacios donde sus residentes viven, conviven, vigilan y cuidan la calidad de su entorno.

En ese sentido en las zonas de Conservación se ordenará la mezcla de usos del suelo y sus actividades, mediante la identificación de los usos y destinos del suelo permitidos, prohibidos y condicionados, conforme a la matriz de compatibilidad establecida en el presente Plan, así como los lineamientos urbanísticos y las densidades aplicables en las zonas, según sus características predominantes.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

LINEAMIENTOS GENERALES PARA LAS ZONAS CLASIFICADAS COMO DE CONSERVACIÓN:

1. En la zona clasificada como de Conservación Cultural, así como en los inmuebles catalogados o identificados como de valor histórico o artístico, no serán aplicables los lineamientos de COS, CUS y CAAV.

2. Los inmuebles con características de valor histórico o artístico no podrán ser modificadas o alteradas y en su caso podrán ser restauradas a sus características originales.

3. En la zona de Conservación Cultural, los inmuebles baldíos o aquellos que no posean valor histórico o artístico, las remodelaciones u obras nuevas deberán integrarse a su entorno, en estilo, formas, altura y elementos arquitectónicos. La autoridad municipal competente, según se establezca en el Reglamento de Zonificación, revisará y en su caso aprobará el proyecto pretendido.

4. La densidad bruta máxima permitida en las zonas de conservación será de hasta 45 viviendas por hectárea, de conformidad con lo que al respecto dispone el último párrafo del artículo 140 de la LAHOTDUNL.

5. El COS máximo será de 75% de la superficie del predio y el CAAV mínimo será del 15% de la superficie del predio con una altura de la edificación de 3 niveles, salvo las excepciones señaladas en el presente Plan y en el Reglamento de Zonificación.

6. La altura de los pisos o entrepisos de los inmuebles será la que establezca el Reglamento de Zonificación.

7. Para los usos del suelo diferentes a la vivienda, que sean permitidos o condicionados en las zonas habitacionales y en las de valor cultural, se les aplicarán los mismos lineamientos urbanísticos establecidos para dichas zonas.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

8. En los nuevos fraccionamientos y/o conjuntos urbanos bajo régimen de propiedad en condominio, se fomentará la mezcla de usos del suelo, en por lo menos un 10% del área vendible, esto de conformidad con lo dispuesto por el último párrafo del artículo 208 de la LAHOTDUNL.

9. Los usos del suelo, permitidos, condicionados o prohibidos serán los que se establezcan en la Matriz de Compatibilidad de este Plan

10. Las demás disposiciones que establezca el Reglamento de Zonificación.

3.2.2.2. ZONAS QUE NO ESTÁN CLASIFICADAS COMO DE CONSERVACIÓN

En las zonas que no se determinen de Conservación (Consolidación, Mejoramiento y Crecimiento), se consideraran compatibles y por lo tanto no se

podrá establecer separación entre los usos de suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo, siempre que éstos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, no rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad, según se establezcan en la Matriz de Compatibilidad de este Plan.

Lo anterior mediante la mixtura de usos de suelo complementarios y compatibles que se establece en la Matriz de Compatibilidad de este Plan, mediante la cual se promueve:

1. La mezcla de usos del suelo, procurando integrar las zonas residenciales con usos comerciales, de servicios y los centros de trabajo compatibles con la vivienda, según se establece en la Matriz de Compatibilidad de este Plan.

2. Se permitirá la Densificación en las edificaciones, siempre y cuando no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad, según se establezca en este Plan y en el Reglamento de Zonificación.

3. Los promotores o desarrolladores deberán asumir el costo incremental de la densificación de sus inmuebles. En el Reglamento de Zonificación, se deberá establecer mecanismos para aplicar dicho costo y ajustar la capacidad de infraestructuras y equipamientos, que permita a promotores o desarrolladores, incrementar la densidad de sus edificaciones y la mezcla de usos del suelo.

4. Se permitirán usos mixtos en las nuevas colonias o fraccionamientos, así como en los conjuntos urbanos habitacionales sujetos al régimen de propiedad en condominio horizontal, según establece la LAHOTDUNL y este Plan.

5. Se deberá garantizar que se consolide una red coherente de vialidades primarias, dotación de espacios públicos y equipamientos suficientes y de calidad. En los inmuebles ubicados frente a esta red vial se podrán consolidar corredores urbanos donde se ubiquen los comercios y servicios que atiendan las necesidades de la población, según se indique en el Plano de Zonificación Secundaria y en la Matriz de Compatibilidad de este Plan.

6. Se impulsará la creación de vialidades incluyentes y en su caso bajo la modalidad de "Calles Completas" o modalidades similares, donde se incluyan los diferentes medios de desplazamiento, y se priorice a los medios no motorizados, sobre los motorizados. En estas vías se podrán

147

habilitar sendas peatonales y ciclistas que conecten a las zonas habitacionales con el transporte público y los equipamientos, dentro de una estrategia de movilidad sustentable, donde se considere el mejoramiento de los espacios públicos, así como la protección y progresividad de dichos espacios, que incentiven la convivencia e interacción social.

7. En las obras o acciones de construcción, se deberá cuidar que no se altere la imagen urbana del centro de población, donde las nuevas edificaciones sean armónicas y compatibles en estilo, materiales y forma, con el objeto de que se integren al entrono, cuidando el carácter del barrio o conjunto urbano característico de la zona.
8. Impulsar la introducción de infraestructura en zonas con carencias o deficiencias de servicios (agua, drenaje, pavimento, electricidad, etc.)

En el presente Plan, en la zonificación secundaria de la cabecera municipal o centro de población, dentro de las zonas que no están clasificadas como de Conservación, se encuentran las de Consolidación, Mejoramiento y Crecimiento.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DE CATASTRO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

A) ZONAS DE CONSOLIDACIÓN

La fracción XIV del artículo 3 de la LAHOTDUNL indica que la Consolidación es una 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.

En tanto que la fracción LXXXVI del mismo artículo, define a la zona de consolidación como el "*espacio territorial previsto en los planes y programas de desarrollo urbano que por su vocación, ubicación estratégica, conectividad, u otras características particulares que las hagan aptas para la densificación y la mezcla intensiva de los usos y destinos del suelo, es delimitado para proyectar sobre ellas la implementación de políticas públicas y acciones urbanas pertinentes, con el propósito de reducir la tendencia de expansión horizontal de un Centro de Población, mediante el máximo aprovechamiento de su capacidad de densificación en las zonas centrales o estratégicas, a fin de propiciar ciudades compactas, productivas, competitivas, incluyentes y sustentables que faciliten la movilidad y eleven la calidad de vida de sus habitantes;*"

En ese sentido en el presente Plan se clasifica como zonas de consolidación a las zonas habitacionales que presentan usos de suelo habitacional predominante con mezcla de usos comerciales y de servicios complementarios y compatibles. Dentro

de las zonas de Consolidación también se propone a las zonas colindantes a aquellas vialidades que albergan o son aptas para albergar comercio a lo largo de estas, las que se clasifican en este Plan como Corredor Urbano, al ser zonas estratégicas de comercio lineal que concentran usos de suelo complementarios a la vivienda que atienden o dan servicio a las zonas habitacionales colindantes.

En estas zonas se busca la consolidación de los usos del suelo comerciales y de servicio, en cercanía con las zonas habitacionales, que permita atender las necesidades de la población de tener comercios, equipamientos y centros de trabajo cercanos a sus viviendas.

B) ZONAS DE MEJORAMIENTO

La fracción LII del articulo 3 de la LAHOTDUNL, define al mejoramiento como una 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, subutilizados o deteriorados física o funcionalmente, que este orientado a mejorar las condiciones físicas de colonias o sectores con deficiencias o carencias de infraestructura, equipamientos y servicios.

En el caso de la definición de las zonas de mejoramiento, la citada Ley las define como aquellas donde se requiere regular y ordenar las acciones urbanas para lograr un aprovechamiento más eficiente o conseguir su regeneración, donde se prevea un balance de usos y destinos del suelo y las densidades, con movilidad sustentable e infraestructura suficiente.

Por lo tanto, en el presente Plan se indica como zonas de Mejoramiento, a las áreas, colonias o sectores deteriorados física o funcionalmente, con población predominante de bajos ingresos, deficiencias en la cobertura de servicios urbanos, en donde se requiere equilibrar sus condiciones y mejorar su integración con el resto de la localidad.

En estas zonas se busca una mezcla equilibrada de usos del suelo y la realización de obras y acciones urbanas que mejoren sus condiciones físicas, para lograr un mejor aprovechamiento del suelo, que incida en el mejoramiento de la calidad de vida de la población residente. Los usos y destinos del suelo permitidos, condicionados o prohibidos se establecen en la Matriz de Compatibilidad de este Plan.

Dentro de las obras y acciones de mejoramiento que se deben realizar, está la introducción de redes de infraestructura de servicios y para la movilidad

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

sustentable y construcción de equipamiento urbano, en las colonias o sectores que presenten deficiencias o carencias de estos satisfactores.

De igual manera, también se requiere la participación de la comunidad, en el proceso de diseño y ejecución de las obras y acciones urbanas, a fin de crear un sentido de pertenencia con las nuevas construcciones u obras, generando un sentimiento de protección de su entorno, lo que puede facilitar el mejoramiento de sus condiciones de vida.

C) ZONAS DE CRECIMIENTO

De conformidad con lo dispuesto por la fracción XIX del artículo 3 de la LAHOTDUNL, el Crecimiento, es una política o acción urbana tendiente a ordenar y regular las zonas para la expansión física de los centros de población; y en ese sentido en la fracción VI del mismo artículo se define a las áreas urbanizables como el territorio para el Crecimiento urbano contiguo a los límites del Área Urbanizada del Centro de Población que, por reunir las condiciones o aptitud necesarias para ser dotadas de servicios, la autoridad municipal determina a través de los planes o programas de Desarrollo Urbano, cuya extensión y superficie se calcula en función de las necesidades del nuevo suelo indispensable para su expansión.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEON
DIRECCIÓN DEL REGISTRO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

De acuerdo con lo señalado por el artículo 3 fracciones XIX, LXX y LXXXVII de la LAHOTDUNL, los suelos previstos para crecimiento urbano del centro de población, son áreas de reserva territorial que serán utilizadas para su crecimiento, siendo áreas definidas en el presente Plan, para regular y ordenar las acciones urbanas dentro de la misma, a fin de contener la expansión física del centro de población, donde se prevea un balance de usos y destinos del suelo y densidades, con una movilidad sustentable e infraestructura suficiente.

En las zonas previstas para crecimiento urbano se propone un uso de suelo mixto, con vivienda como uso predominante, con comercios y servicios complementarios y compatibles, teniendo en el presente caso las siguientes características:

- De acuerdo con la LAHOTDUNL, el área urbanizable o de reserva para la expansión urbana, es la superficie de suelo en estado natural sujeto a actividades productivas agropecuarias o extractivas que, por reunir las condiciones necesarias para ser dotadas de servicios, es determinada como reserva para el futuro crecimiento del centro de población.

150

- Este suelo presenta las características naturales que lo hacen susceptible de ser urbanizado, al no mostrar restricciones por fallas o fracturas, terrenos con pendientes altas o con riesgos que no puedan ser mitigados con obras o acciones urbanas.

- En el presenta caso, las zonas de crecimiento, se indican en el Plano de Zonificación del presente Plan. En esta zona se fomentan los usos del suelo mixtos que promueven un desarrollo urbano sustentable, con cercanía de las viviendas con los usos comerciales y las fuentes de empleo, que permita acortar distancias de traslado entre los hogares, los comercios, las escuelas y los centros de trabajo, de acuerdo con lo establecido en la Matriz de Compatibilidad de este Plan.

LINEAMIENTOS GENERALES PARA LAS ZONAS QUE NO ESTÉN CLASIFICADAS COMO DE CONSERVACIÓN:

En el presente Plan para las zonas que no están clasificadas como de Conservación, identificadas como de Consolidación, Mejoramiento y/o Crecimiento, se establecen los siguientes lineamientos generales:

1. En las zonas de Consolidación y Mejoramiento el COS máximo será de 0.75 y el CAAV mínimo será de 0.15, con una altura de las edificaciones de 4 niveles o pisos.

2. En las zonas de Crecimiento el COS máximo será de 0.75 y el CAAV mínimo será de 0.15, con una altura de las edificaciones de 6 niveles o pisos.

3. En el caso de las zonas de Consolidación que correspondan a Corredor Urbano, indicadas con esa clasificación en el presente Plan, el COS máximo será de 0.75 y el CAAV mínimo será de 0.15, con una altura de las edificaciones de 8 niveles o pisos.

4. La altura de los pisos o entrepisos de los inmuebles será la que establezca el Reglamento de Zonificación.

5. De acuerdo con el artículo 198 de la citada Ley, se requerirá estudio de movilidad, en los siguientes casos:
   a. En fraccionamientos y Conjuntos Urbanos

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

151

b. En licencias de uso de suelo, edificación y/o construcción en lotes o predios ubicados fuera de fraccionamiento autorizado, para vivienda multifamiliar con más de 10 viviendas o departamentos.

c. En establecimientos comerciales y de servicios que requieran más de 24 cajones de estacionamiento.

d. En edificios de oficinas o para la administración pública que requieran 10 o más cajones de estacionamiento.

e. En los demás casos que establezca el Reglamento de Zonificación.

6. La densidad en estas zonas será la que se establezca en el Plano de Densidades de este Plan y bajo las condicionantes que al respecto establezca la Ley y el Reglamento de Zonificación.

7. El interesado en obtener las licencias de uso de suelo, edificación, construcción o urbanización del suelo deberá realizar las obras o acciones de mitigación, que establezcan los estudios técnicos correspondientes o las que determine la autoridad competente de acuerdo con dichos estudios.

8. De conformidad con lo dispuesto por el último párrafo del artículo 208 de la LAHOTDUNL, en los nuevos fraccionamientos y en los conjuntos urbanos bajo régimen de propiedad en condominio, se fomentará la mezcla de usos del suelo, cuando menos en un 10% de la superficie vendible, en donde se permitirán usos habitacionales, comerciales o de servicios, que no sean contaminantes, que no amenacen la seguridad, la salud y la integridad de las personas y que sean de bajo impacto, según se indiquen en la Matriz de Compatibilidad de este Plan.

9. Se procurará que las plazas, jardines y demás espacios públicos, se ubiquen en los sitios centrales de los barrios o colonias, con el objeto de conformar centros de barrio.

10. En la zona prevista para Crecimiento, se procurará que las áreas de cesión municipal se ubiquen en las zonas con pendientes topográficas más bajas, a fin de que también puedan funcionar como áreas de infiltración de escurrimientos pluviales.

11. En el caso de edificios dedicados a la educación, se procurará que se localicen en las inmediaciones de plazas o áreas verdes.

12. En el caso de guarderías o jardines de niños no se deberá autorizar su instalación a los lados de carreteras o vialidades primarias, además de evitar que se instalen establecimientos en distancias menores de 100–cien metros, que signifiquen peligro o riesgo para la integridad de los niños.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEON
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

13. Las dependencias y organismos del sector público responsable de la salud y educación básica, media y superior, deberán adquirir oportunamente suelo para sus edificaciones de acuerdo con lo indicado en el Plan, así como impulsar la creación de centros de equipamiento.

14. En ningún caso se permitirá el relleno de cañadas y barrancas para la edificación de cualquier uso de suelo o equipamiento público.

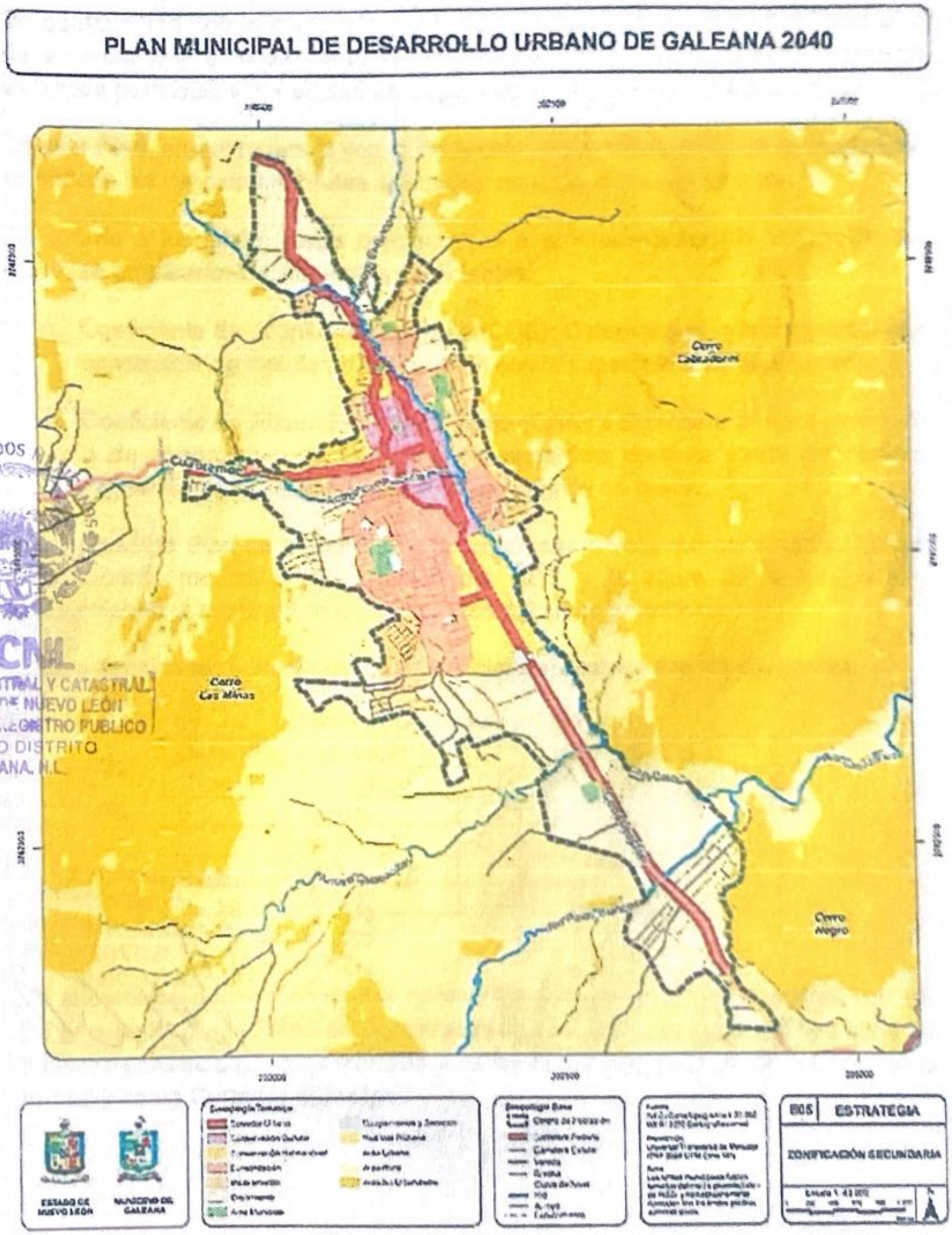
15. Las gasolineras o de centros de carburación, deberá cumplir con las condicionantes establecidas en los artículos 161 y 162 de la LAHOTDUNL, así como en lo que disponga el Reglamento de Zonificación. Estas instalaciones se permitirán en las zonas que se indiquen en la Matriz de Compatibilidad de este Plan.

16. En los predios e inmuebles indicados como Equipamientos y Servicios, se permitirán los destinos del suelo para fines educativos, de salud, asistenciales, administrativos y demás fines públicos, así como los usos de suelo que se indiquen como permitidos o condicionados en las zonas en donde se ubiquen dichos inmuebles (habitacional, mejoramiento, corredor urbano, etc.), según establezca el Reglamento de Zonificación.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L

132

Plano 25. Zonificación Secundaria del Centro de Población.



133

DENSIDADES

De conformidad con lo dispuesto por la LAHOTDUNL la densidad habitacional o de vivienda ese el lineamiento urbanístico que indica la cantidad máxima de viviendas permisibles por unidad de superficie, la cual puede ser bruta o neta.

En este Plan, en congruencia con lo dispuesto por el artículo 140 de la citada Ley, se indican las densidades brutas aplicables según la zona que se trate.

En cuanto a los lineamientos constructivos o la intensidad en la utilización del suelo, se emplearán los siguientes coeficientes:

a. Coeficiente de ocupación del suelo (COS): Determina el máximo porcentaje construible de desplante, en relación con la superficie total de un predio.

b. Coeficiente de Absorción y Área Verde (CAAV): Se refiere al Área jardinada o de absorción y define la mínima superficie de área verde permeable, requerida en relación con la superficie total de un predio.

En el presente Plan se propone regular el tamaño o volumen constructivo de las edificaciones, mediante la aplicación del COS y la altura de la edificación, estableciendo la cantidad de niveles o pisos máximos permitidos.

Las densidades y lineamientos urbanísticos aplicables son los siguientes:

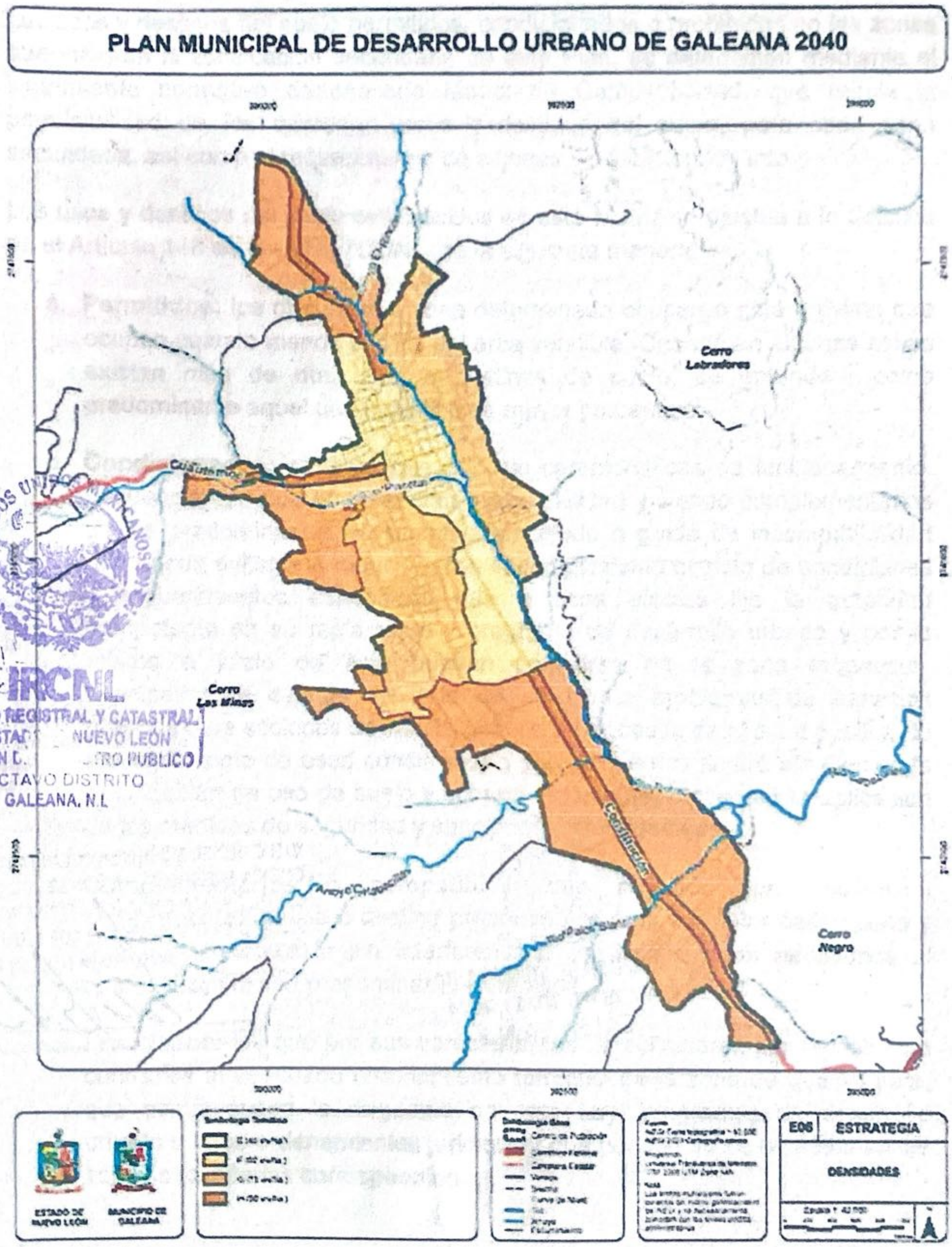
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

Cuadro 24. Densidades y Lineamientos

Densidad Habitacional		Lineamientos		
Tipo	Densidad	COS	CAAV	Altura
E	45 viv/ha.	0.75	0.15	3 niveles
F	60 viv/ha.	0.75	0.15	4 niveles
G	75 viv/ha.	0.75	0.15	6 niveles
H	90 viv/ha.	0.75	0.15	8 niveles

Las superficies o áreas en donde aplican las densidades antes descritas son las que se señalan en el Plano de Densidades de este Plan. La densidad tipo H de 90 viviendas por hectárea, está indicada para las zonas clasificadas como Corredores Urbano y como Corredor Municipal.

Plano 26. Densidades del Centro de Población.



IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN D. ...RO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD

Los usos y destinos del suelo permitidos, condicionados o prohibidos en las zonas que integran la zonificación secundaria de este Plan, se determinan mediante el instrumento normativo denominado Matriz de Compatibilidad, que regula la permisibilidad de los diferentes usos y destinos del suelo, para cada zona secundaria, así como el requerimiento de cajones de estacionamiento.

Los usos y destinos del suelo establecidos en esta Matriz se ajustan a lo definido en el Artículo 148 de la LAHOTDUNL, de la siguiente manera:

a. **Permitidos:** los que en una zona determinada ocupan o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible. Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquel uso o destino de mayor porcentaje.

b. **Condicionados:** aquellos que por sus características de funcionamiento, frecuencia con que se presentan o especialidad y siendo complementarios de los predominantes presentan algún modo o grado de incompatibilidad que pueda evitarse o reducirse con el cumplimiento estricto de condiciones y requerimientos específicos que a esos efectos fije la autoridad competente en su reglamento y programa de desarrollo urbano y por lo mismo a juicio de ésta puedan permitirse en la zona respectiva, principalmente cuando se trate de solucionar problemas de servicios públicos o de acciones de interés general o por causa de utilidad pública. El incumplimiento de esas condiciones y requerimientos dejará sin efectos la autorización de uso de suelo y consecuentemente, procederá la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones correspondientes.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCIN
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA

c. **Complementarios o compatibles:** son aquellos que apoyan y complementan al uso o destino predominante para su mejor desempeño y que pueden coexistir sin interferencias, es decir, ni son necesarios ni obstaculizan el uso predominante en la zona.

d. **Prohibidos:** los que por sus características se consideren incompatibles o contrarios al adecuado ordenamiento territorial de la zona de que se trate, que contravengan lo dispuesto en esta Ley, programas de desarrollo urbano u otros ordenamientos jurídicos y que por ello no se permiten en las zonas secundarias correspondientes.

En cuanto a los cajones de estacionamiento, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 79 fracción III de la LAHOTDUNL, en lo relativo a las políticas públicas para la movilidad urbana, donde establece como uno de los lineamientos:

> *"III. Promover los Usos de suelo mixtos, la distribución jerárquica de equipamientos, favorecer una mayor flexibilidad en las alturas y densidades de las edificaciones y evitar la imposición de cajones de estacionamiento;"*

En ese sentido, el requerimiento de cajones de estacionamiento señalado en la Matriz de Compatibilidad hace referencia a una cantidad máxima requerida de cajones de estacionamiento para vehículos en una edificación, la que estará en función del uso y superficie de esta, de conformidad con la zona en la que se ubique el inmueble, según el Plano de la Zonificación Secundaria del presente Plan.

Por lo tanto, los usos y destinos del suelo y los estacionamientos quedan regulados a través de la siguiente:

Cuadro 25. Matriz de Compatibilidad

USOS Y DESTINOS DEL SUELO		ZONAS							Número Máximo de Cajones de Estacionamiento
		CH. Conservación Habilacional	CC. Conservación Cultural	CB. Consolidación Barrial	CU. Corredor Urbano	CM. Corredor Municipal	M. Mejoramiento	C. Crecimiento	
1. HABITACIONAL									
1.1. Vivienda									
1.1.1	Unifamiliar	✔	✔	✔	✔	✔	✔	✔	3 por Vivienda
1.1.2	Multifamiliar	✔	✔	✔	✔	✔	✔	✔	
2. COMERCIO Y SERVICIOS									
2.1. Tiendas de Productos Básicos									
2.1.1	Abarrotes, carnicerías, fruterías, expendio de huevo, lácteos, carnes frías, pescados y mariscos, panaderías, tortillerías, farmacias y similares	✔	✔	✔	✔	✔	✔	✔	1 por cada 25 m2 de construcción
2.2. Locales comerciales varios									
2.2.1	Mercerías, pastelerías, dulcerías, venta de agua purificada, de cigarros y puros, florerías, herbarios, alimentos vegetarianos, misceláneas, papelerías, librerías, revisterías, renta y venta de películas,	✔	✔	✔	✔	✔	✔	✔	1 por cada 25 m2 de construcción

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN JURÍDICA

2.2.2	Articulos de ingenieria-dibujo, venta de artesanias, articulos religiosos, textiles, alfombras. cortinas y similares, ropa, calzado pieles y accesorios, marcos, espejos y lunas, aparatos eléctricos, electrónicos, venta de discos y similares, juegos electrónicos, joyeria y relojerias, muebles, aparatos y articulos para el hogar, ópticas, ultramarino-vinos-licores, artículos médicos, de laboratorio, computación y sistemas, equipo y materia fotográfico y cinematográfico, articulos deportivos, instrumentos musicales y similares.	☐	☐	✔	✔	☐	☐	☐	1 por cada 25 m2 de construcción
2.3. Tiendas de conveniencia									
2.3.1	Oxxo, Seven Eleven, Circulo K, Súper City, Extra.	☐	☐	✔	✔	✔	✔	✔	1 por cada 25 m2 de construcción
2.4. Servicios Personales, recreación y asistencia									
2.4.1	Agencia de viajes, oficinas de mensajeria y paqueteria, alquiler de tuxedos y similares, estudios fotográficos, peluquerias y estéticas, sastreria, diseño y costura.	☐	✔	☐	✔	✔	☐	✔	1 por cada 30 m2 de construcción
2.4.2	Alquiler de enseres para fiestas y banquetes, cibercafé, lavanderia y tintoreria, alquiler de vehiculos, lavado de autos, tiendas de mascotas y accesorios, veterinarias, dispensario y laboratorio clinico en general.	⊘	☐	☐	✔	✔	☐	☐	1 por cada 30 m2 de construcción
2.5. Administración pública, privada y servicios financieros									
2.5.1	Oficinas administrativas, de profesionistas.	✔	✔	✔	✔	✔	✔	✔	1 por cada 30 m2 de construcción
2.5.2	Oficinas comerciales, de sindicatos, gremios, colegios de profesionistas, notarias, oficinas de pagos y trámites, oficinas de atención al público, bancos cajas de ahorro, casas de cambio, arrendadoras, aseguradoras, afianzadoras, casas de bolsa y similares.	☐	☐	☐	✔	✔	☐	☐	1 por cada 30 m2 de construcción
2.6. Comercio y servicios agrupados									
2.6.1	Locales comerciales y de servicio agrupados (Numerales 2.2; 2.3; 2.4.1; 2.5; 2.12.1; 2.15.2; 2.18.1; 2.19.3 y 2.19.6)	⊘	⊘	☐	✔	✔	☐	☐	1 por cada 20 m2 de construcción
2.7. Comercio y servicios de alto impacto									
2.7.1	Centros comerciales, tiendas departamentales, tiendas de autoservicio, tiendas de autoservicio para la construcción	⊘	⊘	⊘	✔	✔	⊘	☐	1 por cada 25 m2 de construcción
2.7.2	Mercados públicos y viveros	⊘	⊘	☐	✔	✔	☐	☐	1 por cada 200 m2 de construcción
2.7.3	Cines, auditorios, centros de convenciones, salas de concierto, teatros, boliches, patinaderos, billares y similares	⊘	⊘	⊘	✔	✔	⊘	☐	1 por cada 25 m2 de construcción
2.7.4	Parques de diversiones y clubes deportivos	⊘	⊘	⊘	✔	✔	⊘	☐	1 por cada 200 m2 de construcción
2.8. Venta de vehiculos ligeros y accesorios									
2.8.1	Venta de automóviles, motocicletas, autopartes y similares	⊘	⊘	⊘	✔	✔	☐	☐	1 por cada 80 m2 de construcción

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEON
DIRECCIÓN DE CATASTRO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

2.8.2	Venta de refacciones, aceites lubricantes, llanas y accesorios para automóviles	⊘	⊘	⊘	✔	✔	☐	☐	1 por cada 50 m2 de construcción
2.9. Venta de vehiculos pesados y accesorios									
2.9.1	Venta de camiones, maquinaria e implementos para la agricultura, la industria, para la construcción y similares	⊘	⊘	☐	✔	✔	☐	☐	1 por cada 80 m2 de construcción
2.10. Venta de materiales a granel									
2.10.1	Ferreterias, tlapalerías, plomerías y similares	☐	☐	✔	✔	✔	✔	✔	1 por cada 50 m2 de construcción
2.10.2	Venta de arena y materiales diversos para la construcción, vidrierías, madererías y similares	⊘	⊘	☐	✔	✔	☐	☐	1 por cada 150 m2 de terreno
2.11. Venta de productos explosivos e inflamables									
2.11.1	Gasolineras.	⊘	⊘	⊘	☐	✔	⊘	⊘	1 por cada 150 m2 de terreno
2.11.2	Unidad de carburación, expendio de gas, venta de productos químicos, explosivos, inflamables, fertilizantes y similares	⊘	⊘	⊘	☐	✔	⊘	⊘	1 por cada 150 m2 de terreno
2.12. Recreación y deporte									
2.12.1	Gimnasios de aparatos y aeróbicos, gimnasios públicos, centros de videojuegos, salas de artes marciales.	☐	☐	✔	✔	✔	✔	✔	1 por cada 40 m2 de construcción
2.12.2	Boliches y pistas de patinaje, golfitos, canchas de frontón y similares	⊘	⊘	⊘	✔	✔	☐	☐	1 por cada 40 m2 de construcción
2.12.3	Billares; Salones de juegos electrónicos y de mesa sin apuestas; Clubes sociales y salones para eventos	⊘	⊘	⊘	✔	✔	☐	☐	1 por cada 25 m2 de construcción
2.12.4	Estadios, autódromos, lienzo charro, plaza de toros, arena de boxeo, lucha libre, palenques, velódromos y similares	⊘	⊘	⊘	☐	✔	⊘	⊘	1 por cada 75 m2 de construcción
2.15. Alimentos y bebidas									
2.15.1	Venta de alimentos con autoservicio, venta de alimentos de entrega a domicilio	✔	✔	✔	✔	✔	✔	✔	1 por cada 50 m2 de construcción
2.15.2	Restaurantes, cafés, fondas, taquerias y similares	☐	✔	✔	✔	✔	✔	✔	1 por cada 30 m2 de construcción
2.15.3	Depósitos	⊘	⊘	☐	✔	✔	☐	☐	1 por cada 25 m2 de construcción
2.15.4	Servicar, cantinas y bares, centros nocturnos, salones de baile, discotecas y similares	⊘	⊘	⊘	☐	✔	⊘	⊘	1 por cada 40 m2 de construcción
2.16. Alojamiento									
2.16.1	Hoteles, albergues y posadas	⊘	☐	☐	✔	✔	☐	✔	1 por cada 50 m2 de construcción
2.16.2	Moteles	⊘	⊘	⊘	☐	✔	⊘	✔	1 por cada 50 m2 de construcción
2.17. Servicios urbanos									
2.17.1	Capillas, Templos y Seminarios	☐	☐	✔	☐	☐	✔	✔	1 por cada 100 m2 de construcción
2.17.2	Funerarias y capillas de velación	⊘	⊘	☐	✔	✔	☐	☐	1 por cada 30 m2 de construcción

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCM
INSTITUTO REGISTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEON
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

2.17.3	Centros de integración juvenil y familiar, agencias de correos, telégrafos y teléfonos	⊘	⊘	☐	✔	✔	☐	☐	1 por cada 30 m2 de construcción
2.17.4	Orfanatorios	⊘	⊘	⊘	☐	✔	☐	☐	1 por cada 200 m2 de construcción
2.17.5	Estaciones de televisión y radio, centrales y agencias de correos, telégrafos y teléfonos	⊘	⊘	☐	✔	✔	☐	☐	1 por cada 30 m2 de construcción
2.17.6	Centrales de policía, tránsito y protección ciudadana	⊘	⊘	☐	✔	✔	☐	☐	1 por cada 100 m2 de construcción
2.17.7	Estación de bomberos	⊘	⊘	☐	✔	✔	✔	✔	1 por cada 200 m2 de construcción
2.17.8	Centro de distribución de mensajería y paquetería	⊘	⊘	☐	✔	✔	☐	☐	1 por cada 50 m2 de construcción
2.17.9	Estacionamiento público	⊘	⊘	☐	✔	✔	☐	☐	No Aplica
2.17.10	Reformatorio, centro de readaptación social, centro antirrábico, rastros y similares	⊘	⊘	⊘	⊘	✔	☐	☐	1 por cada 200 m2 de construcción
2.17.11	Cementerios y Crematorios	⊘	⊘	⊘	⊘	☐	⊘	☐	1 por cada 150 m2 de construcción
2.18. Servicios de salud									
2.18.1	Consultorios y centros de salud comunitarios	✔	✔	✔	✔	✔	✔	✔	1 por cada 50 m2 de construcción
2.18.2	Clínica y hospital ambulatorio, unidades médicas	⊘	⊘	☐	✔	✔	☐	☐	
2.18.3	Puesto de socorro (Cruz Rojo y Cruz Verde)	⊘	⊘	☐	✔	✔	☐	☐	
2.18.4	Centro médico	⊘	⊘	☐	✔	✔	☐	☐	
2.18.5	Hospitales generales y de especialidades	⊘	⊘	☐	✔	✔	☐	☐	
2.19. Educación elemental, media, superior y similares									
2.19.1	Bibliotecas, hemerotecas, museos, centros de información, pinacotecas, planetario, casas de cultura, galerías de arte, salas de exposiciones y similares	✔	✔	✔	✔	✔	✔	✔	1 por cada 40 m2 de construcción
2.19.2	Guarderías; Jardín de Niños; escuela de niños con capacidades especiales y de educación especial.	✔	☐	✔	⊘	⊘	✔	✔	1 por cada 40 m2 de construcción
2.19.3	Academias de danza, música, pintura y similares	☐	✔	✔	✔	☐	✔	✔	1 por cada 100 m2 de construcción
2.19.4	Primarias y secundarias	✔	☐	✔	☐	✔	✔	✔	
2.19.5	Institutos técnicos, preparatorias y normales	⊘	☐	✔	✔	✔	☐	☐	
2.19.6	Escuelas o centros de idiomas	⊘	☐	✔	✔	✔	☐	☐	
2.19.7	Tecnológicos, universidades, centros de educación continua, centros de estudios de posgrado y similares	⊘	⊘	☐	✔	✔	☐	☐	1 por cada 40 m2 de construcción
2.20. Talleres de reparación y mantenimiento									
2.20.1	Talleres de reparación de aparatos electrodomésticos, de calzado, cerrajerías, control de plagas, limpieza de oficinas, hogares e industria, lavado, lubricado y cambio de llantas de vehículos, talleres para motocicletas y automóviles (excepto enderezado y pintura) y similares	⊘	⊘	✔	✔	✔	✔	✔	1 por cada 100 m2 de construcción
2.21. Bodegas									
2.21.1	Mini bodegas y bodegas de productos inocuos o molestos	⊘	⊘	✔	✔	✔	✔	✔	1 por cada 200 m2 de construcción

INSTITUTO REGISTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL OCTAVO DISTRITO REGISTRAL GALEANA

2.21.2	Bodegas de productos contaminantes y/o peligrosos	⊘	⊘	⊘	□	□	□	⊘	
2.22. Estructuras para anuncios									
2.22.1	Espectaculares y panorámicos	⊘	⊘	□	□	✔	□	□	No aplica
3. INDUSTRIA									
3.1. Industria									
3.1.1	Microindustria, industria ligera	⊘	⊘	✔	✔	✔	✔	✔	1 por cada 100 m2 de construcción
3.1.2	Industria mediana	⊘	⊘	⊘	✔	✔	✔	□	
3.1.3	Industria pesada	⊘	⊘	⊘	□	□	□	□	
4. TERMINALES DE TRANSPORTE									
4.1. Transporte de personas y de carga									
4.1.1	Terminales de camiones locales y foráneos y de carga	⊘	⊘	✔	✔	✔	✔	✔	1 por cada 200 m2 de construcción
5. ESPACIOS PÚBLICOS									
5.1. Espacios abiertos y áreas verde									
5.1.1	Explanadas, parques, plazas, jardines y similares	✔	✔	✔	✔	✔	✔	✔	No aplica
6. INFRAESTRUCTURAS									
6.1. Torres y antenas									
6.1.1	De microondas, de radiocomunicaciones, de radiodifusión, de TV y telefonía celular	✔	✔	✔	✔	✔	✔	✔	No Aplica
6.2. Plantas, estaciones, subestaciones, depósitos y almacenes									
6.2.1	De potabilización de agua, de tratamiento de aguas negras, de bombeo de agua, de energía eléctrica, de telefonía, gaseras, depósitos de desechos domésticos e industriales, estaciones de transferencia de basura, rellenos sanitarios y similares	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	✔	✔	1 por cada 200 m2 de construcción

✔ Uso o Destino Permitido
□ Uso o Destino Condicionado
⊘ Uso o Destino Prohibido

IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

Las zonas descritas en esta Matriz de Compatibilidad son aplicables a la Cabecera Municipal y demás localidades según se establezca en el capítulo de la zonificación primaria y secundaria de este Plan. En cuanto a la zona clasificada como CM. Corredor Municipal, corresponde a los inmuebles ubicados con frente a las principales carreteras y vías de comunicación que están señaladas en el Plano de Políticas de Ordenamiento Territorial Municipal con la política de Consolidación y en el Plano de Zonificación Primaria Municipal como Red vial primaria.

En el caso de los usos del suelo condicionados, estos podrán ser permitidos, según la zona en donde se ubique, cumpliendo las condicionantes que al efecto disponga el Reglamento Municipal de Zonificación.

141

Conforme a lo señalado por el artículo 149 de la LAHOTDUNL, los usos y destinos del suelo prohibidos en el presente Plan, solamente podrán ser cambiados a permitidos o condicionados, mediante una modificación al presente Plan de Desarrollo Urbano, observando el procedimiento que para ello expresamente dispone la citada Ley.

En cuanto a la regularización de usos de suelo indicados como prohibidos en este Plan, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 148 de la LAHUTDUNL, podrán ser regularizados los inmuebles que acrediten que ha tenido ese uso de suelo al menos por un periodo de 5 años antes de la entrada en vigor de este Plan, lo anterior siempre y cuando no se trate de usos que amenacen la seguridad, la salud e integridad de las personas, ni se trate de casas de juego, centros de apuestas, casinos y similares, ni los que se ubiquen en una zona clasificada como de riesgo no mitigable y demás condicionantes que señale el Reglamento de Zonificación.

En cuanto a los destinos del suelo de Espacios abiertos y áreas verdes, estos corresponden a los parques, plazas, jardines y demás espacios de uso público, quedando prohibido cambiar el destino actual del suelo de esos predios e inmuebles, con excepción de que sea por otro destino del suelo y por causa de utilidad pública, debiéndose compensar dicha superficie, esto de conformidad con lo que al efecto dispone la LAHOTDUNL y el Reglamento de Zonificación.

En lo relativo a los espacios para estacionamiento de vehículos, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 253 de la LAHOTDUNL, estos podrán solucionarse de la siguiente manera:

1. Al interior del predio
2. En predios cercanos ubicados dentro de un radio de 500 metros. El interesado deberá realizar mejoras al espacio público que comunica a ambos predios, para formar sendas o parques lineales. El proyecto propuesto deberá ser aprobado por la autoridad municipal competente.
3. Mediante programa de movilidad. El programa precisará los medios de transporte con que resolverá la demanda generada por el inmueble, ya sea a través del uso de transporte colectivo privado o prestadores del servicio de transporte, entre otros medios. El proyecto propuesto deberá ser aprobado por la autoridad competente.
4. La demanda de espacios para estacionamiento de vehículos podrá ser solucionada total o parcialmente, mediante programa de movilidad.

INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

5. En el caso de inmuebles con uso habitacional unifamiliar, el municipio deberá otorgar gratuitamente el estacionamiento en el espacio ubicado al frente de dichos inmuebles.

3.3 ESTRATEGIA DE VIVIENDA

En la construcción de nuevas viviendas, se tiene al sector privado como el principal desarrollador, quien realiza todos los trabajos de urbanización y construcción que requieren los nuevos desarrollos de urbanización inmediata, incluyendo los espacios públicos que debe ceder al municipio de acuerdo con lo establecido en la Ley. En el caso de las viviendas de urbanización progresiva la introducción de los servicios es realizada en etapas y a cargo de los propietarios de los inmuebles, por lo cual requieren de los apoyos necesarios de las autoridades competentes para la adecuada ejecución de esas obras de urbanización.

Asimismo, el municipio está facultado por la Ley de la materia, para recibir y resolver todas las solicitudes de permisos y licencias de uso de suelo, edificación, construcción y urbanización del suelo, necesarias para desarrollar nuevos fraccionamientos o conjuntos urbanos, siempre de conformidad con la zonificación secundaria establecida en este Plan y los reglamentos municipales de zonificación y de construcción.

En cuanto al mejoramiento de las viviendas actuales que presentan deterioro o carencia de materiales de construcción permanentes, así como de la cobertura de servicios e infraestructuras, el municipio podrá crear programas o proyectos de introducción de infraestructura, servicios públicos, mejoramiento de fachadas y del mejoramiento de la capacidad estructural de los inmuebles, gestionando ante las dependencias estatales y federales los recursos disponibles para tales fines.

En cuanto a las características físicas y de disponibilidad de servicios en el total de viviendas habitadas, se requiere abatir el rezago que presenta el municipio con un 4.01% de viviendas con piso de tierra, en tanto que el 1.79% no cuentan con electricidad, el 14.10% no cuentan con agua entubada y el 10.50% no cuentan con drenaje; por lo cual se propone llevar a cabo programa de otorgamiento de materiales de construcción, que mejore las condiciones de las viviendas, así como la introducción de infraestructura y servicios públicos, que mejoren la calidad de vida de la población que ahí reside.

En las autorizaciones para nuevas construcciones de vivienda, se deberá cuidar que además de cumplir con las condicionantes que establece la LAHOTDU, se observe lo que dispone la Ley de Vivienda, ya que no se trata de solo construir

143

viviendas, si no que estas cumplan con las características de los espacios habitables que señala dicha Ley, que en la fracción IV del artículo 4 establece:

> *"V. Espacios Habitables: el lugar de la vivienda donde se desarrollan actividades de reunión o descanso, que cuenten con las dimensiones mínimas de superficie, altura, ventilación e iluminación natural, además de contar como mínimo con un baño, cocina, estancia-comedor y dos recamaras, de conformidad con las características y condiciones mínimas necesarias que establezcan las leyes y las normas oficiales mexicanas;"*

En ese sentido se busca que las viviendas, no solo sean un espacio donde se protejan las familias de las inclemencias climáticas, si no que ofrezcan a sus residentes las características de una vivienda digna, que establece el artículo 2 de la citada Ley de Vivienda:

> *ARTÍCULO 2.- Se considerará vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares, así como con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos."*

IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DE REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

En ese mismo sentido ONU-Hábitat, establece 7 elementos que debe tener la vivienda adecuada, siendo estos:

1) La seguridad en la tenencia de la propiedad que, dé protección jurídica a sus ocupantes contra el desalojo forzoso, el hostigamiento y otras amenazas;

2) Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura;

3) Asequibilidad, donde el costo de la vivienda permita que las personas puedan acceder a ella, sin poner en riesgo el disfrute de otros satisfactores;

4) Habitabilidad, donde se garantice la seguridad física de sus habitantes al ofrecer protección contra el frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otros riesgos;

5) Accesibilidad, donde se consideren las necesidades específicas de grupos desfavorecidos, especialmente de personas con discapacidad;

6) Ubicación, donde la localización de la vivienda ofrezca acceso a oportunidades de empleo, servicios de salud y educación, guarderías y demás servicios, además de no estar ubicada en zonas de riesgo o contaminadas; y

7) Adecuación cultural, donde se respete y tome en cuenta la expresión de identidad cultural de los residentes.

Figura 4. Los 7 elementos de la vivienda adecuada

Fuente: Los 7 elementos de una vivienda adecuada. ONU-Hábitat. Tomado de https://onuhabitat.org.mx/index.php/elementos-de-una-vivienda-adecuada

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L

145

3.4 ESTRATEGIA DE MOVILIDAD

En lo que respecta a la movilidad, se busca reforzar la integración de una red vial racional y estructurada, que forme interconexiones a través de enlaces urbanos y carreteros, así como un mejoramiento sostenido de las vialidades de terracería.

Con el impulso al desarrollo de la infraestructura de comunicaciones y transporte, por parte del gobierno del estado, se pretende elevar la competitividad de las empresas y actividades económicas del municipio, al promover conjuntamente la consolidación de los corredores de innovación, que vendrán a favorecer el intercambio de actividades para el desarrollo agropecuario y forestal del sur del estado.

La conexión de San José de Raíces con la Carretera Interserrana y la Carretera 57, proyecto previsto en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano de Nuevo León 2030, dará al municipio un fortalecimiento en su movilidad norte – sur, así como su comunicación con Linares. Conjuntamente la carretera interregional No 57, conectará al municipio con el desarrollo global a través del flujo de mercancías, información y personas, ya que este eje norte-sur está destinado a ser uno de los principales conductos de comunicación entre México, Canadá y los Estados Unidos.

La carretera federal No. 57, complementa a la carretera Interregional y la carretera Interserrana, mejorando la comunicación del municipio. Con la ampliación de la carretera No.57 en el tramo entre San Luis Potosí y Saltillo, Coahuila, se logra un mayor flujo y una mayor conectividad del municipio con la Zona Conurbada de Monterrey y la Región del Altiplano de Nuevo León.

Con el proyecto de la carretera estatal del sur, se fortalece la conectividad norte-sur del estado, mediante un corredor que une, Montemorelos y Linares, Galeana, Doctor Arroyo y Matehuala en San Luis Potosí.

Estratégicamente se requiere ampliar la cobertura del transporte foráneo de pasajeros entre el municipio y el resto del estado y fomentar el servicio de transporte urbano en la cabecera municipal a través de la construcción del libramiento localizado al norte del municipio y los corredores propuestos, los cuales vendrán a estructurar la vialidad maestra y primaria de la cabecera con su vialidad interior, así también es importante promover el uso de medios de transporte no motorizado, como la bicicleta y el caminar, a través de la creación de

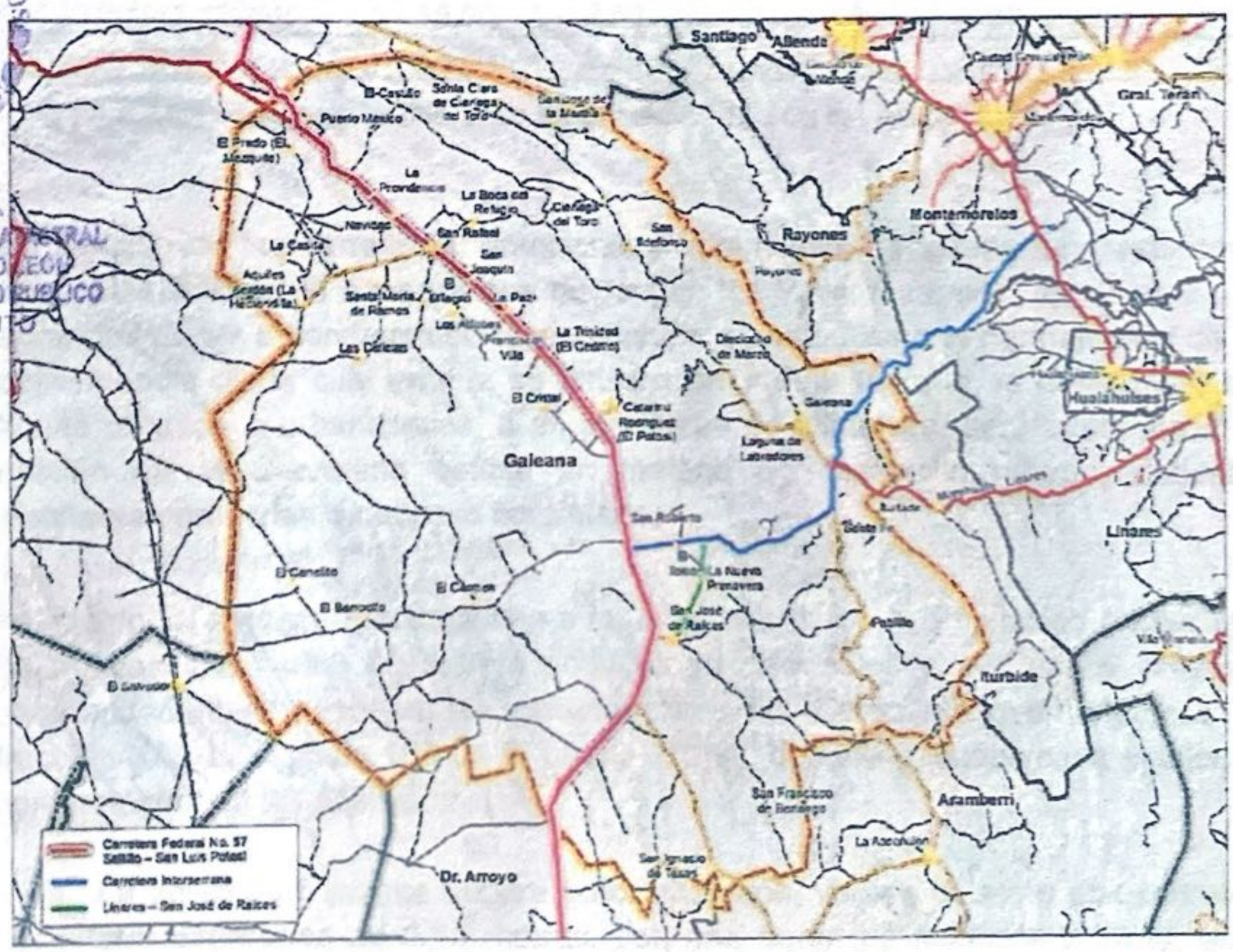
INSTITUTO REGISTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

sendas o rutas peatonales y ciclistas, realizando mejoras a la infraestructura para que permita dar seguridad en los desplazamientos.

En lo que respecta a la estructura para la movilidad al interior del territorio municipal, se propone fortalecer la conectividad de la cabecera municipal con las demás localidades, aprovechando la red vial primaria que atraviesa al municipio, como la Carretera Matehuala-Monterrey, la Carretera a 18 de Marzo, la Carretera Matehuala - Linares, la Carretera a Rayones y la Carretera Interserrana. Esta red vial primaria, funciona de enlace con las demás vías de comunicación terrestre del municipio, conectando a las diversas localidades con la cabecera municipal y con los sitios o lugares de valor turístico como Laguna de Labradores, Pozo El Gavilán, el Cerro del Potosí, las zonas de montaña, entre otros sitios.

En ese sentido, se propone mejorar las condiciones de las carreteras, calles y caminos para integrar una red vial municipal, con las características geométricas que señala la LAHOTDUNL y demás disposiciones de carácter general aplicables.

Figura 5. Estructura para la movilidad municipal



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

168

147

En el caso de nuevas urbanizaciones o mejoramiento de la estructura vía existente, se deberá observar lo que al efecto dispone el artículo 169 de la LAHOTDUNL, donde se establece las secciones mínimas que deberán tener las vialidades, según su jerarquía, debiéndose observar además lo señalado por la Norma Técnica Estatal de Aceras con respecto a la accesibilidad que deben tener estos espacios.

Cuadro 26. Dimensiones de las Vialidades

Tipo de Vía	Dimensiones Mínimas (en metros)				
	Derecho de Vía	Aceras (dos)	Camellón	Estacionamiento en cordón	Calle lateral
Principal Acceso Controlado	61.00	5.00	4.00	-	10.50
Principal Ordinaria	61.00	5.00	9.00	-	-
Arterial	44.00	5.00	6.00	-	-
Colectora	34.00	5.00	4.00	3.00	-
Subcolectora Inter barrio	22.00	5.00	-	2.50	-
Subcolectora interior	16.00	2.50	-	2.50	-
Local residencial	13.00	2.50	-	2.50	-

Fuente: Elaboración propia, con base en el artículo 169 de la LAHOTDUNL.

INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVA
GALEANA, N.L.

En el caso de las carreteras, autopistas y libramientos, la citada Ley, establece que estás tendrán la anchura que dispongan las leyes federales, estatales o los acuerdos de las autoridades correspondientes, sujetándose a la normatividad de la dependencia de la cual emana su jurisdicción y aquellas que se construyan en zonas urbanas o urbanizables, o en sus áreas de influencia, será conforme a la opinión de la Secretaria estatal en materia de desarrollo urbano, deberán diseñarse como vías de acceso controlado.

Asimismo, al realizar adecuaciones a las vías públicas o la ampliación o apertura de nuevas vialidades, se deberá observar lo dispuesto en el Cuadro anterior, debiendo también respetar las características de las aceras que establece la fracción XIV del artículo 169 de la LAHOTDUNL, donde se establece la siguiente conformación de las aceras:

a. La acera de 5 metros deberá tener el cordón, ya sea pétreo o de concreto, con dimisiones de 0.15 metros, con una franja de servicios o isleta, que podrá estar ajardinada o de concreto, de 0.95 metros, ciclovía pavimentada

169

pétrea de 1.50; y la peatonvía o franja de circulación peatonal de 2.40 metros.

b. La acera de 3.50 metros tendrá cordón de 0.15 metros; franja de servicios o isleta de 0.95 metros; y la peatonvía de 2.40 metros.
c. La acera de 2.50 metros, tendrá el cordón de 0.15 metros; la franja de servicios o isleta de 0.95 metros y la peatonvía de 1.40 metros.

De conformidad con la LAHOTDUNL y la Norma Técnica Estatal de Aceras, en el caso de las ciclovías y peatonvías, no se permitirá ninguna obstrucción u obstáculo, ello a fin de no obstruir la circulación de peatones y ciclistas en las vías públicas e impulsar la movilidad no motorizada.

La referida Norma, además establece las características y elementos que deben contener las aceras, que en los nuevos desarrollos serán obligatorios, señala que en las zonas ya urbanizadas, que generalmente tienen aceras estrechas, la aplicación de esas disposiciones será de manera progresiva; de tal forma que en el centro de población las aceras deberán paulatinamente ir adecuándose a las características que establece la Ley y la Norma, con el ancho mínimo de 2.50 metros y con la integración de los elementos y características que ésta debe contener, según su jerarquía vial, además de lo que disponga el Reglamento de Zonificación.

Además de las regulaciones a la estructura vial carretera y del centro de población, se propone promover la movilidad sustentable, mediante el mejoramiento de la infraestructura vial para favorecer la movilidad no motorizada, en su caso a través de la figura de "Calle Competa" o "Calle Compartida" cuando la sección vial no permita integrar todos los medios de movilidad que debe tener una calle completa. Con este tipo de obras de mejoramiento, se busca privilegiar la movilidad no motorizada (peatonal y ciclista), al contar con una red vial operativa y funcional que garantice una accesibilidad universal y segura, que permita el libre desplazamiento de todas las personas sin importar su edad, genero, discapacidad, condición social, creencias, opiniones y cualquier distinción otra que pudiera atentar contra la dignidad humana.

IRCM
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

Figura 6. Componentes de la superficie por tipo de usuario (Calle Completa)

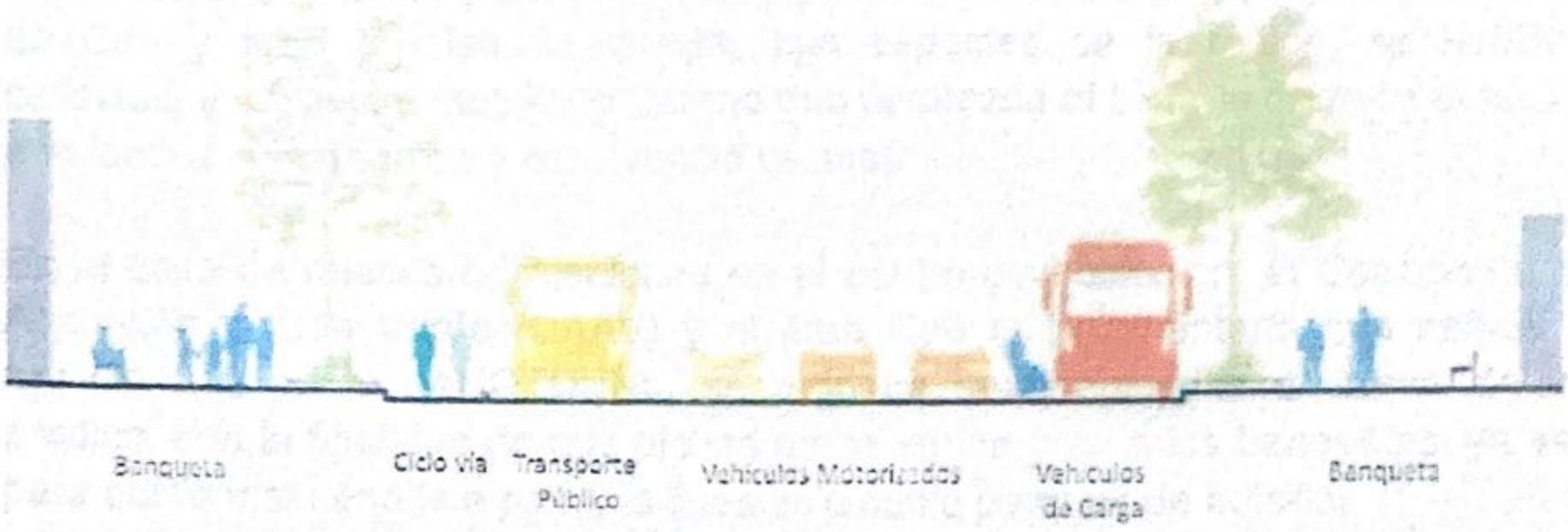


Imagen tomada del Manual de Calles. Diseño vial para ciudades mexicanas. SEDATU

Si bien es cierto que, dada las características de las vialidades del centro de población, no se puede implementar en su totalidad la modalidad de Calle Completa, al no tener la anchura vial suficiente o por la ausencia de recorridos de rutas de transporte público, se podría implementar la modalidad de calles compartidas, con el objeto de impulsar un mayor equilibrio en el uso del espacio público por los diferentes medios de desplazamiento, dando preferencia a los medios no motorizados (peatones y ciclistas) sobre los automóviles. En ese sentido las acciones de impulso a una movilidad sustentable, será mediante la ampliación y mejoramiento de las banquetas y la habilitación de ciclo vías, que faciliten los desplazamientos no motorizados y en las zonas urbanizables o previstas para crecimiento urbano, se deberá dar continuidad a las vialidades con estas características.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

Lo antes descrito, guarda congruencia con la Pirámide de la Movilidad, que establece el artículo 81 de la LAHOTDUNL, donde se establece que el estado y los municipios deberán promover en la población la adopción de nuevos hábitos de movilidad o desplazamientos, dando preferencia al desplazamiento de los peatones, promover el uso del transporte público y no motorizado, así como el respeto a la siguiente jerarquía:

"...

I. Personas con movilidad limitada y peatones;
II. Usuarios de transporte no motorizado;
III. Usuarios del servicio del transporte público de pasajeros;
IV. Prestadores de servicio de transporte público de pasajeros;
V. Prestadores de servicio de transporte de carga; y
VI. Usuarios de transporte particular."

En ese sentido, en el centro de población se propone una movilidad más sustentable, con obras y acciones de mejoramiento de las vías públicas, donde se amplíen y arboricen las banquetas, con especies de la región, se habiliten ciclovías, y se instale mobiliario urbano que favorezca el disfrute de esos espacios e incentive la recreación y convivencia vecinal.

En el caso de nuevas edificaciones en el centro de población, el Coeficiente de Absorción y Área Verde (CAAV) y el área libre complementaria que señala el artículo 210 de la LAHOTDUNL, se propone sean ubicadas al frente de los predios, con la finalidad de que dichas áreas se integren a las banquetas, ya sea para conformar sendas o parques lineales o como parques de bolsillo.

Se propone fortalecer la movilidad mediante una red vial en el centro de población, que permita una movilidad sustentable, que interconecte las colonias o sectores que conforman la cabecera municipal, procurando aprovechar las vialidades existentes y evitar en lo posible afectaciones a los inmuebles. Para el adecuado desarrollo de esta red vial, se deberá elaborar el estudio de movilidad correspondiente, que prevea una movilidad motorizada y no motorizada bajo conceptos de calle completa o de calle compartida, esto en observancia a lo dispuesto por la política pública de "Accesibilidad y Movilidad Urbana", que establece la fracción X del artículo 4 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que establece:

IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO,
GALEANA, N.L.

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

Figura 7. Estructura para la movilidad Sustentable

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

La anterior propuesta se deberá complementar o ajustar, mediante un estudio de movilidad que al efecto se realice, donde se tenga en cuenta la ubicación de los principales equipamientos médicos, asistenciales, educativos y recreativos con el objeto de interconectarlos entre sí y con las viviendas, además de generar una red vial de movilidad sustentable que incluya en su caso los diferentes medios de desplazamiento (peatón, ciclistas, transporte público y automóviles), identificando además las secciones viales existentes y las necesarias para lograr una movilidad operativa y funcional. Las características geométricas de esta red de movilidad sustentable serán de acuerdo con las especificaciones señaladas en la Ley, la Norma Técnica Estatal de Aceras y el presente Plan.

3.5 ESTRATEGIA DE EQUIPAMIENTO URBANO

El crecimiento de la población en el municipio de Galeana para el 2040, demandará la construcción, habilitación y/o mejoramiento del equipamiento urbano, de acuerdo con las necesidades de la población prevista.

El equipamiento educativo, de salud, de asistencia social, cultural, comercial, de comunicaciones, recreativo, deportivo, de servicios urbanos y administrativo se construirá por las distintas dependencias y organismos federales, estatales y municipales responsables de proporcionar tales servicios a la población.

Las dependencias y organismos competentes deberán adquirir los predios necesarios para la construcción del equipamiento que les corresponda. El municipio podrá facilitar la identificación de los predios más adecuados para su instalación, de acuerdo con el plano de la Zonificación Secundaria de este Plan, así como otorgar facilidades administrativas para su construcción.

En el caso de las localidades rurales, se promoverá la construcción de equipamiento urbano de nivel básico para la población que ahí radique, así como la detección de localidades que puedan tener servicios rurales urbanos concentrados, cuando se tenga una población mayor a 2500 habitantes.

En caso de lugares o sitios de interés turístico, en el municipio se ubican lugares de atracción para el turismo de aventura, como son el Pozo del Gavilán, Laguna de Labradores, el mirador del Cerro El Potosí, o el Puente de Dios, donde se puede remar en kayak, hacer rapel, actividades acuáticas, senderismo, entre otras. Una característica común de estos sitios es que son naturales, lo que hace necesario realizar obras de conservación y mejoramiento de estos espacios, a fin de que continúen siendo una opción recreativa y de esparcimiento para la población municipal, de la región y del estado.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

3.6 ESTRATEGIA PARA EL ESPACIO PÚBLICO

Los espacios públicos, son las áreas o predios destinados al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo, de acceso generalizado y libre tránsito, tales como las plazas, parques, jardines y las vialidades.

En ese sentido, la LAHOTDUNL establece que las vialidades urbanas deben, no solo resolver la demanda de movilidad, sino que tienen que ser consideradas como espacios públicos, comunitarios, culturales y comerciales, con los cuales se fomenten entornos atractivos y a escala humana, que incrementen y fortalezcan la

movilidad peatonal. De tal manera que, al habilitar una parte de las vialidades para un uso o disfrute de las personas, con banquetas amplias, arboladas y con un adecuado mobiliario urbano, se fomenta la convivencia de la población, confiriéndole un fin comunitario y cultural.

Así mismo la referida Ley, en el articulo 6 fracción VIII, establece como causa de utilidad pública, la creación, recuperación, mantenimiento y defensa del espacio público, para uso comunitario y para la movilidad urbana; por lo cual, además de los programas de mantenimiento del espacio público y adquisición de reservas, se propone el mejoramiento de las vías públicas, y en su caso bajo la modalidad de "Calle Completa" o "Calle Compartida", donde se incentive una distribución más equitativa del espacio destinado para la movilidad de personas y bienes, evitando continuar con la preferencia a los autos de motor, e impulsar una movilidad no motorizada.

Con esta protección y progresividad de los espacios públicos, se crean condiciones de habitabilidad, con 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, en congruencia con el principio de planeación, relativo a la protección y progresividad del espacio público, que señala el artículo 4 fracción VII de la LAHOTDUNL. De igual manera, todo lo anterior guarda congruencia con lo que al respecto dispone el artículo 248 de la misma Ley, el cual establece que la utilización y aprovechamiento de los espacios públicos, será de utilidad pública y tendrá como objeto: el derecho a una vida sana; la convivencia; la recreación; la seguridad ciudadana; y la accesibilidad y movilidad urbana.

Por lo tanto, al implementar acciones de mejoramiento del espacio público, se crean áreas urbanas propicias para el disfrute y convivencia social, con una mayor utilización de los espacios y mejor aprovechamiento por la ciudadanía, lo que a su vez trae como consecuencia mayor seguridad pública, ya que el espacio público y la vida comunitaria en el mismo, están estrechamente relacionados con la prevención del delito y la violencia.

En ese sentido la convivencia en los espacios públicos, a su vez genera seguridad ciudadana, entendida esta como el derecho de los integrantes de la sociedad de desenvolverse cotidianamente con el menor nivel posible de amenazas a su integridad personal, sus derechos y el goce de sus bienes.

Caso contrario, si los espacios públicos están obscuros, sucios, con maleza o con mobiliario dañado, son potencialmente inseguros para las personas, particularmente para mujeres y niñas, quienes no lo usaran debido al temor de ser

IRCN
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

víctima de algún delito, identificando así la relación estrecha que existe entre el espacio público y la seguridad.

Lo anterior guarda congruencia con lo dispuesto por el Programa Estatal de Desarrollo Urbano de Nuevo León 2030, en lo relativo con el urbanismo inteligente, el cual se refiere al diseño urbano para la seguridad pública que tiene como propósito promover un diseño urbano de las ciudades que incluya los 11 puntos relativos a la seguridad pública, señalados a continuación:

"1. Uso de rejas en lugar de bardas para permitir la visibilidad (ver y ser visto con protección).
2. Colocar ventanas hacia el exterior.
3. Procurar la vida de banqueta mediante actividades familiares o vecinales.
4. Fomentar el sentimiento de pertenencia e identidad mediante el tejido de redes sociales en la comunidad.
5. Promoción y aceptación de los usos mixtos del suelo.
6. Ampliar banquetas y disminuir arroyo vial.
7. Vigilancia con policía de barrio o vecino vigilante.
8. Uso de la tecnología (cámaras).
9. Movilidad inteligente: vialidades con obstáculos naturales y textura en pavimentos, evitando boyas o topes.
10. Vialidades internas con trazos orgánicos o caprichosos, pero con entradas y salidas.
11. Procesos colaborativos locales y de "educación para la civilidad"

IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

Así mismo se menciona que se está pasando de un desarrollo urbano de autopistas y edificios aislados, a otro de calles peatonales, con espacios públicos de calidad y apropiación de estos por la sociedad, con la finalidad de tener ciudades más vivibles y donde no haya zonas que se vacíen completamente a ninguna hora del día.

Con respecto a la seguridad en los espacios públicos, existen herramientas que coadyuvan a hacer más seguros dichos lugares, como es la Prevención del Delito Mediante el Diseño Ambiental o "Crime Prevention Trough Environmental Design" (CPTED) por sus siglas en inglés. La tesis de dicho concepto se basa en diseñar el espacio público de tal forma que, mediante una serie de elementos, se evite poner a las personas en oportunidad de cometer un crimen.

El CEPTED se basa en la aplicación de los siguientes principios:

a. Vigilancia natural

Se produce una vigilancia natural, cuando el diseño de los espacios o elementos físicos incentiva las actividades y la circulación de peatones y vehículos, de manera que se maximice la visibilidad del espacio y sus usuarios, fomentando interacciones sociales positivas entre los usuarios de los espacios, donde los delincuentes potenciales se sientan observados y por ello perciben un incremento en el riesgo de delinquir. Algunas disposiciones que facilitan esta vigilancia natural son:

- Diseñar las calles para incrementar el tráfico peatonal y ciclista.
- Colocar ventanas que den a aceras y estacionamientos.
- Diseñar el paisaje para facilitar la visión y minimizar los lugares donde se pueda ocultar una persona.
- Asegurarse de que las zonas potencialmente problemáticas están bien iluminadas: senderos, escaleras, entradas, salidas, estacionamientos, cajeros automáticos, paradas de autobús, áreas infantiles, áreas recreativas, etc.

b. Control natural de los accesos

Este control limita las oportunidades de delinquir tomando medidas para diferenciar los espacios públicos de los privados. Algunas disposiciones que facilitan el control natural de los accesos son:

- Utilizar un único punto de entrada, claramente identificable.
- Plantar arbustos espinosos bajo las ventanas bajas, así como cultivar plantas espinosas rastreras o trepadoras junto a las vallas para desanimar a posibles intrusos.
- Eliminar los diseños que proporcionan acceso a las viviendas a través del tejado o niveles superiores.
- Colocar una puerta que se pueda cerrar entre los patios delantero y trasero.

c. Refuerzo natural del territorio

Un entorno diseñado para delimitar claramente los espacios privados consigue, en primer lugar, crear un sentimiento de propiedad, donde los propietarios tienen un interés para enfrentarse a los intrusos o informar de su presencia a la policía y, en segundo lugar, crea un ambiente donde los

IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

"extraños" o "intrusos" se distinguen y pueden identificarse más fácilmente. Algunas disposiciones que facilitan el refuerzo natural del territorio son:

- Mantener cuidados todos los elementos del entorno (plantas, vallas, luminarias, etc.) para transmitir que el espacio está ocupado y con una presencia activa y alerta.
- Poner en los puntos de acceso carteles que indiquen que en el entorno se emplean sistemas de seguridad.
- Poner en las áreas comunes elementos como asientos o fuentes que atraigan la presencia de personas.
- Programar actividades en las zonas comunes.
- Instalar luces con sensores de movimiento en todos los puntos de entrada.

Otros elementos o aspectos propuestos en la CPTED, son: a) Mantenimiento de los espacios, debido a que el deterioro indica menos control por los usuarios de un lugar y una mayor tolerancia al desorden; y b) Apoyo a las actividades, ya que si se ponen carteles que indiquen las actividades permitidas en ese espacio, los vecinos se involucrarán más en lo que ocurre a su alrededor, serán más conscientes de quién está, de quién se supone que no debería estar y de lo que parece sospechoso comparado con la cotidianidad habitual.

De tal manera que, con la aplicación de este tipo de instrumentos y acciones de mejoramientos de los espacios públicos, se puede lograr que esas áreas sean más utilizadas por las personas y por ende convertirlas en espacios seguros para la población, principalmente para las personas más vulnerables.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

3.7 ESTRATEGIA PARA LAS ZONAS DE RIESGO

Las zonas de riesgo, de acuerdo con la LAHOTDUNL, son las superficies de suelo de un centro de población o de un municipio, identificadas como tales por los atlas de riesgos, que por su ubicación representan peligro y pueden causar perjuicios a las personas o a sus bienes. En tanto que el riesgo se define como la probabilidad de ocurrencia de un evento que se presenta en la naturaleza o de origen antropogénico, que por su energía y persistencia puede ocasionar un desastre.

En ese sentido es importante identificar las zonas de riesgo que existen en el Municipio, tarea que llevó a cabo el Gobierno del Estado de Nuevo León, en coordinación con los municipios, al elaborar el Atlas de Riesgo para el Estado de

Nuevo León, Segunda Etapa, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León el 23–veintitrés de julio del año 2012–dos mil doce.

En el presente Plan se señalan las zonas de riesgo hidrológico y geológico del centro de población, al ser el principal asentamiento humano del municipio, por lo cual se analizó la información digital proporcionada por el gobierno estatal. Cabe señalar que, para el otorgamiento de cualquier tipo de autorizaciones o licencias relativas a uso de suelo y edificaciones, construcciones, así como factibilidades y demás autorizaciones relativas a todo tipo de construcciones, fraccionamiento o conjuntos urbanos en zonas de riesgo alto o muy alto, se deberá atender lo dispuesto por el Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, Segunda Etapa, así como lo establecido en la LAHOTDUNL, este Plan y el Reglamento de Zonificación.

En el caso de las zonas clasificadas como de riesgo alto y muy alto no mitigable, en este Plan se indican como zonas no urbanizables por riesgo, esto en congruencia con lo dispuesto por la LAHOTDUNL, en tanto que para las zonas clasificadas como de riesgo mitigable, para efecto de prevenir los impactos negativos del desarrollo, en los permisos y licencias de uso de suelo, construcción y urbanización, se deberá cuidar que se cumpla con las medidas de mitigación que señale el referido Atlas de Riesgo o el Consejo Técnico Geológico o Hidrometeorológico, que señala la LAHOTDUNL.

Además, se deberán realizar los estudios de mayor detalle de conformidad con las disposiciones que establece la Ley, a través de la elaboración del Atlas de Riesgos municipal, pudiendo solicitar recursos a la federación para su elaboración.

En todo caso, la autoridad competente podrá prohibir la factibilidad para construir o urbanizar el suelo en las zonas de riesgo alto y muy alto no mitigable, señaladas como zonas no urbanizables en este Plan, y en las zonas clasificadas como de menor riesgo señalar las restricciones técnicas y las acciones preventivas o de mitigación requeridas.

En tanto se realiza el Atlas de Riesgos municipal, en el presente Plan se identifican zonas de riesgo en el centro de población, ya sea por riesgo geológico o hidrometeorológico. En las zonas que puedan ser urbanizables o donde se permita la construcción del suelo, previo a cualquier acción urbana, se deberá presentar los estudios técnicos correspondientes, así como la realización de las obras de mitigación que establezcan dichos estudios o los que la autoridad municipal competente determine a través de dictamen técnico. Las medidas de mitigación deberán ser realizadas por los interesados en construir o urbanizar en esas zonas.

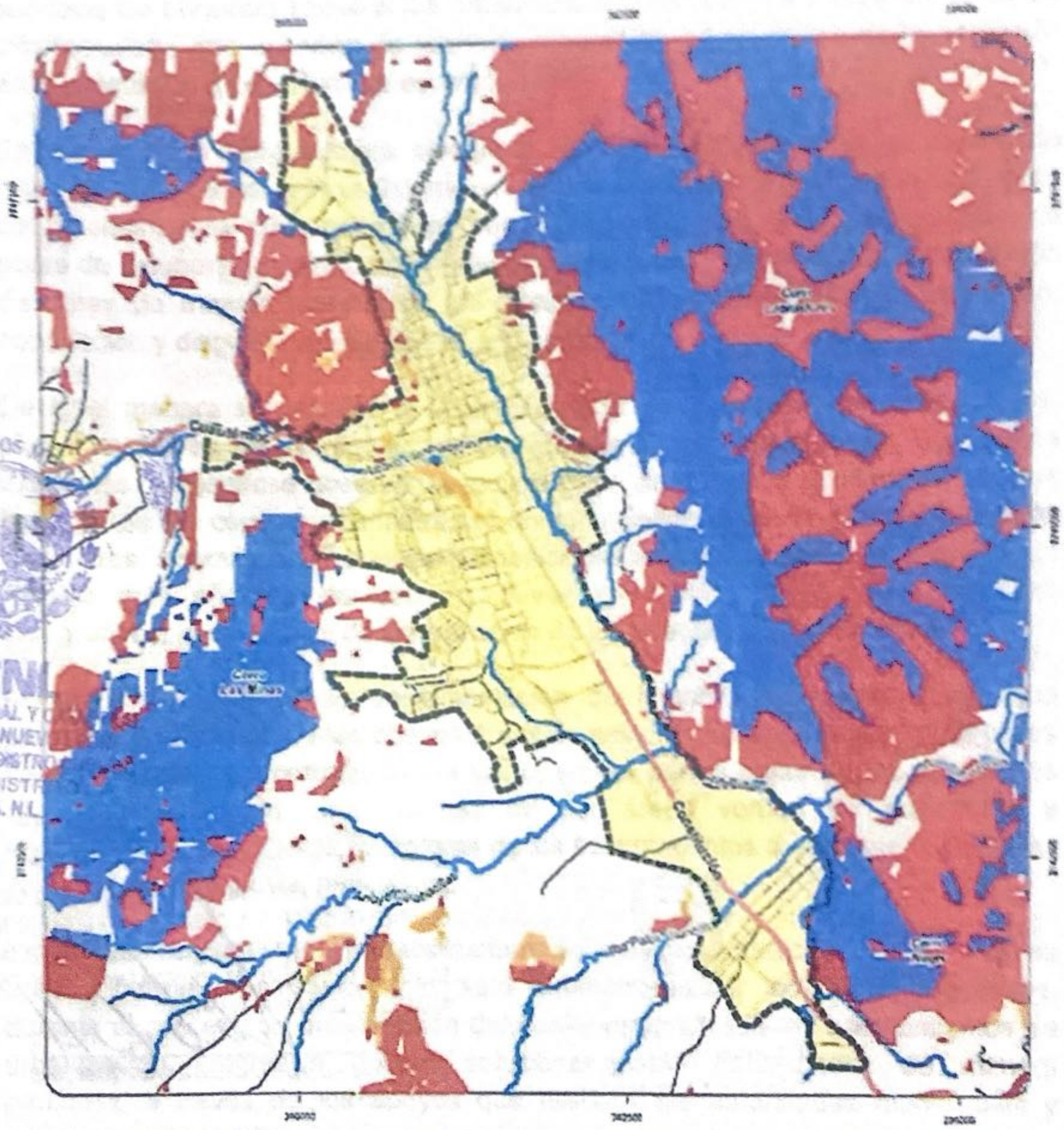
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

En las zonas urbanizables o previstas como de crecimiento urbano se recomienda ubicar y concentrar las áreas de cesión municipal que señala la Ley, producto de la construcción y urbanización del suelo, en las partes bajas de los terrenos a fin de crear parques urbanos con grandes superficies verdes, que funcionen como áreas de recreación y como áreas de absorción de escurrimientos pluviales.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

Plano 27. Zonas de Riesgo en el Centro de Población.

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE GALEANA 2040



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

3.8 ESTRATEGIA PARA LA INFRAESTRUCTURA

La estrategia propuesta consiste en una eficaz gestión de recursos para obras y servicios de beneficio social a los habitantes del municipio a través de obras de infraestructura que atiendan de manera integral las necesidades de la población en la prestación o cobertura de esos servicios.

En cuanto a la infraestructura pluvial, se requiere también de la aplicación de medidas preventivas, principalmente en las zonas donde ya se cuenta con obras de infraestructura cuya capacidad sea insuficiente, con la implementación de obras de recuperación de ductos dañados o azolvados, además de la construcción de obras de manejo integral de los escurrimientos, para su debida retención, conducción y disposición, entre otras acciones.

De igual manera se requiere la implementación de programas de mejoramiento pluvial, a través de la regulación, crecimiento y mejoramiento de los cauces existentes, debiéndose observar la recuperación de riberas y taludes, evitando la invasión de los causes y cañadas por construcciones o asentamientos humanos irregulares, además de establecer disposiciones reglamentarias que permitan un manejo más eficiente del recurso pluvial en función de las características topográficas, geológicas y de urbanización de los asentamientos humanos.

Asimismo, se requiere la implementación de lineamientos constructivos que permitan la ubicación de las nuevas áreas de cesión municipal, producto de obras de construcción y urbanización del suelo, en las partes bajas de los desarrollos con la finalidad de que, además de ser áreas verdes de recreación y esparcimiento, sean áreas receptoras de los escurrimientos o de contención de las obras de drenaje pluvial requeridas.

En lo que respecta a la infraestructura de servicios domiciliarios, los nuevos desarrollos de urbanización inmediata deberán realizar las obras necesarias, durante el proceso de urbanización del suelo; en tanto que los asentamientos de urbanización progresiva podrán solucionar estas necesidades de manera paulatina, a través de los apoyos que realicen las autoridades municipales y estatales competentes.

En las zonas ya urbanizadas que presenten déficit o carencia de esta infraestructura, se deberá implementar programas de mejoramiento e introducción de nuevas redes de infraestructura, con el apoyo de las autoridades municipales y estatales competentes.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCINL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

V. PROGRAMACIÓN Y CORRESPONSABILIDAD

El propósito de la programación y corresponsabilidad de obras y acciones urbanas, está orientado a dar cumplimiento al artículo 60 de la LAHOTDUNL, en lo relativo a la estructuración y contenido de los planes y programas de desarrollo urbano incluidos en el sistema estatal de planeación, que en la fracción III específica deben contener: "*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*".

En ese sentido, se procura orientar la participación y responsabilidades de los diferentes organismos y dependencias del sector público que inciden en el desarrollo urbano del municipio, para la realización y cumplimiento de las estrategias planteados, así como la participación de los diversos sectores y grupos con interés en el desarrollo urbano, quienes tienen responsabilidades en la realización de obras y acciones urbanísticas, que contribuyan al cumplimiento de las estrategias de ordenamiento territorial y el desarrollo urbano del municipio.

Por lo tanto, la programación y corresponsabilidad en la realización de obras y acciones urbanísticas, se conforma por los proyectos que contribuirán a lograr los objetivos planteados de acuerdo con las estrategias establecidas. Con esta programación se definirán las prioridades de inversión en materia de desarrollo urbano, permitiendo su implementación. Estas acciones se agrupan en una cartera de proyectos y se establece la prioridad de su ejecución en el horizonte de planeación al año 2040 definido en periodos de corto mediano y largo plazo.

Las etapas de desarrollo de las acciones, programas y proyectos propuestos se establecen según los horizontes de planeación establecidos para normar las acciones derivadas de las estrategias, es decir: Corto plazo al año 2025, mediano plazo al año 2030 y largo plazo al año 2040.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEON
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

Cuadro 27. Programación y Corresponsabilidad

CLAVE	PROYECTOS Y PROGRAMAS	PLAZO	ÁREA DE APLICACIÓN	RESPONSABLE
Normatividad				
N-1	Revisión de Reglamento de Zonificación	C	Municipio	Municipio
N-2	Elaboración de Reglamento de Construcciones	C	Municipio	Municipio
N-3	Elaboración de Reglamento en materia ambiental	M	Municipio	Municipio
N-4	Elaboración de Reglamento de construcción en montaña			
N-5	Elaboración de Atlas de Riesgos Municipal	M, L	Municipio	Estado / Municipio
Consolidación, Mejoramiento y Crecimiento				
MC-1	Programa de consolidación y mejoramiento de sitios de valor turístico y de actividades turísticas sustentables	C, M. L	Laguna de Labradores, Pozo el Gavilán, Cerro del Potosí, zonas de montaña, otros	Estado / Municipio
MC-2	Programa de mejoramiento de viviendas con pisos de tierra, muros y techos de materiales de desecho.	M, L	Zonas de Mejoramiento	Estado / Municipio
MC-3	Programa de introducción de servicios públicos en zonas habitacionales con carencia de estos servicios	M, L	Zonas de Mejoramiento	Estado / Municipio
MC-4	Instalación y mantenimiento de luminarias de alumbrado público.	M	Zonas de Crecimiento	Municipio / Desarrolladores
MC-5	Instalación y mantenimiento de equipamiento educativo, de salud, deportivo, recreativo y de esparcimiento	C, M, L	Zona de Mejoramiento y Localidades Rurales	Municipio / Estado / Federación
MC-6	Construcción de equipamientos en áreas urbanizables	C, M	Zonas de Crecimiento	Municipio / Estado, Desarrolladores
MC-7	Instalación de infraestructuras en las zonas urbanizables o previstas para crecimiento	C, M, L	Zonas de Crecimiento	Municipio / Estado, Desarrolladores

INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

Conservación de Zonas Ambientalmente Relevantes y de Valor Cultural				
C-1	Programa de catalogación y protección del patrimonio edificado	M	Municipio	Municipio / Estado / INAH
C-2	Creación de parques urbanos (concentración de áreas de cesión municipal)	C, M, L	Zona de Crecimiento	Municipio
C-3	Programa de habilitación y mejoramiento de espacios públicos	C, M, L	Municipio	Municipio
C-4	Programa de reubicación de asentamientos ubicados en zonas de riesgo y/o en áreas naturales protegidas.	L	Municipio	Municipio / Estado
C-5	Programa de limpieza, desazolve y liberación de cauces de ríos y arroyos	M	Municipio	Municipio / Estado / Federación
C-6	Programa de construcción y mejoramiento de infraestructura pluvial y sanitaria	M	Cabecera Municipal	Municipio / Estado
C-7	Habilitación de cauces de ríos y arroyos como parques lineales	C, M	Municipio	Municipio / Estado / Federación
C-8	Fomento a instalación de usos de bajo impacto (campestres) en áreas ambientalmente relevantes	C, M	Municipio	Municipio
Movilidad Sustentable				
M-1	Prolongación de vialidades en áreas Urbanizables o de Crecimiento con las características que señala la Ley y Norma Técnica Estatal de Aceras	C, M, L	Zonas de Crecimiento	Municipio / Desarrolladores
M-2	Programa integral de transporte público	C, M	Municipio	Municipio
M-3	Programa de habilitación de rutas o vías ciclistas y peatonales	C, M	Cabecera Municipal	Municipio
M-4	Programa de adecuación de espacios públicos para accesibilidad total	C	Cabecera Municipal	Municipio

IRCN
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

M-5	Programa de fomento a la movilidad urbana sustentable (Calle Completa)	C, M L	Cabecera Municipal	Municipio / Desarrolladores
M-6	Programa de rehabilitación y ampliación de banquetas y parques públicos.	C, M L	Cabecera Municipal	Municipio / Desarrolladores

VI. INSTRUMENTOS Y MECANISMOS

Mediante los Instrumentos de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, se concreta el proceso de planeación, con los procedimientos, sistemas, medios y recursos que permitan llevar a cabo las estrategias establecidas, por lo tanto, se deberán considerar todo tipo de recursos y atribuciones con que cuenta el Municipio, así como los apoyos que puedan recibir de los gobiernos estatal y federal, que permitan realizar los proyectos y programas que establece el Plan.

El Artículo 60 de la LAHOTDUNL, establece el contenido de los planes y programas incluidos en el sistema estatal de planeación y en la fracción IV, señala que estos deberán incluir "Los instrumentos y mecanismos que se requieren para la ejecución de las acciones contenidas en las estrategias de desarrollo urbano".

De tal forma que para la instrumentación de este Plan se considerarán las atribuciones, sustentadas jurídicamente con que cuenta el Municipio, los recursos propios, así como los apoyos que pueda obtener de los gobiernos estatal y federal, que permitan llevar a cabo las acciones urbanísticas y los programas de obras que se han señalado en este documento.

Para la implementación y ejecución del Plan Municipal se propone los siguientes instrumentos:

1. INSTRUMENTOS JURÍDICOS

Los instrumentos jurídicos corresponden al conjunto de políticas, leyes y normas que rigen el desarrollo urbano. Este marco normativo establece las atribuciones de las autoridades municipales competentes para la coordinación y regulación del suelo, así como la ejecución de acciones urbanísticas.

La atribución jurídica para la aplicación del Plan en lo relativo a la regulación del suelo, corresponde a la autoridad municipal, la cual se fundamenta en lo dispuesto por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de

INSTITUTO REGISTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.
186

Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, así como su reglamento, y a nivel local en lo dispuesto por la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León y demás leyes aplicables.

En cuanto a la reglamentación municipal, los reglamentos municipales tienen por objeto la administración, ordenación y regulación del suelo urbano y rural, la prevención de riesgos ambientales y urbanos, los procedimientos de recepción y expedición de licencias y autorizaciones municipales en la materia. Con todos estos instrumentos jurídicos y demás que sean aplicables, se soporta la implementación del presente Plan.

Para la aplicación de los recursos en las obras y acciones previstas en el Plan que sean responsabilidad del municipio, se hará de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Egresos para los Municipios del Estado de Nuevo León, la Ley de Obras Públicas para el Estado y los Municipios de Nuevo León, el Presupuesto Anual Municipal aprobado, y demás normativas aplicables.

2. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Las obras, acciones e inversiones propuestas en el Plan pueden llevarse a cabo a través de diversos mecanismos de instrumentación financiera, entre ellos los siguientes:

Las obras relativas a la infraestructura pueden financiarse con recursos federales del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos (BANOBRAS), la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), la Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), entre otros.

El Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos BANOBRAS apoya a los estados y municipios, financiando o refinanciando proyectos de inversión pública o privada en infraestructura y servicios públicos, así como en el fomento a la eficiencia y competitividad de los estados y la modernización y fortalecimiento institucional de los municipios poniendo a su disposición: Programas de financiamiento que amplien la cobertura de los servicios públicos y generen la infraestructura productiva necesaria para impulsar el desarrollo regional; la asistencia técnica y financiera para la mejor utilización de los recursos crediticios y el fortalecimiento

INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA

de las administraciones locales; así como el financiamiento para el desarrollo de los sectores de comunicaciones y transportes.

BANOBRAS apoya a las empresas de Asociación Público-Privada en proyectos relacionados con servicios públicos e infraestructura. Asimismo, cuenta con diversos productos dirigidos a facilitar la participación de las empresas del sector privado en el desarrollo de la infraestructura pública. Estos productos son: financiamiento estructurado, garantías, créditos sindicados, estructuración de fideicomisos, liquidez y banco agente. Todos ellos están orientados a carreteras, agua, energía, residuos sólidos, turismo, puertos y aeropuertos y contratistas de obra pública.

Por su parte el Fondo Nacional de Infraestructura (FONADIN) promueve y fomenta la participación del sector privado, nacional e internacional en el desarrollo de proyectos estratégicos de infraestructura, principalmente en las áreas de comunicaciones, transportes, hidráulica, medio ambiente y turística, que auxiliará en la planeación, fomento, construcción, conservación, operación y transferencia de proyectos de infraestructura con impacto social o rentabilidad económica; nombrando como fiduciario al Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S. N. C.

El Programa de Financiamiento Municipal BANOBRAS-FAIS (Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social) financia a los municipios en proyectos de infraestructura relacionados con agua potable, alcantarillado, drenaje y letrinas, urbanización municipal, electrificación rural y de colonias pobres, así como mejoramiento de vivienda, entre otros.

Así mismo la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), apoya la introducción de infraestructura a través del Programa de agua potable, alcantarillado y saneamiento èn zonas urbanas (APAZU), el cual está orientado a las localidades mayores de 2,500 habitantes, para apoyar el incremento en la cobertura de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento, mediante la rehabilitación y construcción de infraestructura hidráulica, el tratamiento de las aguas residuales y el apoyo para el desarrollo institucional de los ejecutores.

IRCNI
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA

De igual manera la Secretaria del Bienestar, a través del Programa para el Desarrollo de Zonas Prioritarias (PDZP), producto de la fusión de los Programas de Desarrollo Local, Microrregiones y de Apoyo a Zonas de Atención Prioritaria, atiende integralmente los rezagos vinculados con la infraestructura básica comunitaria, y la carencia de servicios básicos en la viviendas, ubicadas en los municipios de muy alta y alta marginación que conforman las ZAP (Zonas de

Atención Prioritarias), de manera específica, y de otros localidades, territorios o regiones que presentan iguales condiciones de rezago.

A nivel estatal, la fuente principal de financiamiento es el presupuesto de egresos estatal, en el cual se determina el monto asignado a la inversión en obras públicas en bienes de dominio público como la construcción de carreteras; así mismo las participaciones estatales que recibe el municipio son por concepto de impuesto sobre nóminas, derechos de control vehicular y por impuesto sobre tenencia y uso de vehículos e ingresos generales cuyo gasto no está etiquetado.

A nivel municipal, la ejecución de las obras públicas municipales previstas en el Plan tiene como fuente de financiamiento los ingresos propios, que provienen de la hacienda municipal, vía tributaria como lo es el impuesto predial, la cooperación para obras públicas, los derechos, productos, aprovechamientos y participaciones previstos en la Ley de Ingresos para los Municipios de Nuevo León y en la Ley de Hacienda para los Municipios de Nuevo León.

3. INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

De conformidad con los dispuesto por el artículo 3 de la Ley de Participación Ciudadana para el Estado de Nuevo León, "*la participación ciudadana es el derecho de las y los ciudadanos y habitantes del Estado de Nuevo León, de conformidad con las disposiciones vigentes, a intervenir y participar, individual o colectivamente, en las decisiones públicas, en la formulación y evaluación de las políticas, programas y actos de gobierno. La participación ciudadana contribuirá a la solución de problemas de interés general y al mejoramiento de las normas que regulan las relaciones en la comunidad, por lo que el Estado debe garantizar la utilización de todos los medios de comunicación institucionales, así como las redes sociales, para proveer la información, difusión, capacitación y educación, para el desarrollo de una cultura democrática de la participación ciudadana*".

IRCN
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEON
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

El artículo 4 de la Ley antes citada, establece los siguientes principios de participación ciudadana: corresponsabilidad; democracia; inclusión; solidaridad; sustentabilidad; respeto; tolerancia; cultura de legalidad; derechos humanos; y perdurabilidad. Dentro de los instrumentos de participación ciudadana, que señala el artículo 13 de la citada Ley, está la consulta ciudadana.

En tanto que, en materia de planeación del desarrollo urbano, la participación ciudadana se fundamenta en lo dispuesto por la LAHOTDUNL, que en el artículo 11 fracción XXVI, establecen las atribuciones de los municipios, entre ellas: "*Crear*

los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación, vigilancia y evaluación de los planes o programas municipales de desarrollo urbano y los que de ellos emanen".

De igual manera el Artículo 56 de la Ley antes mencionada señala que, para la aprobación, expedición, modificación o actualización de los planes y programas de desarrollo urbano, el Ayuntamiento deberá autorizar sean sometidos a Consulta Pública, y demás actos o procedimientos que establece dicho artículo, a fin de hacer efectiva la participación ciudadana en el proceso de consulta y aprobación de los planes y programas de desarrollo urbano.

Una vez realizada la consulta pública y contestados los planteamientos que fueren improcedentes, se deberá continuar con el proceso establecido, que incluye la solicitud del dictamen de congracia a la dependencia competente del Gobierno del Estado, previo a la aprobación que debe hacer el Ayuntamiento, para posteriormente continuar con el protocolo de publicación en el Periódico Oficial del Estado y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, del Instituto Registro y Catastral del Estado de Nuevo León, todo con la finalidad de que el documento tenga el soporte legal requerido.

4. INSTRUMENTOS Y MECANISMOS DE SEGUIMIENTO, CONTROL Y EVALUACIÓN

Este instrumento se orienta a la valoración de las estrategias y programas que plantea el Plan, por lo que se requiere revisar y evaluar permanentemente las acciones y obras que incluye. Será la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, la responsable de administrar el proceso de control, seguimiento y evaluación del Plan Municipal. Este proceso se llevará a cabo mediante un registro de las autorizaciones de licencias y permisos de las acciones urbanísticas que corresponden al municipio, así como de las obras y acciones urbanas que se incluyen en los programas del Plan.

Dicho registro tendrá por objeto presentar un reporte anual, al Presidente Municipal a fin de que se incluya en el informe anual que éste debe rendir, respecto del estado que guarda la administración pública del municipio, en este caso, respecto de las obras y acciones e impactos de las mismas, relacionadas con el Plan, con lo cual se dará cumplimiento al Artículo 11, Fracción XXV, de la LAHOTDUNL, en cuanto a informar anualmente a la ciudadanía sobre la aplicación y ejecución de los planes o programas de desarrollo urbano.

En cuanto al mecanismo de seguimiento, evaluación, revisión y ajustes al Plan, por lo menos cada tres años, se deberá evaluar y en su caso, corregir o mejorar lo propuesto en el Plan, con los siguientes objetivos:

a. Evaluar su aplicación, para confirmar o modificar las directrices establecidas;

b. Determinar las acciones correctivas que deban incorporarse para solucionar la problemática urbana identificada;

c. Evaluar la congruencia entre las acciones ejecutadas y las estrategias planteadas en términos de las restricciones a la urbanización y construcción;

d. Evaluar las acciones y metas establecidas en el nivel programático, así como su ejecución en el periodo propuesto, a partir de los compromisos establecidos con los distintos sectores responsables de ejecutar dichas acciones y de la asignación de los recursos económicos.

Las acciones de seguimiento, evaluación, revisión y ajuste deberán realizarse de conformidad con lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y demás disposiciones aplicables. Para el seguimiento, control y evaluación del Plan, participaran los siguientes actores:

a. El Ayuntamiento del municipio de Galeana revisará el presente Plan, para en su caso modificarlo, según lo establezcan las leyes aplicables.

b. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Galeana, dependencia responsable de su revisión, evaluación, modificación y aplicación del Plan, verificara que los permisos y licencias de construcción, uso y edificación del suelo, así como de las autorizaciones para nuevas urbanizaciones y conjuntos urbanos, la colocación de anuncios, entre otras acciones urbanísticas, estén ajustadas a la Ley, los reglamentos municipales, el Plan de Desarrollo Urbano vigente y demás disposiciones aplicables.

c. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas realizara la revisión y actualización del Plan, a través de la elaboración del proyecto de reforma o modificación del Plan de Desarrollo Urbano.

d. El Ayuntamiento de Galeana, revisará el proyecto de modificación del Plan y en su caso aprobará someterlo a consulta pública, bajo los términos que establece la Ley.

IRCN INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DIRECCIÓN OCTAVO DISTRITO GALEANA

e. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas o autoridad competente, solicitara a la dependencia estatal competente en materia de desarrollo urbano, el Dictamen de Congruencia correspondiente, previo a la autorización final del Ayuntamiento

f. El Ayuntamiento de Galeana aprobará el proyecto definitivo, ordenando su publicación en el Periódico Oficial del Estado y su inscripción en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

171

BIBLIOGRAFÍA

INAFED (2009). Enciclopedia de los Municipio y Delegaciones de México. Estado de Nuevo León. México

Gobierno del Estado de Nuevo León (2000) Plan Estatal de Desarrollo Urbano de Nuevo León 2021. Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Pública, Monterrey, N. L. México.

Gobierno del Estado de Nuevo León (2013) Programa Estatal de Desarrollo Urbano 2030. Secretaría de Desarrollo Sustentable, 30 dic 2013 Monterrey, N. L. México.

Gobierno de Estado de Nuevo León (2009) Proyecto de Plan de Desarrollo Urbano del Altiplano y Sierra, Subsecretaría de Desarrollo Urbano de la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado.

Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (2004). Guía para la Interpretación de Cartografía "Edafología". México

Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (2009) Prontuario de información geográfica municipal de los Estados Unidos Mexicanos, "Galeana", Nuevo León, clave geoestádistica 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 Galeana, Nuevo León, Instituto para el Federalismo y el Desarrollo Municipal Instituto Nacional de Información Municipal, Sistema Nacional de Información Municipal www.snim.gob.mx

IRCM
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

ANEXOS

ABREVIATURAS

BANOBRAS	Banco de Obras y Servicios
CONAGUA	Comisión Nacional del Agua
CONAPO	Consejo Nacional de Población
LAHOTDUNL	Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León
INEGI	Instituto Nacional de Estadística y Geografía
INAFED	Instituto Nacional para el Federalismo
SIG	Sistema de Información Geográfica
SEDATU	Secretaria de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano
SEDESOL	Secretaría de Desarrollo Social
SCT	Secretaria de Comunicaciones y Trasportes
SNIM	Sistema Nacional de Información Municipal

LISTADO DE CUADROS

Cuadro 1. Uso del Suelo y Superficie
Cuadro 2. Evolución de la Población 1990-2020.
Cuadro 3. Estructura de la Población por Grupo de Edad
Cuadro 4. Características de la Población por Grupo de Edad y Sexo
Cuadro 5. Localidades
Cuadro 6. Población con rezago educativo
Cuadro 7. Cobertura de Servicios de Salud
Cuadro 8. Población que habla alguna lengua indígena
Cuadro 9. Población con discapacidad
Cuadro 10. Población Económicamente Activa
Cuadro 11. Proyecciones de Población.
Cuadro 12. Viviendas.
Cuadro 13. Servicios públicos en las viviendas.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

Cuadro 14. Viviendas con vehiculo
Cuadro 15. Viviendas con equipos tecnológicos
Cuadro 16. Escuelas de educación básica
Cuadro 17. Usos del Suelo en Centro de Población.
Cuadro 18. Unidades económicas (DENUE)
Cuadro 19. Áreas Naturales Protegidas por municipio en la Región Sur
Cuadro 20. FODA. Analís del Medio Físico Natural
Cuadro 21. FODA. Análisis de las personas
Cuadro 22. FODA. Análisis de los barrios
Cuadro 23. Zonificación Primaria
Cuadro 24. Densidades y Lineamientos
Cuadro 25. Matriz de Compatibilidad
Cuadro 26. Dimensiones de las Vialidades
Cuadro 27. Programación y Corresponsabilidad.

LISTADO DE FIGURAS

Figura 1. Pirámide poblacional 2020
Figura 2. Unidades económicas según sector económico en 2019.
Figura 3. Nivel académico de la población
Figura 4. Los 7 elementos de la vivienda adecuada
Figura 5. Estructura para la movilidad municipal
Figura 6. Componentes de la superficie por tipo de usuario (Calle Completa)
Figura 7. Estructura para la movilidad sustentable

LISTADO DE PLANOS:

Plano 01. Localización.
Plano 02. Temperaturas Medias Anuales.
Plano 03. Precipitación Total Anual.
Plano 04. Fisiografía

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

Plano 05. Topografía.

Plano 06. Geología.

Plano 07. Edafología.

Plano 08. Regiones y Cuencas Hidrológicas.

Plano 09. Hidrología

Plano 10. Acuíferos

Plano 11. Vegetación

Plano 12. Riesgos Geológicos (Atlas Estatal)

Plano 13. Localidades

Plano 14. Cabecera y localidades mayores

Plano 15. Colonias del Centro de Población

Plano 16. Unidades Económicas

Plano 17. Uso Actual del Suelo Actual.

Plano 18. Interacción de Galeana con la Región Sur.

Plano 19. Áreas Naturales

Plano 20. Síntesis del Medio Natural

Plano 21. Políticas de Ordenamiento Territorial Municipal

Plano 22. Políticas de Ordenamiento Territorial del Centro de Población

Plano 23. Zonificación Primaria del municipio de Galeana

Plano 24. Zonificación Primaria del Centro de Población

Plano 25. Zonificación Secundaria del Centro de Población

Plano 26. Densidades del Centro de Población

Plano 27. Zonas de Riesgo en el Centro de Población

INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

175

GLOSARIO DE TÉRMINOS

Acción Urbanística: actos o actividades tendientes al uso o aprovechamiento del suelo dentro de Áreas Urbanizadas o Urbanizables y áreas rurales, tales como: subdivisiones, parcelaciones, fusiones, relotificaciones, fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general, así como de construcción, ampliación, remodelación, reparación, demolición o reconstrucción de inmuebles, de propiedad pública o privada, que por su naturaleza están determinadas en los planes o programas de Desarrollo Urbano o cuentan con los permisos correspondientes. Comprende también la realización de obras de equipamiento, infraestructura o Servicios Urbanos.

Aprovechamiento: el uso de suelo, destino de suelo, giro, clasificación o actividad en específico a que se dedica o puede dedicarse un lote, predio, edificación o parte de ella.

Área no urbanizable: Son las áreas naturales protegidas; distritos de riego, zonas de recarga de mantos acuíferos, tierras de alto rendimiento agrícola, pecuario o forestal, derechos de vía; zonas arqueológicas y demás bienes del patrimonio histórico, artístico y cultural, los terrenos inundables y las que tengan alto riesgo que no sea mitigable, y se encuentran señalados como tales en los Atlas de Riesgo, así como los demás que como tales defina el plan o programa de desarrollo urbano respectivo que no deban ser urbanizados.

Área urbana o urbanizada: De conformidad con la fracción VII de la LAHOTDUNL, es el territorio ocupado por los Asentamientos Humanos dotado con redes de infraestructura, equipamientos y servicios, con la aprobación de la autoridad correspondiente.

IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DE REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

Área Urbanizable o de crecimiento: Territorio para el Crecimiento urbano contiguo a los límites del Área Urbanizada del Centro de Población que, por reunir las condiciones o aptitud necesarias para ser dotadas de servicios, la autoridad municipal determina a través de los planes o programas de Desarrollo Urbano, cuya extensión y superficie se calcula en función de las necesidades del nuevo suelo indispensable para su expansión.

Área de preservación natural: Superficie de terreno que, por sus características de valor científico, ambiental o paisajista, deben mantenerse en su estado natural, conforme a lo establecido por esta Ley, la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y la Ley Ambiental del Estado y su reglamento.

Área rural: superficie de suelo en estado natural con usos agropecuarios o extractivos que puede o no ser colindante con el área urbana o urbanizada y que no está conectada a las redes de infraestructura y servicios públicos.

Asentamiento Humano: el establecimiento de un conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que lo integran.

Asentamiento Humano Irregular: el establecimiento de un conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que lo integran el cual fue ocupado por invasión o mediante operaciones traslativas de dominio, sin autorización de la autoridad competente.

Autoconstrucción de vivienda: el proceso de construcción o edificación de la vivienda realizada directamente por sus propios usuarios, en forma individual, familiar o colectiva.

Calle Completa: es una vía pública integral, en la que de manera simultánea puedan desplazarse automóviles privados, bicicletas, transporte público y peatones, cada uno con cierto número de carriles de acuerdo con las necesidades de la localidad que la implemente.

Centros de Población: las áreas constituidas por las zonas urbanizadas y las que se reserven para su expansión y las que se consideren no urbanizables, conforme a los planes o programas municipales de desarrollo urbano, así como las que por resolución de la autoridad competente se provean para la fundación de estos.

Coeficiente de ocupación del suelo (COS): Determina el máximo porcentaje construible de desplante, que una edificación puede tener con relación a la superficie total de un predio.

Coeficiente de utilización del suelo (CUS): Determina la máxima superficie de construcción que una edificación puede tener con relación a la superficie total de un predio.

Coeficiente de Absorción y Área Verde (CAAV): Se refiere al Área jardinada o de absorción mínima que una edificación debe tener y define la mínima superficie de área verde permeable, requerida con relación a la superficie total de un predio.

INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA

Conjunto Urbano: es el desarrollo inmobiliario en el que, una vez expedidas las licencias de construcción respectivas, en un lote o predio se pueden realizar una o más edificaciones con diversidad de locales o áreas con aprovechamientos de usos de suelo y usos de edificación diversos, sin vías públicas en su interior, en el cual puede solicitarse la autorización para constituir un régimen de propiedad en condominio, o se puede optar por continuar con el régimen de propiedad original; o bien el desarrollo inmobiliario del cual, una vez que se sometió a todas las etapas de autorización de los fraccionamientos, y sin vías públicas interiores, resulta el fraccionamiento y la urbanización del suelo con áreas de uno o varios usos de suelo o aprovechamientos, denominadas unidades de propiedad privativa o unidades en condominio sujetas al régimen de propiedad en condominio horizontal.

Conservación: acción tendiente a preservar las zonas con valores históricos y culturales, así como proteger y mantener el equilibrio ecológico en las zonas de servicios ambientales.

Consolidación: 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.

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

Corredor urbano: zona limitada por los predios o lotes que dan frente a una vía pública, en la que los programas de desarrollo urbano de centros de población establecen usos y destinos del suelo y edificaciones comerciales, de servicios, habitacionales de alta densidad y equipamiento urbano.

Desarrollo Urbano: el proceso de planeación y regulación de la Fundación, Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento de los Centros de Población.

Distrito: zona territorial resultante de la división del territorio municipal señalada en los planes o programas de desarrollo urbano municipal.

Equipamiento Urbano: el conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los Servicios Urbanos y desarrollar las actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y abasto.

IRCM
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEON
DIRECCIÓN DEL OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

Espacio público: áreas o predios de los Asentamientos Humanos destinados al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo, de acceso generalizado y libre tránsito; incluye espacios abiertos como plazas, parques y vialidades.

Estudio de Movilidad: Es el estudio que analiza las características, condiciones y capacidad de la infraestructura vial, ciclista y peatonal, así como la oferta de los servicios de transporte público, que en combinación con los aspectos del contexto urbano, tienen efectos sobre la movilidad.

Imagen urbana: impresión visual que producen las características físicas, arquitectónicas, urbanísticas, del medio ambiente y socio-económicas de una localidad.

Infraestructura: los sistemas y redes de organización y distribución de bienes y servicios en los Centros de Población, incluyendo aquellas relativas a las telecomunicaciones y radiodifusión.

Mejoramiento: 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.

Mejoramiento de vivienda: la acción tendiente a consolidar o renovar las viviendas deterioradas física o funcionalmente, mediante actividades de ampliación, reparación, reforzamiento estructural o rehabilitación que propicien una vivienda digna y decorosa.

INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

Movilidad Urbana: capacidad, facilidad y eficiencia de tránsito o desplazamiento de las personas y bienes en el territorio, priorizando la accesibilidad.

Parque de bolsillo: Son espacios de pequeñas dimensiones, recuperados para la habilitación de áreas verdes para el disfrute de la comunidad inmediata.

Parque lineal: Espacios verdes de carácter lineal, generalmente habilitado a lo largo de vialidades, ríos, arroyos, canales y vacíos urbanos

Proximidad: es la cercanía entre las zonas habitacionales y centros de trabajo, comercio, equipamiento social, de seguridad, deportivo y de esparcimiento.

Regularización de la tenencia de la tierra: es el proceso de legalización de la posesión del suelo a las personas asentadas en él irregularmente.

200

Sistemas Urbano Rurales: unidades espaciales básicas del ordenamiento territorial, que agrupan a áreas no urbanizadas, centros urbanos y asentamientos rurales vinculados funcionalmente.

Urbanización: es el proceso técnico, económico y legal, inmediato o progresivo, mediante el cual se introducen las redes de infraestructura, los servicios públicos y la vialidad en un Centro de Población para el asentamiento del ser humano y sus comunidades.

Usos del suelo: los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un Centro de Población o Asentamiento Urbano.

Valores Culturales: Conjunto de características distintivas, materiales o inmateriales, que identifican y definen las áreas de los centros de población y que incluyen además del patrimonio arqueológico, histórico, artístico, arquitectónicos, cultural y natural; la imagen urbana, los modos de vida, expresiones, conocimientos y tradiciones, cuya preservación es necesaria para garantizar la calidad de vida y la convivencia de la población que las habita.

Vía pública: es todo inmueble del dominio público de utilización común que por disposición de la Ley, de la autoridad competente, o por razón del servicio se destine al libre tránsito, o bien, que de hecho está ya afecto a utilización pública en forma habitual y cuya función sea la de servir de acceso a los predios y edificaciones colindantes.

Zonas de riesgo: son las superficies de suelo de un Centro de Población o de un Municipio, identificadas como tales por los atlas de riesgos, que por su ubicación representan peligro, debido a factores antropogénicos o naturales, que pueden causar daños o perjuicios a las personas o a sus bienes.

INSTITUTO REGISTRAL DEL ESTADO
DIRECCIÓN DE OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

180

En fecha 25 de abril de 2024, la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y del Espacio Público, tuvo a bien emitir dictamen favorable de congruencia por encontrar el proyecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Galeana 2040 ajustado al artículo 53 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León. La Comisión de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento elevo a Cabildo mediante dictamen de aprobación definitiva la propuesta de aprobación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Galeana 2040 durante la Sesión Ordinaria No.42 del Republicano Ayuntamiento de fecha 28 de mayo de 2024, en la cual se sometió a votación y se aprobó por unanimidad de los integrantes del Republicano Ayuntamiento, ordenando su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Así lo aseveran los integrantes del Republicano Ayuntamiento y el Secretario del R. Ayuntamiento, que al calce firman.

GOBIERNO MUNICIPAL
ADMÓN. 2021 2024
GALEANA N.L

LIC. ALEJANDRO JAVIER PEDROZA FLORES
PRESIDENTE MUNICIPAL

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
ADMON. 2021 2024
GALEANA N.L

PROFR. EDGAR GERARDO MENDOZA HUERTA
SECRETARIO DE AYUNTAMIENTO

24 JUL 29 14:40

1° SINDICATURA MUNICIPAL
ADMÓN. 2021- 2024
Galeana, N.L.

LIC. YELITZA CAMPOS FLORES
SÍNDICA PRIMERA

24 JUL 16 10:00

202

Galeana, Nuevo León a 29 de mayo de 2024

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
ADMÓN. 2021 2024
GALEANA N.L

YO EL C SECRETARIO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE GALEANA NUEVO LEÓN, ADMINISTRACIÓN 2021-2024 CERTIFICO Y HAGO CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO DESCRITO EN EL ANVERSO ES COPIA FIEL Y CORRECTA, SACADA DE SU ORIGINAL, LA CUAL OBRA EN PODER DE LOS ARCHIVOS DE NUESTRO MUNICIPIO.

SECRETARIO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.

REGISTRADO BAJO EL No. 22 VOL. XXII LIBRO 1°
SECCIÓN IV de Res. y Cond. Div. 4.8°-Dist. Galeana, N.L.
HORA Y FECHA DE PRESENTACIÓN 14:40hs. 29/07/24
GALEANA, N.L. 30 DE Julio DE 2024

IRCNL
Instituto Registral y Catastral

DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
PRIMER REGISTRADOR

Lic. Dinorah Pedraza Alvarado

IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L