

- 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 presente 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 entresijos 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

- 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.

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.

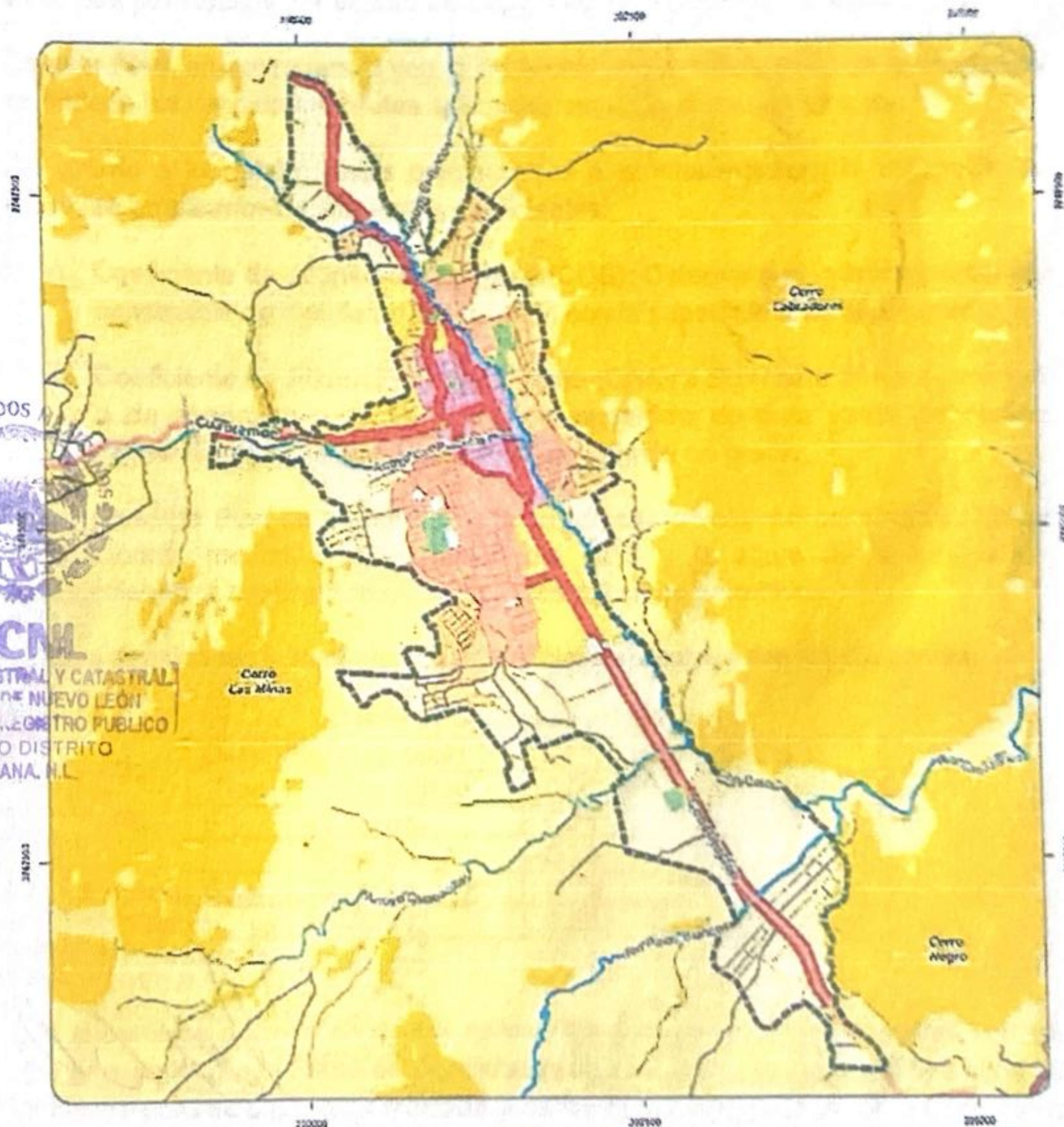


IRCNL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.



Plano 25. Zonificación Secundaria del Centro de Población.

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE GALEANA 2040



IRCNL

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



Legenda Técnica	Usos y Servicios
Corredor Urbano	Modo Uso Público
Usos de Uso Público	Uso de Uso Público
Conservación de Medio Ambiente	Uso de Uso Público
Urbanización	Uso de Uso Público
Uso de Uso Público	Uso de Uso Público
Uso de Uso Público	Uso de Uso Público
Uso de Uso Público	Uso de Uso Público

Legenda Base
Cerro de 2500 m
Cerro de 2500 m
Cerro de 2500 m
Cerro de 2500 m
Cerro de 2500 m
Cerro de 2500 m
Cerro de 2500 m
Cerro de 2500 m

Nota:
Este Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Galeana 2040 es un documento de carácter técnico y no tiene validez jurídica.
El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Galeana 2040 es un documento de carácter técnico y no tiene validez jurídica.
El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Galeana 2040 es un documento de carácter técnico y no tiene validez jurídica.

BOG	ESTRATEGIA
ZONIFICACIÓN SECUNDARIA	
Escala 1:40,000	
N	

DENSIDADES

De conformidad con lo dispuesto por la LAHOTDUNL la densidad habitacional o de vivienda es 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:

- Coeficiente de ocupación del suelo (COS): Determina el máximo porcentaje construible de desplante, en relación con la superficie total de un predio.
- 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:

Cuadro 24. Densidades y Lineamientos

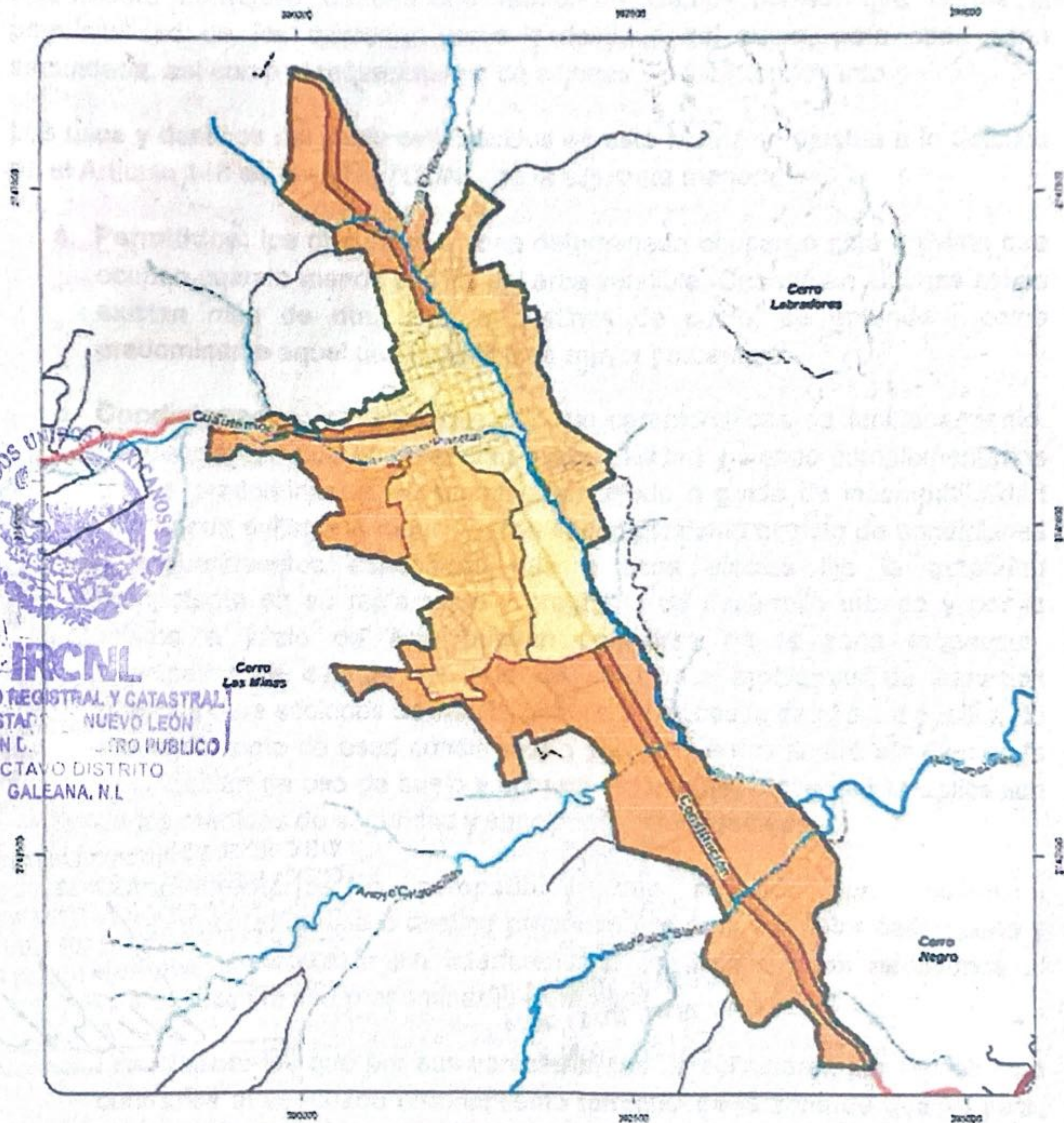
Densidad Habitacional		Lineamientos		
Tipo	Densidad	COS	CAAV	Altura
E	45 viv/ha.	0.75	0.15	3 niveles
F	60 viv/ha.	0.75	0.15	4 niveles
G	75 viv/ha.	0.75	0.15	6 niveles
H	90 viv/ha.	0.75	0.15	8 niveles

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.

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE GALEANA 2040



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



Simbología Simbólica	
[Yellow Box]	12,000 hab/ha
[Orange Box]	6,000 hab/ha
[Light Orange Box]	3,000 hab/ha
[Dark Orange Box]	1,500 hab/ha

Simbología Símbolos	
[Red Line]	Centro de Población
[Red Line]	Carretera Federal
[Red Line]	Carretera Estatal
[Red Line]	Carretera Comunal
[Blue Line]	Rio
[Blue Line]	Arroyo
[Blue Line]	Canal
[Blue Line]	Canal de Riego
[Blue Line]	Canal de Drenaje
[Blue Line]	Canal de Alcantarillado

Fecha: 10/05/2021
Escala: 1:40,000
Proyecto: Plan Municipal de Desarrollo Urbano 2040
Nota: Los límites municipales fueron obtenidos del padrón municipal de 2010 y no necesariamente coinciden con los límites políticos administrativos.

E06 ESTRATEGIA	
DENSIDADES	
Escala: 1:40,000	

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.
- 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 Habitacional	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 m ² de construcción
2.2. Locales comerciales varios									
2.2.1	Mercerías, pastelerías, dulcerías, venta de agua purificada, de cigarros y puros, floristerías, herbarios, alimentos vegetarianos, misceláneas, papelerías, librerías, revisterías, renta y venta de películas,	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	1 por cada 25 m ² de construcción



2.2.2	Artículos de ingeniería-dibujo, venta de artesanías, artículos 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, joyería y relojerías, muebles, aparatos y artículos para el hogar, ópticas, ultramarino-vinos-licores, artículos médicos, de laboratorio, computación y sistemas, equipo y materia fotográfico y cinematográfico, artículos 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 mensajería y paquetería, alquiler de tuxedos y similares, estudios fotográficos, peluquerías y estéticas, sastrería, diseño y costura.	☐	☒	☐	☒	☒	☐	☒	1 por cada 30 m2 de construcción
2.4.2	Alquiler de enseres para fiestas y banquetes, cibercafé, lavandería y tintorería, alquiler de vehículos, lavado de autos, tiendas de mascotas y accesorios, veterinarias, dispensario y laboratorio clínico 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 vehículos ligeros y accesorios									
2.8.1	Venta de automóviles, motocicletas, autopartes y similares	☒	☒	☒	☒	☒	☐	☐	1 por cada 80 m2 de construcción



2.8.2	Venta de refacciones, aceites lubricantes, llantas y accesorios para automóviles	⊗	⊗	⊗	✓	✓	□	□	1 por cada 50 m2 de construcción
2.9.	Venta de vehículos 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	Ferreterías, 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, taquerías 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
GOBIERNO DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA



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	Clinica 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

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
INSTITUTO REGISTRO DEL ESTADO
DIRECCIÓN DEL REGISTRO
OCTAVO 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

IRCNI
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO
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.



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 LAHOTDUNL, 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.

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



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:



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

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."

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



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

Fuente: Los 7 elementos de una vivienda adecuada. ONU-Hábitat. Tomado de <https://onuhabitat.org.mx/index.php/elementos-de-una-vivienda-adecuada>

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.

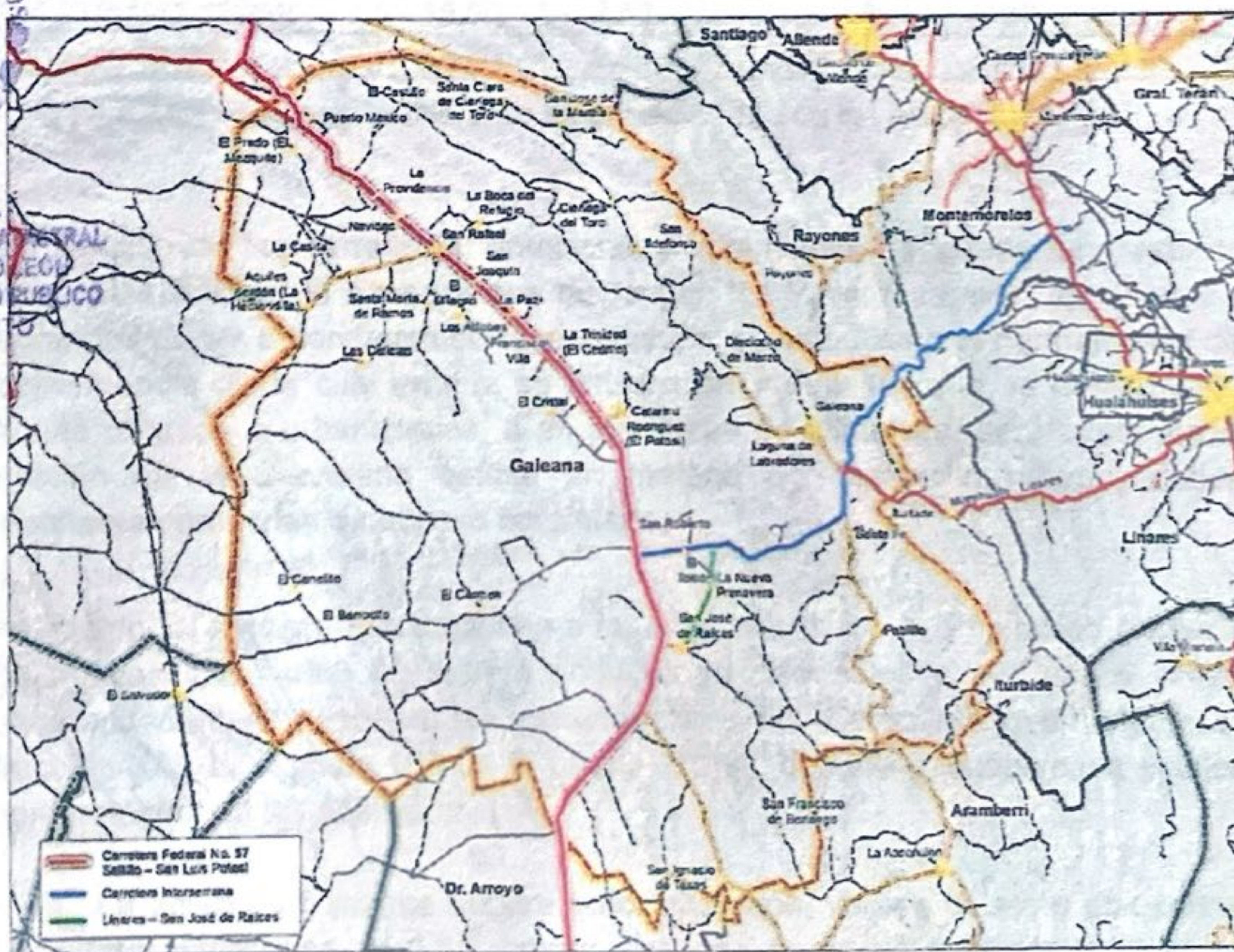
Estratégicamente se requiere ampliar la cobertura del transporte foráneo de pasajeros entre el municipio y el resto del estado y fomentar el servicio de transporte urbano en la cabecera municipal a través de la construcción del libramiento localizado al norte del municipio y los corredores propuestos, 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

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





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	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.

En el caso de las carreteras, autopistas y libramientos, la citada Ley, establece que estas 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 Secretaría 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:

- La acera de 5 metros deberá tener el cordón, ya sea pétreo o de concreto, con dimensiones de 0.15 metros, con una franja de servicios o isleta, que podrá estar ajardinada o de concreto, de 0.95 metros, ciclovía pavimentada

- pétreo 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, género, discapacidad, condición social, creencias, opiniones y cualquier distinción otra que pudiera atentar contra la dignidad humana.

Figura 6. Componentes de la superficie por tipo de usuario (Calle Completa)

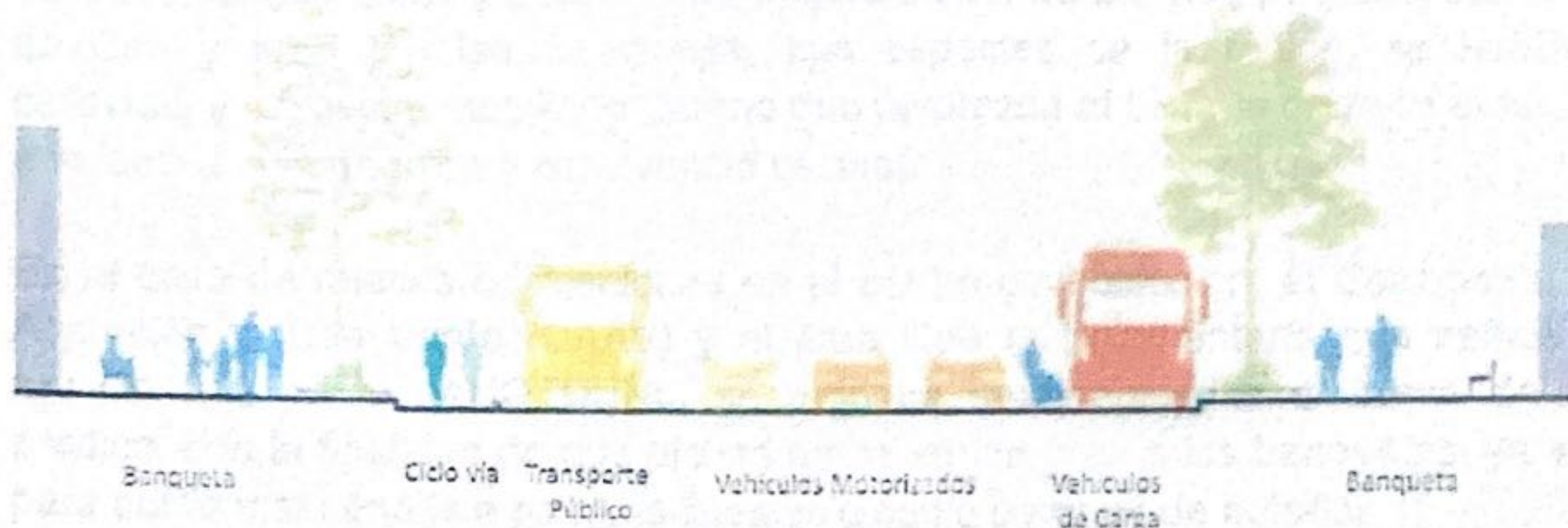


Imagen tomada del Manual de Calles. Diseño vial para ciudades mexicanas. SEDATU

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.

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 PÚBLICO
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
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.

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 artículo 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 oscuros, 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

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"*

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 Through 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 delinquentes 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.



IRCNL

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

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

"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.


IRCNI
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.



Galeana

Gobierno Municipal | 2021 - 2024

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Galeana 2040

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.



IRCNL

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



Galeana

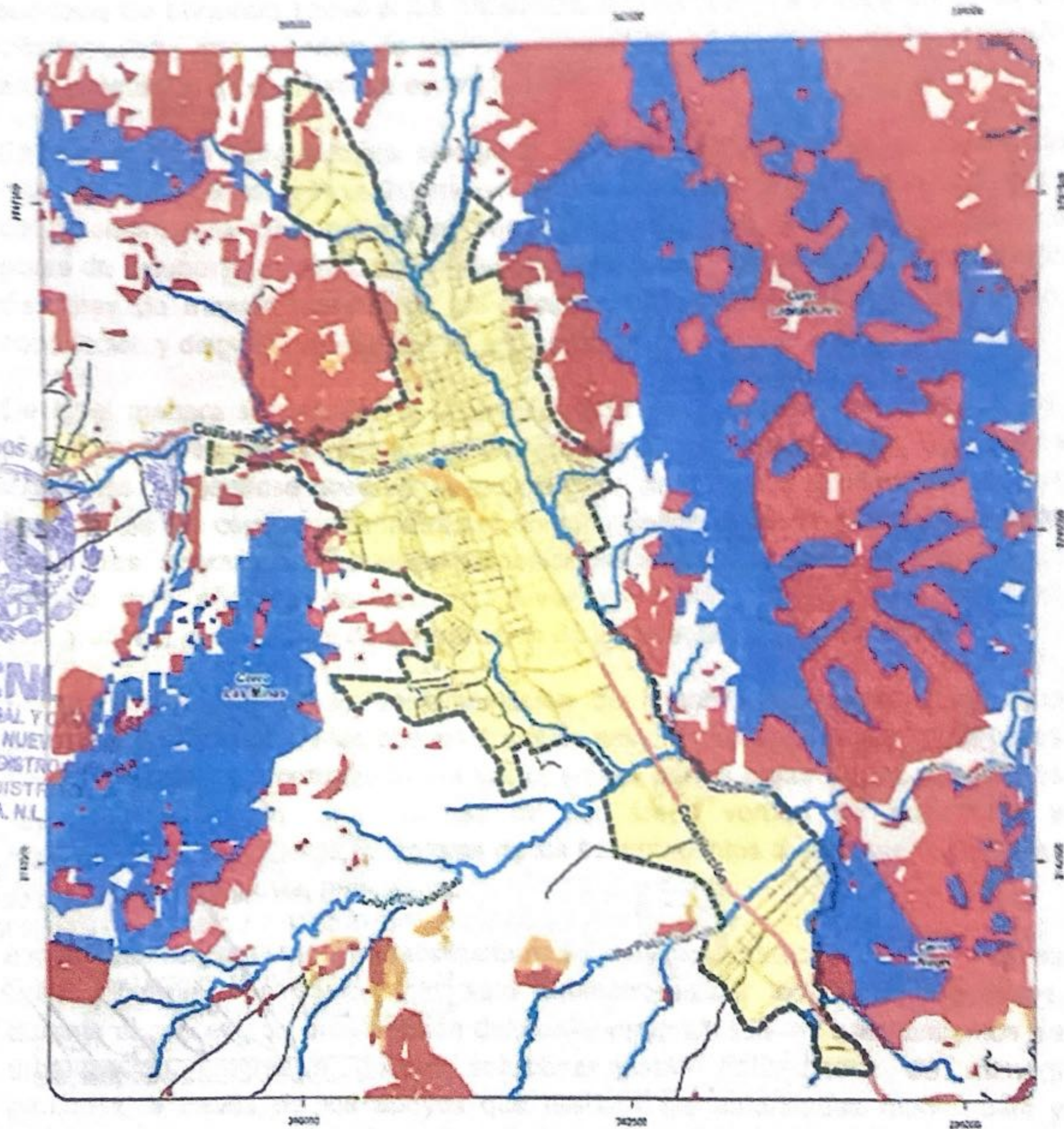
Gobierno Municipal | 2021 - 2024

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Galeana 2040

Plano 27. Zonas de Riesgo en el Centro de Población.

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE GALEANA 2040



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



Simbología Temática	
Nombre Geográfico	
Verde	
Azul	
Rojo	
Simbología Infraestructura	
Perímetros de Población	

Simbología Base	
Centro de Población	
Calle	
Calle	
Calle	
Calle	
Calle	
Calle	
Calle	
Calle	
Calle	

Fuente	
Mapa de Galeana	
Mapa de Galeana	
Mapa de Galeana	
Mapa de Galeana	
Mapa de Galeana	
Mapa de Galeana	
Mapa de Galeana	
Mapa de Galeana	
Mapa de Galeana	
Mapa de Galeana	

E07 ESTRATEGIA	
ATLAS DE PELIGROS Y RIESGOS	
Escala 1:40,000	
N	

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 cauces 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.

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.



Cuadro 27. Programación y Corresponsabilidad

CLAVE	PROYECTOS Y PROGRAMAS	PLAZO	AREA 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



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



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

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 Secretaría 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 amplíen 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

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 en 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.

De igual manera la Secretaría 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 lo 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"*.

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.



- 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.



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

BIBLIOGRAFÍA

INAFED (2009). Enciclopedia de los Municipios 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. Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas,
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
Secretaría 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 geoestadística 1904 www.inegi.gob.mx

Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (2020) Censo de
Población y Vivienda, www.inegi.gob.mx

SEDESOL (1999) Sistema Normativo de Equipamiento Urbano,
www.sedesol.gob.mx

SEGOB (2010) Ficha básica 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

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	Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano
SEDESOL	Secretaría de Desarrollo Social
SCT	Secretaría de Comunicaciones y Transportes
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.

- Cuadro 14. Viviendas con vehículo
- 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. Análisis 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



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



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.

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.

Coefficiente 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.

Coefficiente 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.

Coefficiente 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.

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.

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.

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.

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.

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 elevó 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

**LIC. ALEJANDRO JAVIER PEDROZA
FLORES**
PRESIDENTE MUNICIPAL



**PROFR. EDGAR GERARDO
MENDOZA HUERTA**
SECRETARIO DE AYUNTAMIENTO

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
ADMÓN. 2021 2024
GALEANA N.L.



1° SINDICATURA MUNICIPAL
ADMÓN. 2021-2024
LIC. YELITZA CAMPOS FLORES
SÍNDICA PRIMERA

24 JUL 29 14:40

24 JUL 16 10:00



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 1º
SECCIÓN IV de Res. y Cond. Div. 4.8º 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 PÚBLICO
OCTAVO DISTRITO
GALEANA, N.L.

