



**ACTA NO. 24
PRIMERA SESIÓN ORDINARIA
DEL MES DE SEPTIEMBRE
13 DE SEPTIEMBRE DE 2022**

El C. Presidente Municipal, Lic. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos, expresó: Buenas tardes Síndicos y Regidores, en términos de lo dispuesto por los artículos 44 al 49 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y 65 bis, 68 al 90 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, y demás relativos de ambos ordenamientos, se les ha convocado el día de hoy 13 de septiembre de 2022, a las 15:30 horas, a fin de celebrar la Primera Sesión Ordinaria del mes de septiembre, solicito al ciudadano Secretario del Ayuntamiento me asista en la celebración de esta sesión.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Gracias, con mucho gusto Señor Presidente Municipal.

Buenas tardes señoras, señores, Síndicos y Regidores.

En atención al acuerdo aprobado por el Republicano Ayuntamiento en la Primera Sesión Ordinaria del mes de abril, celebrada el 21 de abril de 2020, en el que se autorizó a celebrar las sesiones a distancia durante el período en que permanezca vigente la Declaratoria de emergencia por el Covid-19 (virus SARS-CoV2) emitida el 17 de marzo de 2020 por el Presidente Municipal y Presidente del Consejo Municipal de Protección Civil de San Pedro Garza García, Nuevo León, algunos miembros de este Ayuntamiento seguirán a distancia los trabajos de esta Sesión.

En esta sesión a distancia, los integrantes del Republicano Ayuntamiento y el de la voz, deberemos mantener la cámara encendida y el micrófono apagado, excepto cuando sea concedido el uso de la palabra. Si algún integrante desea pedir el uso de la palabra lo hará manifestándolo por escrito en el chat de la sesión y quienes estén presentes en la Sala de Cabildo lo harán levantando la mano para que personal de la Dirección de Gobierno registre la solicitud respectiva.

Procedo a tomar lista de asistencia.

Presidente Municipal:

C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos. Presente

Síndico Primero y Síndica Segunda:

C. Francisco Juan Garza Barbosa Presente

Síndica, C. Martha María Reynoso Elizondo Presente

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero Ausente con aviso

C. Javier González Alcántara Cáceres Presente

C. Vivianne Clariond Domene Presente

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez Presente

C. María Teresa Rivera Tuñón Presente

C. Pedro Lona Juárez Presente

C. María Estela Yturria García Presente

C. Rodolfo Mendoza Elizondo Presente

C. María Del Rosario Galván García Presente

C. José Antonio Rodarte Barraza Presente

C. Brenda Tafich Lankenau Presente

C. Beatriz Adriana Marino Martínez Presente

Existe quórum legal.

Informo que está con nosotros en esta sesión la Contadora Rosa María Hinojosa Martínez, Secretaria de Finanzas y Tesorería.

Bienvenida Tesorera.



La C. Secretaria de Finanzas y Tesorería, C.P. Rosa María Hinojosa Martínez, expresó: Buenas tardes.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: A continuación, someto a su consideración el siguiente:

ORDEN DEL DÍA.

1. Lista de asistencia y declaración de quórum legal.
 2. Lectura y en su caso, aprobación del Orden del Día.
 3. Lectura y en su caso, aprobación de las actas del Republicano Ayuntamiento correspondientes a la Primera Sesión Ordinaria del mes de agosto, así como a la Quinta Sesión Extraordinaria, ambas celebradas el 16 de agosto de 2022, asimismo a la Segunda Sesión Ordinaria del mes de agosto, celebrada el 23 de agosto del presente año.
 4. Informe de cumplimiento de acuerdos.
 5. Informe del ejercicio de acuerdos delegatorios.
 6. Informe de Comisiones.
- COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL.**
1. Dictamen número CHPM 2021-2024/056-2022/Concesión.
 2. Dictamen número CHPM 2021-2024/057-2022/Contrato que excede la Administración.
- COMISIÓN DE CONTROL E INSPECCIÓN.**
1. Dictamen número CCI 2021-2024/011-2022/Anuencia.
 2. Dictamen número CCI 2021-2024/012-2022/Anuencia.
 3. Dictamen número CCI 2021-2024/013-2022/Anuencia.
- COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO.**
1. Dictamen número CODU 2021-2024/549-2022/Casa Obra Nueva.
 2. Dictamen número CODU 2021-2024/550-2022/Casa Obra Nueva.
 3. Dictamen número CODU 2021-2024/551-2022 Casa Obra Nueva.
 4. Dictamen número CODU 2021-2024/552-2022/Programa Parcial Calzadas 2021-2040.
 5. Dictamen número CODU 2021-2024/553-2022/Programa Parcial Centro Valle 2021-2040.
7. Asuntos Generales.
 8. Clausura.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: ¿Existe algún comentario con relación al Orden del Día?

De no haber comentarios, solicito a quienes deseen inscribir Asuntos Generales, favor de señalar su nombre y asunto a tratar:
Regidora Brenda Tafich, asunto.

Brenda.- Bienestar animal.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Regidor Eduardo Aguilar.

Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. Sí, buenas tardes, Reglamento de Zonificación.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Regidora Teresa Rivera.

Tere.- Firma de convenio entre el municipio y la COTAI.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Perfecto.
Regidor Rodolfo Mendoza.

Regidor, C. Rodolfo Mendoza Elizondo. Protección Civil durante recientes lluvias.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Muy bien.
De no haber comentarios al Orden del Día, se somete a votación el siguiente ACUERDO:



Se aprueba el Orden del Día programado para esta Primera Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento del mes de septiembre de 2022. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor, gracias muy amable.

Presidente Municipal:

C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos A favor

Síndico Primero y Síndica Segunda:

C. Francisco Juan Garza Barbosa A favor

C. Martha María Reynoso Elizondo A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero Ausente con aviso

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor

C. Rodolfo Mendoza Elizondo A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza A favor

C. Brenda Tafich Lankenau A favor

C. Beatriz Adriana Marino Martínez A favor

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD. Con 14 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Continuando con el Orden del Día, pasamos al **PUNTO 3**, por lo cual someto a su consideración la dispensa de la lectura y en su caso, aprobación de las actas del Republicano Ayuntamiento correspondientes a la Primera Sesión Ordinaria del mes de agosto, así como a la Quinta Sesión Extraordinaria, ambas celebradas el 16 de agosto de 2022, asimismo a la Segunda Sesión Ordinaria del mes de agosto, celebrada el 23 de agosto del presente año.

¿Existe algún comentario en relación a las actas?

De no haber comentarios, se somete a votación el siguiente ACUERDO:

Se aprueba la dispensa de la lectura y en su caso, aprobación de las actas del Republicano Ayuntamiento correspondientes a la Primera Sesión Ordinaria del mes de agosto, así como a la Quinta Sesión Extraordinaria, ambas celebradas el 16 de agosto de 2022, asimismo a la Segunda Sesión Ordinaria del mes de agosto, celebrada el 23 de agosto del presente año. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor, muchas gracias.

Presidente Municipal:

C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos A favor

Síndico Primero y Síndica Segunda:

C. Francisco Juan Garza Barbosa A favor

C. Martha María Reynoso Elizondo A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero Ausente con aviso

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor

C. Rodolfo Mendoza Elizondo A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza A favor

C. Brenda Tafich Lankenau A favor



C. Beatriz Adriana Marino Martínez

A favor

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD. Con 14 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: En el **PUNTO 4** del Orden del Día, les informo que se encuentra en cumplimiento lo ordenado en las actas de Republicano Ayuntamiento correspondientes a la Primera Sesión Ordinaria del mes de agosto y Quinta Sesión Extraordinaria, ambas celebradas el 16 de agosto de 2022, así como la correspondiente a la segunda sesión ordinaria del mes de agosto, celebrada el día 23 de agosto del año en curso.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: En el **PUNTO 5** del Orden del Día, el Informe del ejercicio de acuerdos delegatorios, incluye la relación de contratos y convenios suscritos por los servidores públicos, con atribuciones delegadas en términos en lo establecido en el artículo 34 fracción III, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León.

Les fue remitido previamente, junto con la convocatoria a esta sesión, dicho informe se insertará de manera íntegra al acta de la presente sesión.



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Oficio No. DGAJ/508/2022
San Pedro Garza García, Nuevo León a 09 de septiembre del 2022.

LIC. JOSÉ DÁVALOS SILLER
SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO
Presente:

Con fundamento en el artículo 34 fracción III de la Ley de Gobierno Municipal, adjunto al presente le remito la relación de contratos y convenios elaborados por esta Dirección General de Asuntos Jurídicos, en términos del acuerdo delegatorio aprobado por el Republicano Ayuntamiento, y publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 20 de octubre de 2021.

Sin otro en particular, aprovecho para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE

LIC. GABINO MEDRANO RODRÍGUEZ
DIRECTOR GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS



SECRETARIA DEL REPUBLICANO
AYUNTAMIENTO
OFICINA DEL SECRETARIO

c.c.p. Lic. José Ramírez De la Rosa. Director de Gobierno.

RECIBIDO
09 SEP 2022
G. Siller
SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.
T. 878400 4509

Republicano
Ayuntamiento

Los Aldama 403 Nte., Centro, SPGG, N.L.

Asuntos Jurídicos



#	TIPO	AUTORIDAD QUE SUSCRIBE POR FACULTADES DELEGADAS	ASUNTO	SUSCRITO CON:	FECHA
1	CONVENIO	Secretaría General	CONVENIO RESPONSABILIDAD SOCIAL Y DE RENOVACIÓN DEL PERMISO QUE EL SAT LES OTORGA PARA REALIZAR RECIBOS DEDUCIBLES	COMPROMISO NARANJA, A.C	18/11/2021
2	CONVENIO	Secretaría General	CONVENIO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE CALIFICACIÓN A LA CALIDAD DE LA DEUDA PÚBLICA DEL MUNICIPIO	FITCH MÉXICO, S.A DE CV	01/22/21
3	CONVENIO	Secretaría General	CONVENIO PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UNA ESTRATEGIA INTEGRAL DE ATENCIÓN CIUDADANA	CENTRO DE INFORMACIÓN CIUDADANA, A.C	16/11/2021
4	CONVENIO	Secretaría General	CONVENIO DE TRÁMITE DE CONTRATACIÓN DE AGENCIAS DE CALIFICACIÓN DE CALIDAD CREDITICIA	HR RATING, DE MEXICO, S.A DE C.V	21/10/22
5	CONVENIO	Secretaría General	CONVENIO PARA PROMOVER ENTRE LAS Y LOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPALES LA FORMACIÓN DE CONCILIADORES Y MEDIADORES QUE CONTRIBUYAN A LOGRAR LA PAZ	COLEGIO DE MEDIADORES DE NUEVO LEÓN	11/32/22
6	CONVENIO	Secretaría General	CONVENIO PARA PROMOVER ENTRE LAS Y LOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPALES LA FORMACIÓN DE CONCILIADORES Y MEDIADORES QUE CONTRIBUYAN A LOGRAR LA PAZ	FEDERACIÓN NACIONAL DE COLEGIOS DE MEDIADORES, A.C.	11/32/22
7	CONVENIO	Secretaría de Cultura	CONVENIO CON EL BALLE DE MONTERREY Y CULTURA	BALLE DE MONTERREY	04/10/22
8	CONVENIO	Secretaría General	CONVENIO PARA RUTA VERDE	GOBIERNO DEL ESTADO Y SIMPRODE	24/10/22
9	CONTRATO	Secretaría General	CONTRATO DE COMODATO PARA EXPOSICIÓN DE ARTE	MAPA SOUMAYA ELM	13/09/22
10	CONVENIO	Secretaría General	CONVENIO DE APOYO INTERINSTITUCIONAL (BECAS) A TRAVÉS DE LAS OFERTAS EDUCATIVAS DE LOS PROGRAMAS DE MAESTRÍA	UDEM (firma electrónica)	28/09/22
11	CONVENIO	Secretaría General	CONVENIO DE APOYO INTERINSTITUCIONAL A TRAVÉS DE LAS OFERTAS EDUCATIVAS DE LOS PROGRAMAS DE MAESTRÍA, EDUCACIÓN CONTINUA Y BOLSA DE TRABAJO.	FACPYA	23/09/22
12	CONVENIO	Secretaría General	CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO (PROYECTO CENTRO VALLE)	INMOBILIARIA CARLOS MELIA, S.A DE C.V	09/09/2022

Información actualizada al 05 de septiembre 2022



	NUM CONTRATO	AUTORIDAD QUE SUSCRIBE POR FACULTADES DELEGADAS	ASUNTO	PROVEEDOR Y/O PRESTADOR DE SERVICIOS:	FECHA DE FIRMA
1	MSP-OPMRP-05701-CP	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	SIOP-ONC-0502021, AMPLIACION DE LA CALLE JOSE VASCONCELOS ENTRE LAS CALLES JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ LA "CORREGIDORA" Y MARIANO MATANZOS	URBANIZACIONES ADV	10/10/2021
2	MSP-OPMRP-04501-JD	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	CONTRATO SERVIDO TUJO A PARQUE EL SABINO LADO SUR (MURO Y BANQUETA) COL. FUENTES DEL VALLE, EN SAN PEDRO GARZA GARCIA, NL.	SERVICIOS POLISEMICOS,S.A DE C.V	7/10/2021
3	MSP-OPMRP-12719-CP (CONVENIO UNICO ADICIONAL)	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	OFICIO SIOP-ONC-0840201, REMODELACION PARQUE CLOUTNER FASE 1 EN SAN PEDRO GARZA GARCIA, NL.	URBANIZACION CONSTRUCCION Y ADMINISTRACION DE PROYECTOS,S.A DE C.V	12/11/2021
4	MSP-OPMRP-00420-CP-065-1 (CONVENIO MODIFICATORIO)	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	SERVICIOS PROFESIONALES DE INGENIERIA CIVIL Y ARQUITECTURA CON EXPERIENCIA EN PROYECTOS PARA OBRA PUBLICA COMO DISEÑO ARQUITECTONICO, PARA OBRA DEL PROGRAMA 2019 Y 2020 DEL MUNICIPIO	PMP CONSULTORES,S A DE C.V	17/11/2021
5	MSP-OPMRP-10319-CP (CONVENIO UNICO ADICIONAL)	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	CONSTRUCCION DE PARQUE CENTRAL FASE 1 Y FASE 2, SAN PEDRO GARZA GARCIA, NL.	CONSTRUCTORAMOVAS,SA DE C.V	19/11/2021
6	COT-071-2021	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA PARA EL INMUEBLE UBICADO EN VASCONCELOS EN LA COLONIA CENTRO EN EL MUNICIPIO	OFE	16/11/2021
7	COT-072-2021	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA PARA EL INMUEBLE UBICADO EN "LA CORSO" PARQUE EL CAPITAN EN LA COL. FUENTES DEL VALLE EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO	OFE	27/09/2021
8	MSP-OPMRP-13619-CP (CONVENIO UNICO ADICIONAL)	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	SIOP-ONC-1550201, SUPERVISION EXTERNA PARA LA REHABILITACION DE PAVIMENTO Y BANQUETAS EN FASE 1 Y 2 GESTION DE TERA Y 3DA ETAPA EN CALZADA DEL VALLE SAN PEDRO	SINERIA DIRECCION DE PROYECTOS,S.A DE C.V	25/11/2021
9	MSP-OPMRP-01101-JD (CONVENIO MODIFICATORIO)	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	REHABILITACION INTEGRAL DE FUENTE FRENTE A CLINICA 7	FRANCISCO ADOLFO MORALES FLORES	11/10/2021
10	MSP-OPMRP-02101-JR (CONVENIO MODIFICATORIO)	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	CONSTRUCCION DE GAVETAS EN PARTE ON MUNICIPAL	BAMBON GONZALEZ ROJO	30/11/2021
11	MSP-OPMRP-PC-050214R	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	OFICIO SIOP-ONC-1630201, AREOLAR BANQUETAS DE CENTRO VALLE UBICADAS EN RIO MESQUITI ENTRE RIO GRUJALVA Y RIOS TINADELCHALE	CONSTRUCCIONES URBANIZACIONES Y BARRILLAS,S A DE C.V	09/02/21
12	MSP-OPMRP-02401-JR (CONVENIO UNICO ADICIONAL)	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	CONVENIO REJILLA Y PLUMAL MORNONES PRIETO Y CALLE RIO SANTA CATARINA, SOL. LOS PINOS SAN PEDRO	URBANIZACIONES AGVS,SA DE C.V	25/11/2021
13	MSP-OPMRP-02301-JR (CONVENIO UNICO ADICIONAL)	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	CONVENIO UNICO, SISTEMA DE VENTILACION EN GIMNASIO MUNICIPAL EN SAN PEDRO	DESARROLLO DE OBRAS Y SERVICIOS CHAFAS,SA DE C.V	25/11/2021
14	MSP-OPMRP-04200-CP (CONVENIO UNICO ADICIONAL)	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	CONVENIO REHABILITACION DE PAVIMENTO Y BANQUETAS EN CALZADA DEL VALLE ENTRE PROFONDA Y GOMEZ MORIN	URBANIZACIONES AGVS,SA DE C.V	29/11/2021
15	MSP-OPMRP-03701-JR (CONVENIO UNICO ADICIONAL)	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	CONVENIO REJILLA PLUMAL CALLE RIO PLON Y LOMAS DEL VALLE EN SAN PEDRO GARZA GARCIA, NL.	CUREL INGENIERIAS,SA DE C.V	29/11/2021
16	MSP-OPMRP-06201-JR	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	CONTRATO REHABILITACION DE PAVIMENTO EN LA CALLE BUGAMBILIA COL. COLOMBES EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO	CONSTRUCCIONES GV DE MONTERREY,S S DE C.V	01/12/2021
17	MSP-OPMRP-PC-063014R	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	CONTRATO EXPLANADA VERSALLES FASE 2 EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO	CUREL INGENIERIAS,SA DE C.V	01/12/2021
18	MSP-OPMRP-PC-064014R	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	SEGUNDA ETAPA SALON POLIVALENTE EN PARQUE 2 EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO	BOC EDIFICACIONES,S A DE C.V	01/12/2021
19	MSP-OPMRP-06601-JD	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	CONTRATO, ELABORACION DE 5 DICTAMENES TECNICOS EN ZONA CALZADAS COL. CENTRO COL. FUENTES DEL VALLE	PUMASA CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS,S A DE C.V	10/11/2021
20	MSP-OPMRP-06701-JD	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	CONTRATO TRABAJO DE DISEÑO DE PAVIMENTO EN CALLE BUGAMBILIAS DE NOCHE BUENA A LIMBES DE LA COLONIA Y AVENIDA SAN ANDEL	VITESA CONSTRUCTORA,S A DE C.V	10/11/2021



21	MSP-OPM-068/21-AD	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	CONTRATO, DISEÑO DE PUENTE VEHICULAR EN ZONA POMPEYANO EN CALLE BOSQUES DEL OLIVO EN PARQUES BOSQUES DEL VALLE	PUMASA CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS,S.A DE C.V	10/11/2021
22	MSP-OPM-069/21-AD	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	CONTRATO, TRABAJOS TOPOGRAFICOS EN TRAMOS DE LA AVENIDA VASCONCELOS DE JIMENEZ A MORONES PRIETO 450 ML.Y DE SANTA BARBARA A CORREGUIDORA	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES SUAREZ,S.A DE C.V	10/11/2021
23	MSP-OPM-070/21-AD	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	CONTRATO TRABAJOS DE SUPERVISION TOPOGRAFICA Y CONTROL DE CALIDAD EN OBRAS DE CONSTRUCCION EN AVENIDA VASCONCELOS EN SU TRAMO DE CORREGUIDORA A JIMENEZ EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO	ESTUDIOS DE MECANICA DE SUELO Y ASESORIAS,S.A DE C.V	10/11/2021
24	MSP-OPM-RP-129/19-CP (CONVENIO ÚNICO ADICIONAL)	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	INSTITUTO DE FORMACION Y PERFECCIONAMIENTO POLICIAL(IFFP) CONSTRUCCION DE EDIFICIO E INSTALACIONES EN SAN PEDRO	CALIDAD DE EDIFICACION Y CONSTRUCCIONES,S.A DE C.V	14/12/2021
25	MSP-OPM-RP-130/19-CP (CONVENIO ÚNICO ADICIONAL)	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	EDIFICIO DE OFICINAS PARA ADMINISTRACION MUNICIPAL SECRETARIAS VASIAS UBICADAS EN LA LEONA.	CALIDAD DE EDIFICACION Y CONSTRUCCIONES,S.A DE C.V	14/12/2021
26	MSP-OPM-RP-043/20-AD (CONVENIO ÚNICO ADICIONAL)	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	REHABILITACION DE PAVIMENTO Y BANQUETAS EN CALZADA DEL VALLE, BANQUETAS EN CALZADA DEL VALLE	URBANIZACIONES AGV,S.A DE C.V	14/12/2021
27	MSP-OPM-RP-051/21-AD (CONVENIO ÚNICO ADICIONAL)	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	ESTUDIOS DE REVISION ESTRUCTURAL DEL CENDI I, CENDI II Y CENDI V, EN EL MUNICIPIO	PUMASA CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS,S.A DE C.V	14/12/2021
28	MSP-OPM-RP-060/21-CP	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	RECONSTRUCCION DE PAVIMENTO EN LAS CALLES ROBLE, ENCINOS Y CEDROS DE LA COL. MONTEBELLO EN EL MUNICIPIO	OPERADORA DE CONTRATOS INTERNACIONALES,RR,S.A DE C.V	16/12/2021
29	MSP-OPM-RP-061/21-CP	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	REHABILITACION DE PAVIMENTO COL. AMPLIACION VALLE DEL MIRADOR EN EL MUNICIPIO	JOSE FRANCISCO CURIEL ROJAS	16/12/2021
30	MSP-OPM-RP-059/21-CP	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	REHABILITACION DE PAVIMENTO CALLE SAN ANGEL EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO	JOSE FRANCISCO CURIEL ROJAS	16/12/2021
31	MSP-OPM-RP-065/21-R	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	SIOP-DNC-003/2022,CENDI II ADECUACION SUBESTACION ELECTRICA, EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA,NL	GISELA DENISSE MARTINEZ JUAREZ	16/12/2021
32	MSP-OPM-RP-PC-093/19-AD (CONVENIO ÚNICO ADICIONAL)	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	ELABORACION DE PROYECTO EJECUTIVO PARA LA CONSTRUCCION DEL SALON POLIVALENTE EN LOMAS DEL CAMPESTRE, EN PARQUE 2	G31,S.A DE C.V	16/12/2021
33	MSP-OPM-RP-115/19-CP (CONVENIO ÚNICO ADICIONAL)	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	GERENCIA Y SUPERVISION EXTERNA PARA LA OBRA PARQUE CENTRAL, SAN PEDRO GARZA GARCIA,NL	SINERGIA DIRECCION DE PROYECTOS,S.A DE C.V	16/12/2021
34	MSP-OPM-RP-119/19-R (CONVENIO ÚNICO ADICIONAL)	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	PLAN MAESTRO PROPUESTA DE DISEÑO ARQUITECTONICO Y DESARROLLO DE PROYECTO EJECUTIVO DE CENTRO DE SALUD, UBICADO EN AV. CORREGUIDORA SN	MDAL ESTUDIO DE ARQUITECTURAS,S.A DE C.V	16/12/2021
35	MSP-OPM-RP-PC-008/21-AD (CONVENIO MODIFICATORIO)	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	CONSTRUCCION DE CISTERNA EN PARQUE JARDINES DEL VALLE, COL. JARDINES DEL VALLE EN SAN PEDRO	CURIEL INGENIERIA,S.A DE C.V	16/12/2021
36	MSP-OPM-RP-033/21-R (CONVENIO MODIFICATORIO)	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	SOLUCION DE INUNDACIONES EN INMEDIACIONES DE LA CALLE PERAL, EN SAN PEDRO GARZA GARCIA,NL	GRA INGENIERIAS,S.A DE C.V	16/12/2021
37	MSP-OPM-RP-026/21-CP (CONVENIO MODIFICATORIO)	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	PLUMAL ROBERTO G. SADA Y AV. PEDREGAL DEL VALLE, COL. PEDREGAL DEL VALLE EN SAN PEDRO	CONSTRUCCIONES DYNAMO,S.A DE C.V	6/12/2021
38	MSP-OPM-RP-020/21-R	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	PLUMAL LUCIO BLANCO JIMENEZ DE CALLE LUCIO BLANCO A RIO SANTA CATARINA 1ER SECTOR SAN PEDRO	GRUPO VELCAD,S.A DE C.V	10/12/2021
39	MSP-OPM-RP-035/21-AD (CONVENIO ÚNICO ADICIONAL)	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	PLAN MAESTRO DISTRITO PONIENTE PROYECTO EJECUTIVO FASE 1 ENTRE PLATINO COBALTO Y GRAFITO	PVP AISAJISMO,S.A DE C.V	9/7/2021
40	MSP-OPM-RP-028/21-CP (CONVENIO ÚNICO ADICIONAL)	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	REJILLA PLUMAL CALLE DANUBIO ENTRE MOCTEZUMA Y RIO ROSAS,COL. DEL VALLE	MANELI CONSTRUCTOR,S.A DE C.V	17/12/2021
41	MSP-OPM-RP-022/21-R (CONVENIO MODIFICATORIO)	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	REJILLA PLUMAL AVENIDA FUNDADORES Y ARROYO SAN AGUSTIN FRENTE A COLEGIO INGLES COL LAS LOMAS DE SAN AGUSTIN	CONSTRUCCIONES DYNAMO,S.A DE C.V	6/12/2021



42	MSP-OPM-RP-040/21-R	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	PLUMAL, SV VASCONCELOS ENTRE AV. LOMAS DEL VALLE Y CALLE RIO SUCHIATE	SERVICIOS POLISEMICOS, S.A DE C.V	7/12/2021
43	MSP-OPM-RP-017/21-AD	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	ANDADORES ECOLOGICOS Y COLACION DE PLANTAS PARQUE CLOUTHIER	INTEGRADORA DE SERVICIOS, PROYECTOS Y DESARROLLOS NUK, S.A DE C.V	14/1/2022
44	MSP-OPM-RP-031/21-R	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	REJILLA PLUMAL CALLE CORREGIDORA ENTRE BOULEVARD DIAZ ORDAZ Y CLOTHIER FRENTE A COMEDOR	DESARROLLO CONSTRUCTIVO Y URBANISTICO, S.A DE C.V	14/1/2022
45	MSP-OPM-RP-PC-010/22-AD	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	REDISEÑO DEL PAISAJE EN PARQUE DE LA VIRGEN COLONIAL LOMAS DE SAN AGUSTIN EN SAN PEDRO GARZA GARCÍA	CURIEL INGENIERIA, S.A DE C.V	31/1/2022
46	MSP-OPM-RP-012/22-AD	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	RENOVELACION Y CONFORMACION DE TERRAPLEN PARA TRAFICO DE GRUAS INCLUYE DESPALME DESHERBEO DE AREAS DE TRABAJO	URBANIZACIONES AGV, S.A DE C.V	9/2/2022
47	MSP-OPM-RP-008/22-R	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	DISTRITO LAZARO GARZA AYALA FASE 1 EN EL MUNICIPIO	ECOTONO, S DE R L DE C.V	10/2/2022
48	MSP-OPM-RP-009/22-R	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	PROYECTO LAZARO GARZA AYALA FASE 2	KOHELENDIOXID WERKSTATT, S.A DE C.V	10/2/2022
49	MSP-OPM-RP-007/22-R	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	PROYECTO DISTRITO CANTERAS EN EL MUNICIPIO	NUÑEZ ZAPATA ARQUITECTOS, S.C	10/2/2022
50	MSP-OPM-RP-012/21-AD (CONVENIO MODIFICATORIO)	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	SIOP-DNC-282/2022, BAJADA DE CABLES CALZADA DEL VALLE EN EL TRAMO CALZADA SAN PEDRO Y MANUEL GOMEZ MORIN	SOLUTION PROVIDER, S.A DE C.V	22/11/2021
51	MSP-OPM-RP-027/21-CP	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	PLUMAL CALLE BOSQUE NEGRO A CONECTAR CON PRESA BOSQUE DEL VALLE, COL BOSQUE DEL VALLE EN SAN PEDRO	CONSTRUCCIONES RICBOR, S.A DE C.V	17/2/2022
52	MSP-OPM-RP-002/20-CP-BIS-1 (CONVENIO ÚNICO MODIFICATORIO)	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	ANTICIPO 2434777/ CUMPLIMIENTO DE CONTRATO 2434780, CONSTRUCCION DEL PARQUE CENTRAL FASE 3 Y 4 EN SAN PEDRO GARZA GARCIA	GRUPO ESTRUCTO, S.A DE C.V	17/2/2022
53	MSP-OPM-RP-005/22-R	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	REGENAERACION PEATONAL CENTRITO EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO	PVP AISAJISMO, S.A DE C.V	10/2/2022
54	MSP-OPM-RP-006/22-R	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	REGENERACION CASCO PLAZA NARANJO JIAREZ Y CALLES EN EL MUNICIPIO	GRUPO DE DISEÑO URBANO, S.A DE C.V	10/2/2022
55	MSP-OPM-RP-011/22-AD	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	SUPERVISION DE BAJADA DE CABLES EN VASCONCELOS DEL TRAMO DE HIDALGO A JIMENEZ (ADMINISTRACION Y CONTROL)	SOLUTION PROVIDER, S.A DE C.V	15/2/2022
56	MSP-OPM-RP-013/22-AD	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	PROYECTO EJECUTIVO DE LA VIALIDAD ENRIQUE H. HERRERA EN EL MUNICIPIO	COVACHITA, S.C	15/2/2022
57	MSP-OPM-RP-014/22-AD	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	ESTUDIO DE PAVIMENTOS DE LA CALLE FCCO SILLER, EN EL MUNICIPIO	VTESA CONSTRUCTORA, S.A DE C.V	15/2/2022
58	MSP-OPM-RP-015/22-AD	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	ESTUDIO DE MANIFESTACION AMBIENTAL PARA EL PROYECTO CAÑADA TAMPIQUITO EN EL MUNICIPIO	ANALISIS DE SITIO Y GESTION URBANA, S.A DE C.V	15/2/2022
59	MSP-OPM-RP-016/22-AD	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	ELABORACION DE MANIFESTACIONES DE IMPACTO AMBIENTAL EN PROYECTO DE MOVILIDAD SEGURA ALFONSO REYES EN EL MUNICIPIO	ANALISIS DE SITIO Y GESTION URBANA, S.A DE C.V	15/2/2022
60	MSP-OPM-RP-019/22-R	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	MSP-OPM-RP-019/22-R DESARROLLO DE PROYECTO DE CALLE MISSISSIPPI GRIJALVA Y MOCTEZUMA	PUMASA CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A DE C.V	11/3/2022
61	MSP-OPM-RP-020/22-R	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	MSP-OPM-RP-020/22-R REGENERACION CASCO CALLE CORREGIDORA	GUSTAVO ROJAS PAREDES	11/3/2022
62	MSP-OPM-RP-021/22-R	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	MSP-OPM-RP-021/22-R, SONDEOS MANUALES PARA DETERMINAR TRAYECTORIAS DE INFRAESTRUCTURA SUBTERRANEA, CONSIDERANDO PLANIMETRIA Y ALTIMETRIA EN RIEGO	ESTUDIOS DE MECANICA DE SUELO Y ASESORIAS, S.A DE C.V	11/3/2022



63	MSP-OPM-RP-022/22-R	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	MSP-OPM-RP-022/22-R ESTUDIOS DE LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO Y ALTIMETRO DEL PROYECTO DE ALINEACION Y NUEVO TRAZO DE CALLE PLAN DEL RIO	CONSTRUCCIONES GV DE MONTERREY,S,S DE C.V	11/3/2022
64	MSP-OPM-RP-023/22-R	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	MSP-OPM-RP-023/22-R,ESTUDIOS PRELIMINARES PARA EL PROYECTO EJECUTIVO REGENERACION DEL CASCO PLAZA NARANJO PLAZA JUAREZ Y CALLES	VTESA CONSTRUCTORA,S,A DE C.V	11/3/2022
65	MSP-OPM-RP-016/22-AD (CONVENIO UNICO ADICIONAL)	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	ELABORACION DE MANIFESTACIONES DE IMPACTO AMBIENTAL EN PROYECTO DE MOVILIDAD SEGURA ALFONSO REYES EN EL MUNICIPIO MSP-OPM-RP-016/22-AD	ANALISIS DE SITIO Y GESTION URBANA,S,A DE C.V	27/5/2022
66	MSP-OPM-RP-033/22-AD	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	TICSA CABLEADO SUBTERRANEO EN VASCONCELOS TRAMO JIMENEZ A CORREGUIDORA, CONTEMPLA REUBICAR LINEA DE CABLES DE TELECOMUNICACIONES Y ELIMINACION DE POSTES	THOUSAND INTERNACIONAL,S,A DE C.V	8/4/2022
67	MSP-OPM-RP-041/21-IR (CONVENIO UNICO ADICIONAL)	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	ADECUACION Y REMODELACION CASA DE ARCHIVO HISTORICO, EN SAN PEDRO	KABATAS,S,A DE C.V	9/7/2021
68	MSP-OPM-RP-030/21-CP	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	ADECUACION DE AREA PLUVAL, PARGUE LA CAÑADA, COL. VALLE DE SAN ANGEL, EN SAN PEDRO	COTELSA,S,A DE C.V	9/7/2021
69	MSP-OPM-RP-030/22-AD	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	CONTRATO SUMINISTRO E INSTALACION DE ADITAMENTOS PARA MEJORA ERGONOMICA DE BANCAS EXISTENTE, EN SAN PEDRO	NACIONAL DE BANCAS,S, DE R.L DE C.V	15/3/2022
70	MSP-OPM-RP-032/22-AD	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	CONTRATO ESTUDIOS E INGENIERIA PARA PROYECTO DE REMODELACION EN EDIFICIO DE PALACIO DE JUSTICIA DEL ESTADO, EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO	MARCELO ALEJANDRO ESPINOZA MARTINEZ	22/3/2022
71	MSP-OPM-RP-034/22-AD	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	CONTRATO, DEMOLICION DE CONSTRUCCION EXISTENTE UBICADA EN AV. CORREGUIDORA Y CALLE PLAN DEL RIO, COL. LUCIO BLANCO 2	CONSTRUCTORA HFC,S,A DE C.V	25/3/2022
72	MSP-OPM-RP-035/22-AD	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	CONTRATO, DEMOLICION DE CONSTRUCCION EXISTENTE UBICADA EN LA CALLE PLAN DEL RIO NO. 298 COL. LUCIO BLANCO 2. CENTRO DE SALUD	MA. ESPERANZA VILLA VAZQUEZ	25/3/2022
73	MSP-OPM-RP-036/22-AD	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	CONTRATO, REUBICACION DE BEBEDEROS Y REHABILITACION DE PISO EN GIMNASIO FUB(CALLE MARIA CANTU) EN SAN PEDRO	FRANCISCO ADOLFO MORALES FLORES	14/2/2022
74	MSP-OPM-RP-031/22-AD	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	CONTRATO DE PROYECTO EJECUTIVO DE OFICINAS MUNICIPALES LOCALIZADAS EN EDIFICIO DE PALACIO DE JUSTICIA DEL ESTADO	ARMANDO TORRES SANCHEZ	22/3/2022
75	MSP-OPM-RP-025/22-R	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	REHABILITACION DE ANTIGUAS OFICINAS DE DEPORTES PARA VARIAS SECRETARIAS EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO	DESARROLLOS Y CONSTRUCCIONES RIVADENEYRA,S,A DE C.V	4/4/2022
76	MSP-OPM-RP-PC-004/21-CP	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	SUBESTACION DE BOMBEROS K5 SECTOR MONTAÑA, EN SAN PEDRO	CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS DEL NORESTE,S,A DE C.V	26/3/2021
77	MSP-OPM-RP-038/22-AD	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	OFICIO SIOP-DNC-350/2022, ELABORACION DE ESTUDIO HIDROLOGICO DE PARQUE CLOUHTIER, EN EL MUNICIPIO	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES SUAREZ,S,A DE C.V	1/4/2022
78	MSP-OPM-RP-028/22-R	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	ACTUALIZACION DE PROYECTO EJECUTIVO EL PARQUE CLOUTHER FASE 2 Y FASE 3 INCLUYE LA ADECUACION DE PARQUE DE BEISBOL	PVP AISAJISMO,S,A DE C.V	11/4/2022
79	MSP-OPM-RP-027/22-R	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	VISION CORREDOR COMPLETO VASCONCELOS Y PROYECTO ARQUITECTONICO DE TRAMO 3 Y 4 DE AV. CORREGUIDORA HASTA SANTA BARBARA Y TRAMO 6	ARISTA DESIGN, S,A DE C.V	18/4/2022
80	MSP-OPM-RP-029/22-R	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	ESTUDIO Y DISEÑO PARA LA REHABILITACION DE ESTRUCTURA DE PAVIMENTO EN LAS CALLES MISSISSIPPI, GRIJALVA, MOCTEZUMA, ORINOCO Y COLORADO Y DE LAS CALLES JUAREZ, LIBERTAD, MORELOS, INDEPENDENCIA, HIDALGO Y CORREGUIDORA	CONSORCIO CONSTRUCTIVO Y PROYECTOS, S,A DE C.V	11/4/2022
81	MSP-OPM-RP-026/22-CP	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	SUMINISTROS E INSTALACION DE PLANTA DE EMERGENCIA PARA EL INSTITUTO DE FORMACION Y PERFECCIONAMIENTO POLICIAL	MONICA ELIZONDO ELIZONDO	26/4/2022
82	MSP-OPM-RP-040/22-AD	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	ELABORACION DE MANIFESTACIONES DE IMPACTO AMBIENTAL EN PROYECTO PARQUE CLOTIER EN SU FASE 2 Y 3	ANALISIS DE SITIO Y GESTION URBANA,S,A DE C.V	1/4/2022
83	MSP-OPM-RP-049/21-AD (CONVENIO MODIFICATORIO)	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	ASESORIA TECNICA PARA LA EVALUACION DE LAS CONDICIONES DEL SISTEMA DE TIRANTES DEL PUENTE DE LA UNIDAD ATIRANTADO EN EL MUNICIPIO	K2.9 ESTUDIO DE INGENIERIA ESTRUCTURAL MEXICANA,S,A DE C.V	7/3/2022



84	MSP-OPM-RP-PC-052/21-AD (CONVENIO MODIFICATORIO)	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	PLAN MAESTRO DE LA REGENERACION DE LA AV. EMILIANO ZAPATA, EN LAS COLONIAS EL OBISPO, MSTA.MONTAÑA, REVOLUCION Y SAN PEDRO 400	UNIVERSIDAD AUTONOMA DE NL	7/3/2022
85	MSP-OPM-RP-043/21-JR (CONVENIO ÚNICO ADICIONAL)	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	REJILLA E IMBORNAL EN ORUTA AZUL Y CALLE JON DEL LOBO, COL. LOMA BLANCA EN SAN PEDRO	BUFETE URBANISTICO, S.A DE C.V	4/4/2022
86	MSP-OP M-RP-086/19-CP (CONVENIO ÚNICO ADICIONAL)	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	CABLEADO SUBTERRANEO EN CALZADA SAN PEDRO PRIMER TRAMO CONTEMPLA REUBICAR LINEA Y TOMAS DE AGUA DRENAJE, CABLES ELECTRONICOS Y ELIMINACION DE POSTES DE CFE, CABLES DE TELECOMUNICACIONES Y ELIMINACION DE POSTES	ROJO CONSTRUCCIONES E INGENIERIAS, S.A DE C.V	4/4/2022
87	MSP-OPM-RP-032/21-JR (CONVENIO MODIFICATORIO)	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	REJILLA PLUVIAL CALLE LAREDO Y LOMAS DEL VALLE HASTARIO SUCHIATE, EN LA COL. LOMAS DEL VALLE, EN SAN PEDRO GARZA GARCIA	CONSTRUCCIONES GV DE MONTERREY, S.S DE C.V	3/3/2022
88	MSP-OPM-RP-010/21-AD (CONVENIO MODIFICATORIO)	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	ESTUDIO DE MECANICAS DE SUELOS DE CONTROL DE CALIDAD EN REHABILITACION DE PUENTE JIMENEZ, PARQUE FUENTES DEL VALLE, ESTACION BOMBEROS GOMEZ MORIN, INSTITUTO DE FORMACION Y PERFECCIONAMIENTO POLICIAL, PARQUES BOSQUES DEL VALLE	GEOTECNIA E INGENIERIA DE MONTERREY, S.A DE C.V	3/3/2022
89	MSP-OPM-RP-030/21-CP (CONVENIO MODIFICATORIO)	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	ADECUACION DE AREA PLUVIAL, PARQUE LA CAÑADA, COL. VALLE DE SAN ANGEL, EN SAN PEDRO	COTELSA, S.A DE C.V	3/3/2022
90	MSP-OPM-RP-PC-005/21-CP (CONVENIO ÚNICO ADICIONAL)	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	CENTRO RECREATIVO Y DE SUPERACION PERSONAL, SECTOR LOMAS, BOSQUES Y TAMPIQUITO, SAN PEDRO	PROVEEDORA PARA LA CONSTRUCCION REGION MONTAÑAS, S.A DE C.V	5/4/2022
91	MSP-OPM-RP-PC-004/21-CP (CONVENIO ÚNICO ADICIONAL)	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	SUBESTACION DE BOMBEROS K5 SECTOR MONTAÑA, EN SAN PEDRO	CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS DEL NORESTE, S.A DE C.V	5/4/2022
92	MSP-OPM-RP-029/20-CP (CONVENIO ÚNICO ADICIONAL)	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	REHABILITACION DE PAVIMENTO Y BANQUETA EN CALZADA SAN PEDRO, DE CALZADA DEL VALLE A AV. VASCONCELOS, EN LA COLONIA DEL VALLE, SAN PEDRO	CONSTRUCTORA Y ARRENDADORA SAN SEBASTIAN, S.A DE C.V	5/4/2022
93	MSP-OPM-RP-028/20-CP (CONVENIO ÚNICO ADICIONAL)	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	REHABILITACION DE PAVIMENTO Y BANQUETAS EN CALZADA DEL VALLE, GOMEZ MORIN A CALZADA SAN PEDRO EN LA COL. DEL VALLE ETAPA 2 Y 3,	CONSTRUCTORA MOVEDA, S.A DE C.V	5/4/2022
94	MSP-OPM-RP-087/19-CP (CONVENIO ÚNICO ADICIONAL)	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	CABLEADO SUBTERRANEO EN CALZADA DEL VALLE SEGUNDO TRAMO, CONTEMPLA REUBICAR LINEAS Y TOMAS DE AGUA Y DRENAJE	CONYOR, S.A DE C.V	27/5/2022
95	MSP-OPM-RP-035/22-AD (CONVENIO MODIFICATORIO)	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	DEMOLICION DE CONSTRUCCION EXISTENTE UBICADA EN LA CALLE PLAN DEL RIO NUM 256 COL. LUCIO BLANCO 2	MA. ESPERANZA VILLA VAZQUEZ	27/5/2022
96	MSP-OPM-RP-044/22-AD	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	ESTUDIO DE MECANICA DE SUELOS DE MAQUINA ROTATORIA EN BASE A 7 SONDEOS A 6MTS DE PROFUNDIDAD EN PARQUE CLOUTHIER	PUMASA CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A DE C.V	18/4/2022
97	MSP-OPM-RP-PC-043/22-AD	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	PROYECTO EJECUTIVO DE LA AVENIDA EMILIANO ZAPATA, EN SAN PEDRO	BRENDA CAROLINA PEREZ TORRES	4/5/2022
98	MSP-OPM-RP-048/22-AD	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	TRABAJOS DE TOPOGRAFIA PARA LAS CALLES BENITO JUAREZ CORREGIDORA, LIBERTAD E INDEPENDENCIA, JOSE MARIA MORELOS DE LIBERTAD A JOSE VASCONCELOS	PUMASA CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A DE C.V	3/5/2022
99	MSP-OPM-RP-049/22-AD	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	TRABAJOS DE TOPOGRAFIA PARA LAS CALLES RIO MISSISSIPPI, RIO ORINOCO RIO COLORADO, RIOS GRIJALVA Y RIO MOCTEZUMA	PUMASA CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A DE C.V	3/5/2022
100	MSP-OPM-RP-PC-054/21-AD (CONVENIO MODIFICATORIO)	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	CONTINUACION DE BARRANDA QUE RODEA CAÑADA Y REUBICAR REJA DE ACERO, EVANIDA CALLE JON DE LAS PRIVANZAS 4TO SECTOR EN SAN PEDRO	CONSTRUCTORA UNITAS, S.A DE C.V	7/3/2022
101	MSP-OPM-RP-074/20-JR (CONVENIO MODIFICATORIO)	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	DESARROLLO PROYECTO EJECUTIVO CENDI 1, INTEGRACION DE KINDER Y CASA CLUB, UBICACION EN LA CALLE PADRE MIER NUM 104 CENTRO SAN PEDRO	PUMASA CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A DE C.V	7/3/2022
102	MSP-OPM-RP-PC-046/22-AD	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	ESTUDIO DE MECANICA DE SUELO DEL CENTRO COMUNITARIO EL OBISPO EN SAN PEDRO	ANALISIS DE SITIO Y GESTION URBANA, S.A DE C.V	25/3/2022
103	MSP-OPM-RP-PC-042/22-IR	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	CENTRO COMUNITARIO EL OBISPO UBICADO EN CALLE EULALIO GUZMAN Y ANDADOR CORREGIDORA SIN COLONIA EL OBISPO EN SAN PEDRO	MA. ESPERANZA VILLA VAZQUEZ	13/5/2022
104	MSP-OPM-RP-050/21-AD (CONVENIO ÚNICO ADICIONAL)	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	LIMPIEZA Y MITTO EN EL RIO SANTA CATARINA DEBAJO DEL PUENTE DE LA UNIDAD ATIRANTADO	URBANIZACIONES AGVS, S.A DE C.V	5/4/2022



105	MSP-OPM-RP-037/22-AD	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	DEMOLICION DE LAS OFICINAS MUNICIPALES LOCALIZADAS EN EDIFICIO DE PALACIO DE JUSTICIA (PLANTA BAJA)	OPERADORA DE CONTRATOS INTERNACIONALES, R.R.S.A DE C.V	16/5/2022
106	MSP-OPM-RP-015/22-AD (CONVENIO UNICO ADICIONAL)	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	ESTUDIO DE MANIFESTACION AMBIENTAL PARA EL PROYECTO CAÑADA TAMPIQUITO EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO	ANALISIS DE SITIO Y GESTION URBANA, S.A DE C.V	20/5/2022
107	MSP-OPM-RP-PC-045/22-AD	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	MECANICA DE SUELOS, ESTUDIO DE ESTABILIDAD DE TALUD Y AMBIENTAL PARA PARQUE CHIPINGUITO, COLONIA VALLE DE CHIPINGUE EN SAN PEDRO	ANALISIS DE SITIO Y GESTION URBANA, S.A DE C.V	3/5/2022
108	MSP-OPM-RP-039/21-JR (CONVENIO UNICO ADICIONAL)	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	REJILLA PLUMAL CALLE RIO BLANCO ESQUINA CON RIO PANTEPEC, COL. DEL VALLE OTE	ZILU INFRAESTRUCTURA, S.A DE C.V	18/5/2022
109	MSP-OPM-RP-069/20-JR (CONVENIO UNICO ADICIONAL)	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	PROTOTIPO CALLE COMPLETARIO GRIJALVA ENTRE CALZADA DEL VALLE Y RIO VOLGA	GRUPO GERONIS, S.A DE C.V	18/5/2022
110	MSP-OPM-RP-060/21-CP (CONVENIO UNICO ADICIONAL)	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	OFICIO SIOP-DNS-391/2022, RECONSTRUCCION DE PAVIMENTO EN LAS CALLES ROBLE ENCINO Y CEDROS, COLONIA MONTEBELLO, EN SAN PEDRO	OPERADORA DE CONTRATOS INTERNACIONALES, R. R.S.A DE C.V	27/5/2022
111	MSP-OPM-RP-055/21-JR (CONVENIO UNICO ADICIONAL)	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	REJILLA PLUMAL EN AVENIDA CLOUTHIER ESQUINA, CON BERNARDO REYES, COLONIA EL OBISPO EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO	SERVICIOS Y SOLUCIONES PROFESIONALES DIA, S.A DE C.V	27/5/2022
112	MSP-OPM-RP-047/22-JR	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	AMPLIACION DE LA PRESA 21 DE MARZO, COLONIA LOMAS DE TAMPIQUITO EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO	CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS MT, S.A DE C.V	3/6/2022
113	MSP-OPM-RP-PC-050/22-AD	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	ESTUDIO DE PROYECTO PARA PLANEACION DE OBRA REHABILITACION DE PARQUE CLOUTHIER FASE 2 Y FASE 3 EN EL MUNICIPIO	EARNED VALUE, S.A DE C.V	16/5/2022
114	MSP-OPM-RP-054/22-AD	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	ESTUDIO DE MECANICA DE SUELOS Y CALCULO ESTRUCTURAL DE TECHADO PALAPA EN PARQUE NARANJO EN EL MUNICIPIO	GRUPO NIRAM, S.A DE C.V	6/6/2022
115	MSP-OPM-RP-062/21-JR (CONVENIO UNICO ADICIONAL)	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	REHABILITACION DE PAVIMENTO EN CALLE BUGAMBILIA COLONIA COLORINES, EN EL MUNICIPIO	CONSTRUCCIONES GV DE MONTERREY, S.S DE C.V	3/6/2022
116	MSP-OPM-RP-060/22-AD	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	SONDEOS DE DUCTOS DE PEMEX Y CENEGAS EN PARQUES CLOUTHIER FASE 2 Y 3 INCLUYE PARQUE BEISBOL, EN SAN PEDRO	CERVAQUIN SOLUCIONES EN INGENIERIA, S.A DE C.V	24/5/2022
117	MSP-OPM-RP-039/22-AD	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	ESTUDIO DE IMPACTO VAL DE PARQUE CLOUTHIER FASE 1.2. Y 3 INCLUYE PARQUE DE BEISBOL EN SAN PEDRO	PUMASA CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A DE C.V	25/5/2022
118	MSP-OPM-RP-053/22-JR	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	DESARROLLO DE PROYECTO EJECUTIVO CON TODAS LAS INGENIERIAS NECESARIAS PARA EL PROYECTO DEL CENTRO DE SALUD Y BIENESTAR	PEDRO ALVARADO, INGENIERIAS Y CONSTRUCCION, S.A DE C.V	17/6/2022
119	MSP-OPM-RP-066/22-AD	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	ESTUDIO DE PROYECTO PARA PLANEACION DE OBRA REGENERACION DE CASCO PLAZA NARANJO, PLAZA JUAREZ Y CALLES FASE 1 EN SAN PEDRO	FILOSOFIA EN PROYECTOS, S.C	31/5/2022
120	MSP-OPM-RP-059/22-AD	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	ELABORACION DE MANIFESTACION DE IMPACTO AMBIENTAL EN PROYECTO PARQUE BOSQUE Y REGULARIZACION DE LA FASE 1 EN SAN PEDRO	ESTUDIOS DE MECANICA DE SUELO Y ASESORIA, S.A DE C.V	13/5/2022
121	MSP-OPM-RP-064/22-AD	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	ESTUDIO GEOTECNICO PARA LA ESTABILIDAD DE TALUD MECANICA DE SUELOS Y MUROS DE CONTENCIÓN PARA TALLER MECANICO	TERRABRIDGE, S.A DE C.V	15/8/2022
122	MSP-OPM-RP-065/22-AD	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	DICTAMEN TECNICO INCLUYE REVISION GEOTECNICA Y ESTRUCTURAL PARA EVALUAR LAS CONDICIONES ACTUALES DEL MURO DE CONTENCIÓN DE CONCRETO ANCLADO, UBICADO EN LA ZONA LA JOYA	TERRABRIDGE, S.A DE C.V	31/5/2022
123	MSP-OPM-RP-003/21-CP (CONVENIO UNICO ADICIONAL)	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	RED DE AGUA POTABLE Y SANITARIA, COL. CANTERAS EN SAN PEDRO	STRUCTOR CONSTRUCCIONES, S.A DE C.V	20/6/2022
124	MSP-OPM-RP-051/22-JR	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	PROYECTO EJECUTIVO VASCONCELOS ENTRE CORREGIDORA Y SANTA BARBARA EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO	GRUPO CONSTRUCTIVO BAGANZA	23/6/2022
125	MSP-OPM-RP-056/21-CP	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	OFICIO SIOP-DNC-457/2022, CORREDOR DE MOVILIDAD SEGURA EN ALFONSO REYES, EN SAN PEDRO	CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS DEL NORESTE, S.A DE C.V	5/7/2022



126	MSP-OPM-RP-069/22-4D	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y MAL PARA EL PROYECTO CENTRO DE ATENCION CANINO Y FELINO	PUMASA CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS,S A DE C.V	1/6/2022
127	MSP-OPM-RP-070/22-4D	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	ESTUDIO GEOLOGICO DE ESTABILIDAD DE TALUDES PARA LA CONSTRUCCION DE CENTRO DE SALUD Y BIENESTAR EN EL AREA PTE DE SAN PEDRO	TERRABRIDGE,S A DE C.V	25/6/2022
128	MSP-OPM-RP-055/22-CP	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	AREA DE PARQUE REHABILITACION DE PARQUE CLOUTHIER FASE 2 Y FASE 3 EN EL MUNICIPIO	CONSTRUCTORA LAZO, S DER L DE C.V	7/7/2022
129	MSP-OPM-RP-032/22-4D (CONVENIO MODIFICATORIO)	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	ESTUDIOS E INGENIERIAS PARA PROYECTO DE REMODELACION EN EDIFICIO DE PALACIO DE JUSTICIA DEL ESTADO, UBICADO EN AV. CORREGUIDORA NUM 427. COL. CENTRO EN SAN PEDRO	MARCELO ALEJANDRO ESPINOZA MARTINEZ	30/6/2022
130	MSP-OPM-RP-036/22-4D (CONVENIO MODIFICATORIO)	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	REUBICACION DE BEBEDEROS Y REHABILITACION EN PISO EN GIMNASIO FUD (CALLE MARIA CANTU) EN SAN PEDRO	FRANCISCO ADOLFO MORALES FLORES	4/4/2022
131	MSP-OPM-RP-029/21-CP (CONVENIO UNICO ADICIONAL)	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	REPARACION DE DUCTO EXISTENTE EN PARQUE DE BOSQUES DEL OLIICO A AV. ROBERTO GARZA SIDA, COL. BOSQUES DEL VALLE, EN SAN PEDRO	UNDERTERRA,S A DE C.V	5/7/2022
132	MSP-OPM-RP-056/22-CP	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	CLOUTHIER F2 OC-02 AREA DE ESTACIONAMIENTO REHABILITACION DE PAVIMENTACION CLOUTHIER FASE 2 Y FASE 3	GRUPO ESTRUCTO,S A DE C.V	7/7/2022
133	MSP-OPM-RP-057/22-CP	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	PLUMAL CALLE JON DEL CABALLO DE CALLE LOS SOLES A AVE. LAZARP CARDENAS ZONA LOMA LARGA ORIENTE	COTELSA,S A DE C.V	7/7/2022
134	MSP-OPM-RP-037/22-4D	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	CONVENIO MODIFICATORIO DE MOLICIONES DE OFICINAS MUNICIPALES LOCALIZADAS EN EDIFICIO DE PALACIO DE JUSTICIA PLANTA BAJA EN SAN PEDRO	OPERADORA DE CONTRATOS INTERNACIONALES,R R S A DE C.V	30/6/2022
135	MSP-OPM-RP-036/19-JR (CONVENIO UNICO ADICIONAL)	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	REMODELACION DE FORTALEZA EN CALLE FRANCISCO I MADERO MANUEL RIVERA ANAYA COLONIA OBISPADO EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO	CRM CORPORATION,S A DE C.V	6/7/2022
136	MSP-OPM-RP-067/22-4D	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	ADECUACION DE OFICINAS DE EXTENSION DE LA DIRECCION DE PLANEACCION Y CONSTRUCCION DE LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA REMODELACION DE LAS OFICINAS DE LA DIRECCION DE ASUNTOS JURIDICOS	MA. ESPERANZA VILLA VELAZQUEZ	7/6/2022
137	MSP-OPM-RP-077/22-4D	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	ELABORACION DE INFORME DE RECEPCION DE OBRAS DE PAVIMENTACION DE VASCONCELOS TRAMO CORREGUIDORA A JIMENEZ EN EL MUNICIPIO	CONSORCIO CONSTRUCTIVO Y PROYECTOS, S A DE C.V	18/7/2022
138	MSP-OPM-RP-061/22-CP	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	CLOUTHIER F2 OC3- CAMPO DE BEISBOL REHABILITACION DE PARQUE FASE 2 Y FASE 3 EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO	TORDEC, S A DE C.V	15/7/2022
139	MSP-OPM-RP-062/22-CP	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	CLOUTHIER F3 OC4- CAMPO DE BEISBOL REHABILITACION DE PARQUE FASE 2 Y FASE 3 EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO	KABATAS,S A DE C.V	15/7/2022
140	MSP-OPM-RP-063/22-CP	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	REMODELACION DE LAS OFICINAS MUNICIPALES LOCALIZADAS EN EL EDIFICIO DE PALACIO DE JUSTICIA DEL ESTADO	CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES GARCIA VILLARREAL, S A DE C.V	15/7/2022
141	MSP-OPM-RP-076/22-4D	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	ESTUDIOS DE PAVIMENTACION DE LA CALLE ENRIQUE HERRERA COL CANTERAS	PUMASA CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS,S A DE C.V	1/3/2022
142	MSP-OPM-RP-003/21-CP	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	RED DE AGUA POTABLE Y SANITARIA, COL. CANTERAS EN SAN PEDRO	STRUCTOR CONSTRUCCIONES, S A DE C.V	6/7/2022
143	MSP-OPM-RP-068/22-CP	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	CONSTRUCCION DEL CENTRO DE ATENCION CANINO Y FELINO EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO	CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS MT, SA DE C.V	29/7/2022
144	MSP-OPM-RP-079/22-4D	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	ESTUDIO DE PROYECTO PARA LA PLANEACION DE OBRA CENTRICA FASE 1 REGENERACION PEATONAL CENTRITO FASE 1 EN SAN PEDRO	ESCALA GERENCIA,S AP 1 DE C.V	25/7/2022
145	MSP-OPM-RP-052/22-R	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	LIMPIEZA Y DESAZOLBE DEL ARROLLO SECO BAJO LA AVE. LAZARO CARDENAS EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO	COTELSA, S A DE C.V	4/6/2022
146	MSP-OPM-RP-005/22-4D	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	PROYECTO EJECUTIVO REGENAERACION PEATONAL CENTRITO EN EL MUNICIPIO	PUMASA CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS,S A DE C.V	9/6/2022



147	MSP-OPM-RP-PC-03022-AD (CONVENIO MODIFICATORIO)	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	SUMINISTRO E INSTALACION DE ADITAMENTOS PARA MEJORA ERGONOMICA DE BANCAS EXISTENTES EN PARQUE CENTRAL COLONIA FUENTES DEL VALLE EN SAN PEDRO	NACIONAL DE BANCAS,S. DE R.L DE C.V	30/6/2022
148	MSP-OPM-RP-02522-IR (CONVENIO MODIFICATORIO)	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	REHABILITACION DE ANTIGUAS OFICINAS DE DEPORTES PARA VARIAS SECRETARIAS EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO	DESARROLLOS Y CONSTRUCCIONES RIVADENEYRA,S.A DE C.V	28/7/2022
149	MSP-OPM-RP-06522-IR	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	CENDI 11 ADECUACION SUBESTACION ELECTRONICA EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO	GISELA DENISSE MARTINEZ JUAREZ	1/8/2022
150	MSP-OPM-RP-05822-AD (CONVENIO UNICO ADICIONAL)	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	PLANOS AS BUILT, DE LA INFRAESTRUCTURA Y DERECHA DDE MAS DE LA RED MUNICIPAL PARA FIBRA OPTICA DESTINADA AL USO DE COMPAÑIAS CABLERAS EN AV. JOSE VASCONCELOS EN EL TRAMO DE C. JIMENEZ Y AV. CORREGUIDORA	MCS NETWORK SOLUTION,S,A DE C.V	1/8/2022
151	MSP-OPM-RP-04822-AD (CONVENIO UNICO ADICIONAL)	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	TRABAJO DE TOPOGRAFIA PARA CALLES BENITO JUAREZ CORREGUIDORA, LIBERTAD E INDEPENDENCIA, JOSE MARIA MORELOS DE LIBERTAD A JOSE VASCONCELOS Y CALLE LIBERTAD DE LOS ALDAMASA AV. CORREGUIDORA	PUMASA CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS,S,A DE C.V	1/8/2022
152	MSP-OPM-RP-01122-AD (CONVENIO UNICO ADICIONAL)	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	SUPERVISION DE BAJADA DE CABLES EN VASCONCELOS DEL TRAMO DE HIDALGO A JIMENEZ(ADMINISTRACION Y CONTROL) EN SAN PEDRO	C. SOLUTION PROVIDER,D,S DE C.V	1/8/2022
153	MSP-OPM-RP-04922-AD (CONVENIO UNICO ADICIONAL)	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	TRABAJOS DE TOPOGRAFIA PARA LAS CALLES RIO MISSISSIPPI, RIO ORINOCO RIO COLORADO, RIOS GRUALVA Y RIO MOCTEZUMA	PUMASA CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS,S,A DE C.V	1/8/2022
154	MSP-OPM-RP-07322-IR	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	PROYECTO PLUMAL EN AVE RUFINO TAMAYO DUCTO 48 EN EL MUNICIPIO CONTRATO	CONSTRUCCIONES DYNAMO,S,A DE C.V	15/8/2022
155	MSP-OPM-RP-06421 IR (CONVENIO UNICO ADICIONAL)	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	SEGUNDA ETAPA DE SALON POLIVALENTE EN PARQUE 2 EN EL MUNICIPIO	RCC EDIFICACIONES,S,A DE C.V	15/8/2022
156	MSP-OPM-RP-07222-CP	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	CLOUHTIER F3 CANCHAS Y POLIGONOS CROMO REHABILITACION DE PARQUE CLOUHTIER FASE 2 Y 3	CONSTRUCTORA DE ARRENDADORA SAN SEBASTIAN,S,A DE C.V	19/8/2022
157	MSP-OPM-RP-07122-CP	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	CLOUHTIER F3 CANCHAS Y POLIGONOS CROMO REHABILITACION DE PARQUE CLOUHTIER FASE 2 Y 3	KC PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES SA DE C.V	15/8/2022
158	MSP-OPM-RP-PC-07522-IR	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	REGENERACION DEL PARQUE HUNDIDO E INTEGRACION CON EL PARQUE EL CAPITAN EN SAN PEDRO	UNIVERSIDAD AUTONOMA DE NL	19/8/2022
159	MSP-OPM-RP-08422-AD	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	ESTUDIO DE MANIFESTACION DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO EJECUTIVO REGENERACION CASCO EN SAN PEDRO	ENVIRONMENTAL NORTH DE MEXICO,S,C	15/8/2022
160	MSP-OPM-RP-PC-01022-AD	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	REDISEÑO DEL PAISAJE EN PARQUE DE LA VIRGEN COLONIA LOMAS DE SAN AGUSTIN EN SAN PEDRO	CURIEL INGENIERIA,S,A DE C.V	15/8/2022
161	MSP-OPM-RP-05721-CP (CONVENIO UNICO ADICIONAL)	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	CONTRATO APLIACION DE CALLE VASCONCELOS ENTRE LAS CALLES JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ LA CORREGUIDORA Y MARIANO JIMENEZ, EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO	URBANIZACIONES AGVS,A DE C.V	24/8/2022
162	MSP-OPM-RP-01822-IR	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	PROYECTO EJECUTIVO DE LA MALDAD FRANCISCO SILLER EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA	KOHLENDI OXID WERKSTATT, S.A DE .C.V	11/3/2022
163	MSP-OPM-RP-05620-AD (CONVENIO UNICO ADICIONAL)	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	PASO POMPEYANO PARA RUFINO TAMAYO AV. ALFONSO REYES FRENTE A PARQUE RUFINO TAMAYO, SAN PEDRO GARZA GARCÍA	BUILDTECH PAVIMENTOS ESTAMPADOS Y CONSTRUCCIONES, S.A DE C.V	7/10/2021
164	MSP-OPM-RP-01519-IR (CONVENIO UNICO ADICIONAL)	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	SUPERMSIÓN EXTERNA PARA CABLEADO SUBTERRÁNEO EN CALZADA DEL VALLE 2DO. TRAMO DE CFE Y FIBRA OPTICA, SAN PEDRO GARZA GARCÍA	SINERGIA DIRECCION DE PROYECTOS,S,A DE C.V	15/10/2021
165	MSP-OPM-RP-PC-01022-AD (CONVENIO MODIFICATORIO)	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	REDISEÑO DEL PAISAJE EN PARQUE DE LA VIRGEN COLONIA LOMAS DE SAN AGUSTIN EN SAN PEDRO GARZA GARCÍA	CURIEL INGENIERIA,S,A DE C.V	15/8/2022
166	MSP-OPM-RP-06521-IR (CONVENIO UNICO ADICIONAL)	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	SIOP-DNC-003/2022,CENDI II ADECUACION SUBESTACION ELECTRICA, EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA,NL	GISELA DENISSE MARTINEZ JUAREZ	1/8/2022
167	MSP-OPM-RP-PC-06421-IR	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	OBRA DE SEGUNDA ETAPA SALON POLIVALENTE, EN PARQUE 2 MUNICIPIO DE SAN PEDRO	RCC EDIFICACIONES,S,A DE C.V	8/12/2021



168	MSP-OPM-RP-058/22-4D	SRIA DE OBRAS PUBLICAS	PLANOS AS BUILT, DE LA INFRESTRUCTURA Y DERECHA DDE MAS DE LA RED MUNICIPAL PARA FIBRA OPTICA DESTINADA AL USO DE COMPAÑIAS CABLERAS EN AV. JOSE VASCONCELOS EN EL TRAMO DE C. JIMENEZ Y AV. CORREGIDORA	MCS NETWORK SOLUTION,S A DE C.V	14/9/2022
-----	----------------------	------------------------	--	---------------------------------	-----------

Informacion actualizada al 05 de septiembre 2022



	NUM CONTRATO	AUTORIDAD QUE SUSCRIBE POR FACULTADES DELEGADAS	ASUNTO	PROVEEDOR Y/O SERVICIOS PROFESIONALES:	FECHA DE CONTRATO
1	1	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6433, SERVICIOS PROFESIONALES PARA UN PLAN DE MANEJO DE 8 PARQUES PARA LA CERTIFICACION INTERNACIONAL DEL GREEN FLAG AWARD, INCLUYENDO PLAN DE MTTO ESTANDARIZADO PARA PARQUES, BALANCE SCORECARD Y UN DISEÑO DE CURSO DE CAPACITACION PARA DESARROLLAR COMPETENCIA DE GUARDAPARQUES. REF. LEGAL LUIS ANTONIO ROMAN DIEZ	ESPACIOS PUBLICOS Y PARQUES DE MEXICO S.A DE C.V	13/10/2021
2	3	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6433, SEGURO EN SERVICIO DE ENSOBRE TADO Y TRASLADO DE VALORES DE LA NOMINA SEMANAL. REF. LEGAL JOSE LUIS XOCHEFA SANCHEZ	SERVICIOS DE APOYO METRO POLIFARMA S.A DE C.V	13/10/2021
3	4	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6455, SERVICIO DE EMISION Y ADMINISTRACION DE TARJETAS ELECTRONICAS Y RECARGA QUINCENAL PARA HASTA 5,500 BENEFICIARIOS POR MES.	DEFINICIONES S.A DE C.V	13/10/2021
4	5	SRIA GENERAL Y SRIA DE CULTURA	OFICIO 2145C/E/2021, SE ENVIA POR MAIL EL CONVENIO DE COLABORACION QUE CONSGSTE EN LA REALIZACION DE DIVERSOS EVENTOS ARTISTICOS MUSICALES EN LOS ESPACIOS PUBLICOS DEL MUNICIPIO	EL COILA SUPROR DE MUSICA	19/10/2021
5	6	SECRETARIA DE ADMON	ADQUISICION DE ADORNOS PARA DECORACION NAVIDEÑA DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO	INTERLAMPARAS S.A DE C.V	18/10/2021
6	7	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6483, TALLERES DE FORMACION ESCENICA QUE IMPARTEN EN EL AUDITORIO SAN PEDRO	MAIRA JOSEFINA VARGAS CORONADO	22/10/2021
7	8	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6448, SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL PARA 89 FUNCIONARIOS PUBLICOS DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA N.L	GRUPO MEXICANA DE SEGUROS S.A DE C.V	26/10/2021
8	9	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6486, INVESTIGACION, REDACCION, DESARROLLO EDITORIAL, GENERACION DE FOTOGRAFIAS Y GRAFICOS, DISEÑO GRAFICO E IMPRESION DE 1930 LIBROS ACERCA DE LOS NUEVOS PARQUES Y ESPACIOS PUBLICOS DE SAN PEDRO GARZA GARCIA	AGENCIA PROMOTORA DE PUBLICACIONES S.A DE C.V	26/10/2021
9	10	SRIA DE SERVICIOS PUBLICOS	OFICIO SSPMA-DIU-03021, APOYO PARA LA CANCELACION DE LA SUBVENCION 3371A CUAL NO SE HA ENTREGADO EN EL AÑO Y SOLICITAR LA ELABORACION DEL NUEVO CONVENIO PARA LA NUEVA SESADIRECTIVA (A.C) PARA PODER PROPORCIONAR EL 3 Y 4 TRIMESTRE	COLONIA MIRA SIERRA	26/10/2021
10	11	SRIA GENERAL	SSPMA-DMAS-20021, CONVENIO PARA FORMALIZAR CON LA PERSONA MORAL DENOMINADA ALER PARA LA RECOLECCION DE RECICLAJE	ALER DEL NORTE S.A DE C.V	18/10/2021
11	12	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6446, LICENCIA DE LA PLATAFORMA URZEN Y UNA LICENCIA DE LANDBOT ASI COMO PAQUETE DE CONVERSACIONES DE LA PLATAFORMA DE CHATBOT Y SERVICIOS DE MENSAJE DE PLANTILLA	CIVICA DIGITAL MENDO SAPI DE C.V	17/11/2021
12	14	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6433, SUMINISTRO E INSTALACION DE MATERIAL Y PUESTA EN MARCHA (MANO DE OBRA) PARA INTERVENCION EN VIVIENDAS CON RECURSOS DEL FONDO DE APORTACIONES PARA LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL	GRUPO PRO-CREA S.A DE C.V	27/10/2021
13	15	SRIA GENERAL Y SRIA DE SERVICIOS PUBLICOS	SSPMA-DMAS-100021, RESPONSA CONVENIO QUE SE TIENE SUSCRITO CON LA PERSONA MORAL DENOMINADA OWENS VIMOGA	OWENS VIMOGA S.A DE R.L DE C.V	18/10/2021
14	16	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6496, ASESORIA TECNICA Y ADM DE PAUTADO EN LAS REDES SOCIALES DEL GOBIERNO MUNICIPAL MENSUALMENTE	EDGAR GEOVANNY LOBATO JAMES	01/11/2021
15	17	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6476, SERVICIO DE ACCESO Y USO DE PLATAFORMA CON TIEMPO DE REPORTE CADA 60 SEG. Y CAMBIO DE CURSO DE 30 MOTOR ENCENDIDO Y CADA HORA ESTANDO APAGADO, PARA 14 VEHICULOS DE DIRECCION DE CONTROL E INSPECCION	INTERNACIONAL TRACK DE MEXICO S.A DE C.V	01/11/2021
16	18	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6507, IMPRIMIR Y DISTRIBUIR GACETA MUNICIPAL PARA LOS MESES DE NOVIEMBRE Y DICIEMBRE DEL 2021	EDITORIAL MONTERREY S.A	29/10/2021
17	22	SRIA GENERAL	MODIFICACION AL CONTRATO MAESTRO DE ARRENDAMIENTO PURO DE VEHICULOS PARA DIVERSAS DEPENDENCIAS DEL MUNICIPIO 21 MAYO 21 CTO 1043	STAR RANERO S.A DE C.V	7/11/2021
18	24	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6515, CONTRATACION DE SERVICIOS DE AGENCIA DE PUBLICIDAD PARA CONCEPTUALIZACION, CREATIVA, DISEÑO Y PLANEACION DE 08 CAMPAÑAS DE COMUNICACION E IMAGEN INSTITUCIONAL.	MARVCONM DE MEXICO S.A DE C.V	5/11/2021
19	25	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6487, SERVICIO DE LAVADO SECADO Y PLANCHADO PARA EL INSTITUTO DE FORMACION POLICIAL	ROCLAMA TINTO BRERUS S.A DE C.V	16/11/2021
20	28	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6608, SERVICIO DE DISEÑO PARA IDENTIDAD DE PROYECTO ESTRATEGICO UNIDAD RESPONSABLE DE PARQUES SAN PEDRO	URBAN STARS S.A DE C.V	29/10/2021



21	27	SRIA. DE SERVICIOS PUBLICOS	OFICIO SSPMA-DIU-028/21, SOLICITO LA ELABORACION DEL CONVENIO CORRESPONDIENTE AL PROGRAMA DE SUBVENCIONES DEL CUAL SE ANEXA LA PAPELERIA CORRESPONDIENTE	COLLAVENTANA	17/11/2021
22	28	SRIA. DE SERVICIOS PUBLICOS	OFICIO SSPMA-DIU-028/21, SOLICITO LA ELABORACION DEL CONVENIO CORRESPONDIENTE AL PROGRAMA DE SUBVENCIONES DEL CUAL SE ANEXA LA PAPELERIA CORRESPONDIENTE	COLLACIMA 3 SECTOR	17/11/2021
23	29	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6539 CONTRATACION DE SERVICIOS DE ACTORES Y ANIMADORES PARA DESFILE DE NAVIDAD 2021	ALICIA ELIZABETH VAZQUEZ TREVIÑO	18/11/2021
24	30	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6570, 1 SERVICIO DE CAPACITACION EN ESCUELA QUE CONTEMPLA COFERENCIA Y PROGRAMAS PARA MEJORAR LAS RELACIONES FAMILIARES	ENCUENTRO MUNDIAL DE VALORES ABP	19/11/2021
25	31	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6521, ELABORAR 06 DIAGNOSTICOS E INDICADORES ESTRATEGICOS PARA CADA UNO DE LOS EJES QUE CONFORMAN EL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO 2021-2021	ALBERTO VELEZ VALDES	12/11/2021
26	32	SECRETARIA DE ADMON	CONVENIO MODIFICATORIO SOBRE CLAUSULA TERCERA RELATIVA A PLAZO, LUGAR Y CONDICIONES DE ENTREGA CONTRATO 1150/	PLOMIFERRETERA EL TORNILLO, S.A DE C.V	24/11/2021
27	33	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 128 ADQUISICION DE PAVOS AHUMADOS DE 5.0 KG A 5.9 KG PARA COLABORADORES DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL	TIENDAS SORIANA	25/11/2021
28	34	SRIA. DE SERVICIOS PUBLICOS	OFICIO SSPMA-DIU-030/21, ELABORACION DEL CONVENIO DE SUBVENCIONES DEL CUAL SE ANEXA DOCUMENTACION C. MANUEL DANIEL MADERO GARCIA	LAS CALZADAS	17/11/2021
29	35	SRIA. DE SERVICIOS PUBLICOS	OFICIO SSPMA-DIU-030/21, ELABORACION DEL CONVENIO DE SUBVENCIONES DEL CUAL SE ANEXA DOCUMENTACION C. ALE JANDRA HERNANDEZ HERNANDEZ	PRIVANZAS PAMPLOMA	17/11/2021
30	36	SRIA. DE SERVICIOS PUBLICOS	OFICIO SSPMA-DIU-030/21, ELABORACION DEL CONVENIO DE SUBVENCIONES DEL CUAL SE ANEXA DOCUMENTACION C. IRMA BEATRIZ TREVIÑO FERNANDEZ	VILLAS DEL PEDREGAL	17/11/2021
31	37	SRIA. DE SERVICIOS PUBLICOS	OFICIO SSPMA-DIU-030/21, ELABORACION DEL CONVENIO DE SUBVENCIONES DEL CUAL SE ANEXA DOCUMENTACION C. MIGUEL DE JESUS IGLESIAS ARRIAGA	MESA DE LA CORONA	17/11/2021
32	38	SRIA. DE SERVICIOS PUBLICOS	OFICIO SSPMA-DIU-021, ELABORACION DEL CONVENIO DE SUBVENCIONES DEL CUAL SE ANEXA DOCUMENTACION.	HACIENDA EL ROSARIO	17/11/2021
33	39	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6583, SEGUROS DE REEMBOLSO DE GASTOS MEDICOS POR ACCIDENTES, SEGURO DE MUERTE ACCIDENTAL Y PERDIDAS ORGANICAS, ESCALA B, PARA PERSONAL DE H.A.S.S QUE TRABAJA POR HORA, SERVICIO SOCIAL	CHUBB SEGUROS MEXICO, S.A	27/11/2021
34	40	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6513, SERVICIO DE GESTION Y RECUPERACION DE CARTERA VENCIDA DE LAS DIVERSAS CONTRIBUCIONES MUNICIPALES, ASI COMO LA IMPLEMENTACION DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE EJECUCION (P.AE)	INTERMERC, S.A DE C.V	22/11/2021
35	42	SECRETARIA DE ADMON	ADQUISICION DE UNIFORMES TEMPORADA OTOÑO INVIERNO PARA PERSONAL OPERATIVO DE LA SRIA DE SERVICIOS PUBLICOS Y MEDIO AMBIENTE ORDEN DE COMPRA 6485	PESA UNIFORMES, S.A DE C.V	19/11/2021
36	43	SECRETARIA DE ADMON	CONVENIO MODIFICATORIO SOBRE LA CLAUSULA SEGUNDA RELATIVA A PLAZO LUGAR Y CONDICIONES DE ENTREGA DEL SERVICIO CONTRATO 1197	SOLUCIONES APLICADAS SOLAP SAS DE R.L DE C.V	10/12/2021
37	44	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6602 REALIZACION DE ANALISIS DE REDES SOCIALES Y DE MEDIOS DE COMUNICACION MASIVA, ASI COMO DE ESTUDIOS CUALITATIVOS DE OPINION PUBLICA	PUBLICIDAD HOLISTICA DEL NORTE S.A DE C.V	6/12/2021
38	45	SECRETARIA DE ADMON	CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO 8711, PARA EL SUMINISTRO DE GASOLINA MAGNA	SERVICIOS GASOLINEROS DE MEXICO, S.A DE C.V	7/12/2021
39	46	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6622 ESTUDIO TECNICO VIAL PARA ANALISIS DE ESTACIONAMIENTO EN LA ZONA CASCO DE SAN PEDRO	VARGAS Y ASOCIADOS, S.A DE C.V	14/12/2021
40	47	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6645, ESTUDIO CUANTITATIVO QUE A TRAVES DE CUESTIONARIOS TELEFONICOS PERMITA CONOCER EL SENTIMIENTO DE LOS CIUDADANOS SOBRE ASPECTOS RELEVANTES DE LA VIDA PUBLICA Y LA GESTION MUNICIPAL	CONSULTORIA EN COMUNICACION POLITICA CPM, S.C	15/12/2021
41	48	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6562 SOPORTE A SISTEMA DE PORTAL DE VALIDADOR CFDI	INTERFACTURA, S.P.I DE C.V	13/12/2021



42	49	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA, CONTRATACION DE SERVICIO PARA LA REPARACION Y MANTENIMIENTO DE ADOQUINES	CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES COMERCIALES Y RESIDENCIALES SILVIA RD,Z,S A DE C.V	17/12/2021
43	50	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6527, CONTRATACION DE SERVICIOS PARA LA CONSTRUCCION Y REHABILITACION DE VITAPISAS Y ANDADORES	CONSTRUCTORA MYKOS,S A DE C.V	17/12/2021
44	51	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6560 SERVICIO DE GESTION DIGITAL DE LIGAS DEPORTIVAS QUE PERMITA ADMINISTRAR DE FORMAS MAS EFICIENTE LOS TORNEOS DEL MUNICIPIO	APLICACIONES DEPORTIVAS ZIONE,S A DE C.V	6/12/2021
45	52	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6515, CONTRATACION DEL SERVICIO PARA LA ATENCION DE LAS EMERGENCIAS Y URGENCIAS MEDICAS EN LAS INSTALACIONES PREESTABLECIDAS.	EMERGENCIAS MEDICAS PROFESIONALES,S,C	2/12/2021
46	53	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6582 CONTRATACION DE SERVICIO DEL SISTEMA DE RIEGO EN PARQUES MUNICIPALES CON PRESUPUESTO PARTICIPATIVO 2021, PROYECTO 6. COL. SAN PATRICIO Y PROYECTO 7. COL. RESIDENCIAL CHIPINQUE	DIREXION PMP,S A DE C.V	4/01/2021
47	54	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6567, SERVICIO DE SOPORTE A SERVIDORES (AMAZON WEB SERVICES, AWS) Y MTO PARA HERRAMIENTA WEB PAGINARE DE COLUNTARIADO	ALEJANDRA GARZA PADILLA	15/12/2021
48	55	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6640, SERVICIOS HOSPITALARIOS	FUNDACION SANTOS DE LA GARZA EMA I.B.P	06/01/2022
49	56	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6582, CONTRATACION DE SERVICIOS DEL SISTEMA DE RIEGO EN PARQUES MUNICIPALES CON PRESUPUESTO PARTICIPATIVO 2021, PROYECTO 2. SECTOR TAMPIGUITO, PROYECTO 3. COL. BOSQUES DEL VALLE, PROYECTO 4. COL. PRIVADAS DEL RIO LAS PALMAS Y PROYECTO 5. COL. JARDINES DE SAN AGUSTIN	VIVERO ELESORIAL,S A DE C.V	4/1/2022
50	57	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6631, ESTUDIO CUANTITATIVO Y CUALITATIVO DE SEGMENTACION DE MERCADO, QUE PERMITAN CONOCER MEJOR A LOS CIUDADANOS PARA LOGRAR UNA MEJOR SEGMENTACION EN LA COMUNICACION Y CAMPANIAS EN REDES SOCIALES	CONOCIMIENTO DEL CUENTE ,S A DE C.V	06/01/2022
51	58	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6591, PRODUCCION Y POSTPRODUCCION DE 30 VIDEOS (SPOTS) CON FINES DE COMUNICACION SOCIAL	ANTONIO GUAJARDO LARA	7/1/2022
52	59	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6543 SEGUROS DE RESPONSABILIDAD CIVIL PARA LAS GUARDERIAS CENDIS 1,2,5, CENTRO INTERGENERACIONAL, CASA CLUB DEL ADULTO MAYOR	GRUPO MEXICANA DE SEGUROS,S A DE C.V	02/12/2021
53	60	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6579, CONTRATACION DE APLICACION MOVIL PARA EL PAGO DE PARQUIMETROS Y MULTAS DE PARQUIMETROS A TRAVES DE TELEFONOS INTELIGENTES Y PRE-PAGO EN EFECTIVO EN NEGOCIOS AFILIADOS	CARGO MOVIL,S A P J DE C.V	14/12/2021
54	61	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6481, POLIZA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO A LOS SIMULADORES DE PATRULLA POLICIAL Y MOTO POLICIAL	APEX SIMULACION Y TECNOLOGIAS A DE C.V	10/12/2021
55	62	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6536 EMISION Y ADMINISTRACION DE TARJETAS PERSONALIZADAS DE DESPENSA CON CHIP PARA EL PERSONAL DE LA ADMINISTRACION	TOKA INTERNACIONAL,S A P J DE C.V	10/12/2021
56	63	SECRETARIA DE ADMON	CONVENIO MODIFICATORIO DE CONTRATO 1180-18-21	GALERA CONSULTORES,S A DE C.V	29/11/2021
57	65	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6598, POLIZA DE MTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO A EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO TIPO MINISPLIT PARA OFICINAS UBICADAS EN PALACIO DE JUSTICIA DE LA SECRETARIA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO SOCIAL	RUBEN LOZANO ELIZONDO	13/12/2021
58	66	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6575 MTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO A EQUIPO DE AIRE ACONDICIONADO UBICADO EN LOS EDIFICIOS C2 VALLE OTE Y EN C4 SAN PEDRO	RUBEN LOZANO ELIZONDO	15/12/2021
59	68	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6589, SERVICIOS HOSPITALARIOS	OPERADORA DE HOSPITALES ANGELES, A S DE C.V	30/12/2021
60	69	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6590 SERVICIOS HOSPITALARIOS	UNIDAD MEDICA GISAS,C	20/1/2022
61	70	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6464 SUMINISTRAR MENSUALMENTE GAS LP EN LA BASE DE OPERACIONES INTERINSTITUCIONALES CUARTAMILITAR	REGIOMONTANA DE GAS,S A	20/01/2022
62	71	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6469 SERVICIOS HOSPITALARIOS	H.S.P. SAN PEDRO HOSPITAL,S A DE C.V	20/01/2021



63	73	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6578, SERVICIOS DE SEGURIDAD DE TRASLADO Y PROCESO DE VALORES PARA LAS AREAS DE INGRESOS Y DE COORDINACIÓN GENERAL DE PARQUIMETROS	SERVICIO DE APOYO METROPOLITANO, S.A DE C.V	21/1/2022
64	74	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6530, LICENCIAMIENTO ANUAL DE LA SOLUCION INTEGRAL PARA LA GENERACION DE INTELIGENCIA ACCIONABLE	VANUME S. DE R.L	24/1/2022
65	75	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6657, SERVICIO DE EMISION DE TARJETAS Y RECARGA QUINCENAL HASTA PARA 3,125 BENEFICIARIOS POR MES	OCSI SOLUCIONES, S.A DE C.V	24/01/2022
66	76	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6540, EMISION Y ADMINISTRACION DE TARJETAS PERSONALIZADAS DE PERSONALIZADAS DE DISPENSA CON CHIP, PARA APOYO MENSUAL A JUECES AUXILIARES DEL MUNICIPIO	TOKA INTERNACIONAL, S.A.P.I DE C.V	07/12/2021
67	77	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6596, MANTENIMIENTO PREVENTIVO A EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO DE LAS OFICINAS DEL PALACIO DE JUSTICIA DE SAN PEDRO	CLIMAS Y CALEFACCIONES DEL VALLE, S.A DE C.V	09/01/2022
68	78	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6557, MTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO A EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO DE LAS OFICINAS DE PLAZA FATIMA Y AUDITORIO SAN PEDRO	CLIMAS Y CALEFACCIONES DEL VALLE, S.A DE C.V	09/01/2022
69	79	SRIA. GENERAL	ORDEN DE COMPRA 6592, RENTA DE FRECUENCIA TRONCAL POR USO DE 36 RADIOS CON REPARTIDORES DE SEÑAL TRONCALIZADA CON COBERTURA EN MONTERREY	RENTACOM TRONCAL, S.A DE C.V	08/12/2021
70	80	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6494,6593, SERVICIO DE SUMINISTRO MENSUAL DE ACEITES ESENCIALES CON EL FIN DE DESODORIZAR Y DESINFECTAR A TRAVES DE DIFUSORES AMBIENTALES EN LAS INSTALACIONES DE LA TESORERIA MUNICIPAL Y LA SECRETARIA DE ADMINISTRACION	LIMPIFEX, S.A DE C.V	17/12/2021
71	81	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6538,6542,6545, SERVICIO DE MONITOREO Y RESPUESTA DEL SISTEMA DE SEGURIDAD DE DIVERSOS EDIFICIOS DEL MUNICIPIO	ALARMAS Y PROTECCION INTEGRAL DE MEXICO, S.A DE C.V	25/1/2022
72	82	SECRETARIA DE ADMON	SERVICIO DE MTO AL SISTEMA CCTV PARA AREA DE JUSTICIA CIVICA (VALLE OTE)	ALARMAS Y PROTECCION INTEGRAL DE MEXICO, S.A DE C.V	15/01/2022
73	83	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6587, SERVICIOS HOSPITALARIOS	SWISS HOSPITALS, A.P.I DE C.V	17/12/2021
74	84	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6468, SERVICIOS HOSPITALARIOS	SWISS HOSPITALS, A.P.I DE C.V	1/02/2022
75	85	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6555, MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO A LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO DEL CENTRO DE COMPUTO MUNICIPAL	ATN INGENIERIA Y SERVICIOS, S.A DE C.V	09/12/2021
76	86	SRIA GENERAL	SFT-DE-056/2022, VISTO BUENO AL CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES DE FECHA 07 DE ENERO 22 SE ENVIAN WORD A SU CORREO INSTITUCIONAL	TRILLO ESTRATEGIAS EMPORSARIALES	7/01/2022
77	87	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6503, SERVICIO DE DATOS A EQUIPOS MOVILES DE POLICIA Y POLICIA MAL, A RAZON DE 206 UNIDADES DADAS DE ALTA EN LA PLATAFORMA DE RASTREO Y LOCALIZACION (GPS)	INTERNACIONAL TRACK DE MEXICO, S.A DE C.V	15/12/2021
78	88	SECRETARIA DE ADMON	POLIZA DE MTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE ELEVADORES PARA CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL ORDEN DE COMPRA 6620	ELEVADORES SCHINDLERS, S.A DE C.V	20/1/2022
79	89	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE CONTRATACION 6534 MODIFICACION DE REPRESENTANTE LEGAL	SEMEX, S.A DE C.V	04/01/2022
80	90	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6528, SERVICIO DE HOSTING Y MTO PREVENTIVO CORRECTIVO PARA LOS PARQUIMETROS UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO	PARK UP, S.A DE C.V	17/12/2021
81	91	SRIA. GRAL Y SRIA. ADM	ORDEN DE COMPRA 6619, POLIZA DE MTO PREVENTIVO, PLANIFICADO Y PREDICTIVO DEL EQUIPO DE AIRE ACONDICIONADO	SENSA CLIMATIZACION, S.A. DE C.V	05/01/2022
82	92	SRIA GENERAL	OF. SSP/MA/DMA/088/2021, RENOVACION DE CONVENIO DE RECICLAJE NUM 556/ADM 18-21, COPAMEX	COMERCIAL RECICLADORA, S.A DE C.V	11/02/2022
83	93	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6680, SERVICIO MTO DE LAS BOMBAS DE LA FUENTE Y SANITIZACION DE LAGO EL CAPITAN, TRATAMIENTO DE QUIMICO PARA LA ELIMINACION DE LAS ALGAS Y DESINFECTANTE	HIDROTEC, S.A DE C.V	3/2/2022



84	94	SECRETARIA DE ADMON	SOLICITUD DE MODIFICACION DE LA CLAUSULA DEL CONTRATO 477 QUINTA AGENCIA PARA AMPLIAR EL PLAZO HASTA 3 DE FEBRERO 2022	CONSULTORIA EN COMUNICACION POLITICA CPM,S,C	26/01/2022
85	96	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6608, SOPORTE ESPECIALIZADO DE REDES Y TELEFONIA, EL SOPORTE TECNICO 24X7 PARA EL 100% DEL EQUIPO ACTIVO DE RED DE VOZ Y DATOS	INTELLIGENT NETWORK,S,A DE C.V	12/12/21
86	97	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6611, IMPARTICION DE PREPARATORIA ABIERTA EN LA SEDE DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO	CEDUK DE MEXICO,S,A DE C.V	10/01/2022
87	100	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6648, SERVICIO DE ASESORIA EMPRESARIAL PARA PARTICIPANTES DE LA PLATAFORMA DIGITAL EMPRENDE SAN PEDRO	JORGE AVILA MELENDEZ	3/2/2022
88	101	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6594,6568, SERVICIO DE LIMPIEZA PARA DIVERSAS INSTALACIONES DEL MUNICIPIO PARTIDA 1 DIF PARTIDA 2 CULTURA, REP. LEGAL GARZA ZAMBRANO	RECURSOS HUMANOS NACIONALES,S,A DE C.V	4/1/2022
89	102	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6566, RENTA DE SANITARIOS A CIUDADANOS QUE ACUDEN A LOS EVENTOS DE LA SRIA. DE CULTURA	SANIVAC, DEL NORTE,S,A DE C.V	07/03/2022
90	103	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6518, AUDITORIA A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO FISCAL 2022 Y AUDITORIA DEL I.M.S.S	CAFYL ASESORES Y CONSULTORES,S,C	28/2/2022
91	104	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6552, POLIZA DE MTO BIMESTRAL PREVENTIVO Y CORRECTIVO AL SISTEMA DE ENERGIA INTERRUMPIBLE (IPS)	FORTE COMUNICACIONES,S,A DE C.V	28/02/2022
92	105	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6580, POLIZA DE MTO MENSUAL PREVENTIVO Y CORRECTIVO AL SISTEMA DE ENERGIA INTERRUMPIBLE (IPS)	FORTE COMUNICACIONES,S,A DE C.V	28/02/2022
93	106	SECRETARIA DE ADMON	CONVENIO MODIFICATORIO DE CONTRATO 857/16-21, SE MODIFICARAN COSTOS ESTIPULADOS	SISTEMA INTEGRAL PARA EL MANEJO ECOLOGICO Y PROCESAMIENTO DE DERECHOS (SIMEPRODE)	18/12/2021
94	107	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6531, LICENCIAMIENTO ANUAL DE PLATAFORMA DE ANALISIS DE INFORMACION PARA LA SECRETARIA DE SEGURIDAD PUBLICA	THOUSAND INTERNACIONAL,S,A DE C.V	14/01/2022
95	108	SRIA. ORAL Y SRIA. ADM	ORDEN DE COMPRA 6647, CONTRATAR SERVICIO DE ASESORIA Y ACOMPAÑAMIENTO EMPRESARIAL PARA LOS EMPRENDEDORES PARTICIPANTES EN LA PLATAFORMA DIGITAL EMPRENDE SAN PEDRO	ASOBLESS CONSULTING,S,C	31/01/2022
96	109	SECRETARIA DE ADMON	MODIFICAR CLAUSULA PRIMERA OBJETO DONDE SE SEÑALAN LOS PUESTOS DE LOS SERVIDORES PUBLICOS DEL CONTRATO 814/ADMON.-21-24	GRUPO MEXICANA DE SEGUROS,S,A DE C.V	28/02/2022
97	110	SECRETARIA DE ADMON	SOLICITUD DE CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO 49/RELATIVA A LA AGENCIA DEL MISMO EXTIENDE HASTA EL 24/22	CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES COMERCIALES Y RESIDENCIALES SILVIA RODRIGUEZ,S,A DE C.V	18/2/2022
98	111	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6694, IMPARTIR TALLERES DISTINTOS DE FORMACION ESCENICA, CON UN TOTAL DE 600HRS EN EL AUDITORIO SAN PEDRO Y 10 LABORATORIOS CON 272 HRS DE ARTE EN EL CENTRO CULTURAL PLAZA FATIMA	MAVRA JOSEFINA VARGAS CORONADO	02/03/2022
99	112	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6649, SERVICIO PARA LA CREACION DE DOS MODULOS Y MODIFICACION DE UN MODULO EN SU CONTENIDO DE LA PLATAFORMA DIGITAL EMPRENDE SAN PEDRO SAN PEDRO YA EXISTENTE	GERARDO LUIS CAÑAMAR GARCIA	18/02/2022
100	113	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6658, ASESORIA TECNICA EN PAUTADO EN REDES SOCIALES QUE INCLUIEN 1 REPORTE MENSUAL CON ASESORIA TECNICA PARA EL PAUTADO EN REDES SOCIALES OFICIALES EN FACEBOOK	EDGAR GEOVANNY LOBATO JAIME	31/01/2022
101	114	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6636, SUMINISTRO DE DIESEL Y GASOLINA MAGNA Y PREMIUM PARA LOS VEHICULOS DE LA DEPENDENCIAS DE MUNICIPIO	SERVICIOS GASOLINEROS DE MEXICO,S,A DE C.V	15/2/2022
102	115	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6576, POLIZA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO MENSUAL A LAS PLANTAS ELECTRICAS DE EMERGENCIA,UBICADAS EN LOS EDIFICIOS DE LA SECRETARIA DE SEGURIDAD PUBLICA.	SISTEMA DE FUERZA INDUSTRIAL,S,A DE C.V	11/03/2022
103	116	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6472-6647, POLIZA DE MTO PREVENTIVO MENSUAL A LA PLANTA ELECTRICA DE EMERGENCIA, UBICADA EN EL EDIFICIO DE ESTACIONAMIENTO Y CENTRO DE COMPUTO DEL MUNICIPIO	SISTEMA DE FUERZA INDUSTRIAL,S,A DE C.V	11/03/2022
104	117	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6607,6603, SERVICIO DE FUMIGACION PARA DIVERSAS INSTALACIONES DEL MUNICIPIO PARTIDA 1	ANCEC ELITE,S,A DE C.V	04/01/2022



105	118	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6617, CONTRATACION DEL SERVICIO DE FARMACIAS Y SUMINISTROS DE MEDICAMENTOS PARA LA CLINICA DEL SERVICIO MEDICO	HISA FARMACEUTICA,S.A DE C.V	14/2/2022
106	119	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6698, MTO PREVENTIVO A LOS AIRES ACONDICIONADOS (172) EQUIPOS EL CUAL CONSTA DE 3 VISITAS DE ACUERDO AL CRONOGRAMA, INCLUYENDO LA VERIFICACION FISICA DE LAS MAGUINAS	CLIMAS Y CALEFACCIONES DEL VALLE,S.A DE C.V	11/03/2022
107	120	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6697 MTO PREVENTIVO MENSUAL A LOS TRES ELEVADORES MARCA SCHINDLERS ATENCION DE FALLAS Y EMERGENCIAS	ELEVADORES SCHINDLERS,S.A DE C.V	18/3/2022
108	121	SECRETARIA DE ADMON	SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA IMPLEMENTACION Y GESTION DEL CAMBIO DE LA NUEVA SOYDU ORDEN DE COMPRA 6695	GALERA CONSULTORES,S.A DE C.V	03/03/2022
109	122	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6614, SERVICIO DE ASISTENCIA PARA LA RE CERTIFICACION POLICIAL DE LA CIUDADANIA DE LA POLICIA MUNICIPAL DE SAN PEDRO	INSTITUTO PARA LA SEGURIDAD Y LA DEMOCRACIA, A.C	09/03/2022
110	124	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6672, SERVICIO DE INTERNET EMPRESARIAL ALTERNATIVO DE ALTA VELOCIDAD DE ACCESO, BANDA ANCHA 500 MEGABITS DIRECCIONES IP	AXTEL, S.AB DE C.V	11/3/2022
111	125	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6601, ARRENDAMIENTO PARA UN INMUEBLE PARA RESGUARDO DE VEHICULOS OFICIALES DEL DESHUERO, PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO	GRUAS ZAVALA DE MONTERREY,S.A DE C.V	08/04/2022
112	126	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6676, CONTRATACION DE UN TALLER DE HASTA 41 SESIONES CON DURACION DE 2HRS CADA UNA SOBRE EL ESTUDIO DE LA HISTORIA DE LA REPRESENTACION VISUAL	PAU MASQUES MAS	18/03/2022
113	128	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6588 SERVICIOS HOSPITALARIOS	HOSPITAL DE GINECOLOGIA Y OBSTETRICIAS,S.A DE C.V	17/12/2021
114	129	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6505,REMODELACION DE ARMERIAS PARA LA SECRETARIA DE SEGURIDAD PUBLICA	GRUPO MATSUMA, S.A DE C.V	18/3/2022
115	130	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6679, SERVICIO DE CONFINAMIENTO DE DESECHOS SOLIDOS Y BASURA VEGETAL RECOLECTADOS EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO	SISTEMA INTEGRAL PARA EL MANEJO ECOLOGICO Y PROCESAMIENTO DE DERECHOS (SIMEPRODE)	06/04/2022
116	131	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6677, CONTRATACION DE HASTA 8 ESPECTACULOS MULTIDISCIPLINARIOS QUE INTRODUCEN A NIÑOS Y JOVENES A LAS ARTES ESCENICAS, LITERATURA CLASICA Y CONTEMPORANEA	ESTUDIO CACTACIAS,S.A DE C.V	05/04/2022
117	132	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6465 SERVICIOS HOSPITALARIOS	HOSPITAL DE GINECOLOGIA Y OBSTETRICIAS,S.A DE C.V	28/03/2022
118	133	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6467, SERVICIOS HOSPITALARIOS MUGERZA	CHRISTUS MUQUERZA SISTEMAS HOSPITALARIOS,S.A DE C.V	28/3/2022
119	134	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6710, CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO 921 POR AMPLIACION DE VIGENCIA seguro de vida	LA LATINOAMERICANA SEGUROS,S.A	18/02/2022
120	140	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6510, CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO 971/ ADM 18-21, SERVICIO DE VIGILANCIA AFIN DE AOREGAR 1 SERVICIO DE 24 HRS	CENTERCOMM JM S . DE R L DE C.V	20/10/2021
121	141	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6711, CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO 959/ SEGUROS FUNERARIOS POR AMPLIACION DE VIGENCIA AL 18 DE MARZO DEL 22	LA LATINOAMERICANA SEGUROS,S.A	22/02/2022
122	142	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6551, ARRENDAMIENTO DE OFICINAS PARA LA COORDINACION GENERAL DE PARQUIMETROS UBICADOS EN RIO MISSISSIPPI 212	ARTURO GONZALEZ VILLARREAL	08/04/2022
123	143	SECRETARIA DE ADMON	Orden de compra 6526 ESTANCIA GERIATRICA PARA PACIENTES SIQUIATRICOS PASIVOS	EMMA MARTINE Z MONTANES	08/04/2022
124	144	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6593, PARTIDA 4. MTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO A ELEVADORES UBICADO EN PRESIDENCIA MUNICIPAL	GAMA ELEVADORES MEXICO,S.A DE C.V	08/04/2022
125	145	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6584-6558 Y 6471, MTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA ELEVADORES PARTIDA 1.- SECRETARIA DE SEGURIDAD, C2 Y C4, PARTIDA 2.- CULTURA MUSEO EL CENTENARIO	ELEVADORES SCHINDLERS,S.A DE C.V	18/3/2022



126	146	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 65726569, PARTIDA 1 SEGURIDAD PUBLICA MANTENIMIENTO PREVENTIVO PROFUNDO Y CORRECTIVO DE SISTEMA DE BOMBAS CONTRA INCENDIOS	ALARMAS Y PROTECCION INTEGRAL DE MEXICO, S.A DE C.V	4/1/2022
127	147	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6532, SERVICIO DE ESTANCIA GERIATRICA PARA PACIENTES PSIQUIATRICOS AGRESIVOS	ESTANCIA LA SIERRA PARA PACIENTES PSIQUIATRICOS, S.C	30/03/2022
128	148	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6638 Y 6639, CONTRATACION DE PARTIDA 1 Y PARTIDA 2 SEGUROS DE SERVICIOS FUNERARIOS	SEGUROS SURASA DE C.V	14/03/2022
129	149	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6741, DIAGNOSTICO DE LA RED DE AGUA, DRENAJE SANITARIO PLUVIAL, ANALISIS DE LA CUENCA SANITARIA QUE CUBRE EL SERVICIO DE LA ZONA, ANALISIS DE LAS CUENCAS PLUVIALES CORRESPONDIENTES	GEOGRAFICA, S.A DE C.V	8/4/2022
130	150	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6458, MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO A MANEJADORAS DE AGUA	CLIMAS Y CALEFACCIONES DEL VALLE, S.A DE C.V	08/04/2022
131	151	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6497, SUMINISTROS, INSTALACION Y PUESTA EN MARCHA DE VIDEO CAMARAS MOVILES PARA UNIDADES DE LA SECRETARIA DE SEGURIDAD PUBLICA	FORTE COMUNICACIONES, S.A DE C.V	14/02/2022
132	152	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6696, INCREMENTAR LAS FUNCIONALIDADES Y COMPONENTES CREADOS PARA EL FUNCIONAMIENTO Y DESPLIEGUE DE PAGINAS WEB	DEVELOFT, S.A DE C.V	30/03/2022
133	153	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6669, RENTA DE EQUIPO MEDICO, SERVICIO DE ARRENDAMIENTO PARA LA CLINICA MUNICIPAL	ARRENDADORA DE MUEBLES PARA HOSPITAL, S.A DE C.V	30/03/2022
134	154	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6780, PRESENTACION DE 3 FUNCIONES DE OBRA DE TEATRO EL DIA 5 DE MAYO 2022 PARA FESTEJAR A TODAS LAS MADRES SAMPETRINAS	HERREJON DELGADO JUAN CRISTOBAL	29/04/2022
135	156	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6729 CONTRATACION DEL SUMINISTRO DE PAPELERIA Y ARTICULOS DE OFICINA PARA DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA	PROVEEDORA ESCOLAR Y DE OFICINAS DE NUEVO LEON, S.A DE C.V	05/05/2022
136	157	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6671, SERVICIO DE PROGRAMA ANUAL DE ENCUBADORA MUSICAL EN DONDE SE COMPARE PASO A PASO A TALENTOS SAMPETRINOS	VENEMEX ENTERTAINMENT, S.A DE C.V	25/04/2022
137	158	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6742, CONVENIO MODIFICATORIO DEL CONTRATO 1025/18-21, MGENCIA AMPLIANDOLA AL 31 DE ABRIL DEL 2022	UNIDAD MEDICA GISAS, S.C	31/03/2022
138	159	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6738, CONTRATACION DE HASTA 60 TRASMISIONES EN VIVO CON DURACION DE 2 A 4 HORAS CADA UNA, PARA DIFERENTES COMPETENCIAS DEPORTIVAS	MIGUEL ALEJANDRO ARAUJO HERNANDEZ	25/04/2022
139	160	SECRETARIA DE ADMON	orden de compra 6670 42 TIPOS DE ESTUDIOS Y PROCEDIMIENTOS DE OFTAMOLOGIA	VISION CENTER VALLE, S.A DE C.V	04/04/2022
140	161	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6722, CREACION, DISEÑO Y COBERTURA DE CONTENIDOS EN MEDIOS DIGITALES Y REDES SOCIALES, DEL GOBIERNO MUNICIPAL Y SUS DEPENDENCIAS.	IRVING RAMIREZ PEREZ	25/04/2022
141	162	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6698, CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO 971, SERVICIO DE VIGILANCIA A FIN DE APLIJAR VIGENCIA	CENTER COMM JM S. DE R L DE C.V	15/2/2022
142	163	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6646, CONTRATACION DEL SERVICIO DE LABORATORIO PARA LA CLINICA DE SERVICIO MEDICOS	LABORATORIO DE ANALISIS CLINICOS DR. JESUS ANGER Y DR. CARLOS DIAZ, S.A DE C.V	14/03/2022
143	164	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6716 BACHEO SUPERFICIAL ASILADO DE 730 M2, 2) BACHEO PROFUNDO ASILADO DE 520M2. INCLUYE HERRAMIENTA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCION	INTERASFALTOS, S.A DE C.V	30/03/2022
144	165	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6730, SERVICIO DE PROGRAMA DE SISTEMA DE CUIDADO DE DIF SAN PEDRO CONSISTE EN TALLER DE INNOVACION Y DISEÑO PARTICIPATIVO DESARROLLAR NOMBRE Y LOGO TIPOS (IDENTIDAD) Y SUS APLICACIONES	TARIN CONTRERAS PUBLICIDAD, S.A DE C.V	15/3/2022
145	166	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6681, ACTUALIZACION DEL CONCEPTO PARA PRESUPUESTO PARTICIPATIVO 2022, TOMAR COMO BASE LA IDENTIDAD DE AÑOS ANTERIORES, DISEÑO EN GENERAL PARA DIFERENTES FASES, QUIONES Y SUPERVISION PARA VIDEOS	LILIANA GUADALUPE RODRIGUEZ RODRIGUEZ	31/3/2022
146	167	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6617, CONTRATACION DEL SUMINISTRO DE MATERIAL MEDICO Y SUPLEMENTOS ALIMENTICIOS	HISA FARMACEUTICA, S.A DE C.V	19/5/2022



147	169	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6731, SUMINISTRO DE SEÑALAMIENTO VERTICAL PARA CALLES Y AVENIDAS DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA	SYDSAREGIOMONTANA,S A DE C.V	17/05/2022
148	170	SECRETARIA DE ADMON	ARRENDAMIENTO DE 81 EQUIPOS DISPENSORES DE AGUA PURIFICADA POR 18 MESES, INCLUYE MANTENIMIENTO CADA 6 MESES, MUESTREO Y ANALISIS CON LABORATORIO ACREDITADO ANTE EMA ORDEN DE COMPRA 6693	GRUPO MYA MONTERREY,S A DE C.V	28/03/2022
149	171	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6700, SERVICIO DE ESTUDIO MAL PARA EL ANALISIS DE ESTACIONAMIENTO EN EL CENTRO DEL VALLE	VARGAS Y ASOCIADOS,S.A. DE C.V	07/04/2022
150	172	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6701, REPORTE COMPARATIVO DE LA SITUACION ACTUAL DEL POLIGONO CONTRA LA SIMULACION DEL PROYECTO DE REGENERACION PROYECTADO EN LA ZONA CONSIDERANDO LOS FACTORES NECESARIOS	VARGAS Y ASOCIADOS,S.A. DE C.V	17/05/2022
151	173	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6735 ESTUDIO DE ANALISIS DE LA SITUACION ACTUAL DE LAS MALIDADES DE POLIGONO CONTEMPLADO: AFOROS, NIVEL DE SERVICIO, DEMORA Y CAPACIDAD INTERSECCION, LEVANTAMIENTO GEOGRAFICO, AFOROS CICLISTAS Y PEATONALES	VARGAS Y ASOCIADOS,S.A. DE C.V	20/05/2022
152	174	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6714, CONTRATACION DE CONCEPTUALIZACION CREATIVA Y DISEÑO DE 30 CAMP AÑAS DE COMUNICACION E IMAGEN INSTITUCIONAL	MARKCOMM DE MEXICO,S A DE C.V	5/4/2022
153	175	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6721, UNIFORMES TEMPORADA PRIMAVERA-VERANO Y TEMPORADA OTONO INVIERNO PERSONAL DIF, LOS CUALES INCLUYEN MEDIDAS Y COMPOSTURAS	ADRIANA FERNANDEZ CASTAÑEDA	30/3/2022
154	176	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6801, COMPRA DE UNIFORMES TEMPORADA PRIMAVERA VERANO 2022 QUE CONSTA DE JGOS DE UNIFORMES TIPO DOKERS (CHOFERES Y PERSONAL ADMVO)	ADRIANA FERNANDEZ CASTAÑEDA	28/4/2022
155	177	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6659, SUMINISTROS INSTALACION Y PUESTA EN MARCHA DE SIMULADOR DE TIRO VIRTUAL PARA LA SECRETARIA DE SEGURIDAD PUBLICA	LOGISTICA Y NEXOS INFORMATICOS,S A DE C.V	04/04/2022
156	178	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6725, SERVICIO DE MTO PREVENTIVO A 11 EQUIPOS MINISPLITS	CLIMAS Y CALEFACCIONES DEL VALLE,S A DE C.V	9/5/2022
157	179	SECRETARIA DE ADMON	SOLICITUD DE CONTRATO 6497, CONVENIO MODIFICATORIO SOBRE LA FECHA DE ENTREGA	FORTE COMUNICACIONES,S A DE C.V	29/04/2022
158	180	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 18, COMPRA DE UNA ASTILADORA NUEVA ESPECIAL PARA RAMAS Y TRONCOS	VERMEER EQUIPMENT DE MEXICO, S A DE C.V	23/05/2022
159	181	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6532, 6517, MTO TRIMESTRAL PREVENTIVO CORRECTIVO PARA RADIOS MOVILES, PORTATILES, BASES Y SITIOS DE REPETICION MARCA SEPURA	FORTE COMUNICACIONES,S A DE C.V	16/05/2022
160	182	SRIA. GENERAL	ORDEN DE COMPRA 6706, RENTA DE ESPACIOS UBICADO EN LA CALLE MORELOS 317 NTE, EN EL CENTRO DE SAN PEDRO (ESPACIO DEDICADO A LAS OFICINAS AREA DE COCINA Y BAÑOS MUSEO EL CENTENARIO)	GARZARAMIREZ HERIBERTO	25/3/2022
161	183	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6737, CONTRATACION DE LOS SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA CAPACITACION DE LOS SERVIDORES PUBLICOS DEL MUNICIPIO	TECNOLOGIA SOCIAL PARA EL DESARROLLO,S A DE C.V	31/05/2022
162	184	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6726, REALIZACION DE 10 VIDEOS DE 30 A 60 SEGUNDOS EN ALTA DEFINICION CON LOCUCION BAJO GUION PROPORCIONADO POR LA DIR. DE COMUNICACION SOCIAL, 10 VIDEOS DE 30 A 60 SEGUNDOS	ANTONIO GUAJARDO LARA	26/5/2022
163	186	SRIA. GRAL Y SRIA. ADM	ORDEN DE COMPRA 6708, CONTRATACION DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE MORELOS 338 NTE, EN EL CENTRO DE SAN PEDRO	MARIA MARTHA CABALLERO PAUL	26/05/2022
164	187	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6605, MTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE UN SISTEMA TETRA DE COMUNICACION MARCA TELTRONIC	FORTE COMUNICACIONES,S A DE C.V	02/06/2022
165	188	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6768 SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA CREACION DE IDENTIDAD Y CAMPAÑA DE COMUNICACION, INCLUYENDO PERSONALIDAD Y ESENCIA, IDENTIDAD Y CAMPAÑA DE COMUNICACION SEGUN MEXICO	TNDM, S. DE R L	7/4/2022
166	189	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6675, IMPRIMIR Y DISTRIBUIR EJEMPLARES DE LA GACETA MUNICIPAL MENSUALMENTE PARA LA DIFUSION DE PROGRAMAS MUNICIPALES PARA BENEFICIO DE LOS SAMPETRINOS	EDITORIAL MONTERREY,S A	06/06/2022
167	190	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6765, ESTUDIO DE ORIGEN-DESTINO PARA MEDIR LA CANTIDAD DE VIAJES, MODOS DE TRANSPORTE, HORARIOS DE MAYOR AFLUENCIA, MOTIVO, DURACION Y TIEMPO	HC HUMAN CITIES, S A P I DE C.V	01/04/2022



168	191	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6783, REPORTE COMPARATIVO DE LA SITUACION ACTUAL DEL POLIGONO DE ESTUDIOS CON SIMULACION DEL PROYECTO DE REGENERACION DEL CENTRITO	JOSEFINA ELENA PEÑALEAL	23/5/2022
169	192	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6736, REPORTE COMPARATIVO DE LA SITUACION ACTUAL DEL POLIGONO CANTERAS QUE CONSTA DE 220 ML, CONTRA LA SIMULACION DEL PROYECTO DE REGENERACION	JOSEFINA ELENA PEÑALEAL	27/4/2022
170	193	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6782, ANALISIS DE REDES SOCIALES Y DE MEDIOS DE COMUNICACION MASIVA, ASI COMO ESTUDIOS CUALITATIVOS DE OPINION PUBLICA	NESIBINAYEH GUDIÑO	10/05/2022
171	194	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6534, SUMINISTRO E INSTALACION DE SEMAFORIZACION PEATONAL Y CAMARAS DE VIDEO DETECCION.	SEMEX, S.A DE C.V	31/05/2022
172	195	SECRETARIA DE ADMON	CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO 1012/18-21, CLAUSULA CUARTA DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO CON AMPLIACION	DALTUM SYSTEMS, S.A DE C.V	17/5/2022
173	196	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6764, 52 JUEGOS DE UNIFORMES QUE CONSTA CADA UNO DE 2 SACOS 2 PANTALONES 2 BLUSAS PARA EL PERSONAL FEMENINO DE INTENDENCIA TEMPORADA PRIMAVERA VERANO 2022	CREACIONES CARMÍ, S.A DE C.V	19/4/2022
174	197	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6732, SERVICIO DE RESPALDO Y RECUPERACION DE INFORMACION EN LA NUBE DE SISTEMAS DE OPERACION DIARIA, DEL MUNICIPIO	GIZENET, S.A DE C.V	25/5/2022
175	198	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6787, IMPARTICION DE CLASES DE CORO Y EDUCACION MUSICAL (HASTA 102 HRS)	DORA ELIA PEREZ GONZALEZ	25/05/2022
176	199	SRIA. GRAL Y SRIA. ADM	ORDEN DE COMPRA 6822, 4 CONFERENCIAS O EVENTOS PARA EMPRENDEDORES, 4 APARICIONES NEWSLETTERS POR EVENTO 4 POR MEDIOS FOCALIZADOS A EMPRENDEDORES, 2 ARTICULOS PARA PROMOCION	EPIMEDIOS, S.A DE C.V	07/06/2022
177	200	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6823, REPORTE COMPARATIVO DE LA SITUACION ACTUAL DEL POLIGONO DE ESTUDIO CASCO Y VASCONCELOS CONTRA LA SIMULACION DEL PROYECTO DE REGENERACION, CONSIDERANDO LOS FACTORES NECESARIOS	VARGAS Y ASOCIADOS, S.A. DE C.V	06/06/2022
178	201	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6819, SERVICIO DE ESTUDIO TECNICO MAL PARA EL ANALISIS DE LA OPERACION DEL CORREDOR AV. ALFONSO REYES, EN EL TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LAS CALLES OLIUMADAS Y AV. JIMENEZ	VARGAS Y ASOCIADOS, S.A. DE C.V	31/05/2022
179	202	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6702, ELABORACION DE ESTUDIO INTEGRAL DE LA DIVERSIDAD FAUNISTICA EN PARQUES MUNICIPIO DE SAN PEDRO	LILIANA RAMIREZ FREIRE	10/06/2022
180	203	SECRETARIA DE ADMON	CONVENIO MODIFICATORIO SOBRE EL CONTRATO 1015/ADM 18-21, CLAUSULA SEXTA RELATIVA A LA VIGENCIA, CONTRATO, AMPLIANDO DEL 15 DE MARZO DE 2022 AL 14 DE MAYO 24	TELEFONOS DE MEXICO, S.A.B. DE C.V	11/03/2022
181	204	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6771, CREACION DE MODULO DE TRAMITES PARA EL SISTEMA ODOO, USO DEL SISTEMA DE GESTION DE QUE DEBERA CONSIDERAR TODOS LOS ELEMENTOS DE SEGURIDAD NECESARIOS PARA PROTEGER Y GESTIONAR DE MANERA CORRECTA LOS DATOS PERSONALES DE LOS SOLICITANTES DE CADA TRAMITE	MORWII ENCORDERS CONSULTING, S.A DE C.V	17/05/2022
182	205	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6802, CONTROL OPERATIVO Y MTTTO, PREVENTIVO DE LA PTAR DE TRATAMIENTO PARQUE CAPITAN, MANTENER LA OPERACION DE PTAR, CUMPLIMIENTO CON LAS NORMAS DE LA CALIDAD DE AGUA TRATADA DIARIAMENTE DURANTE 8 MESES	GISSAMEX, S.A DE C.V	23/05/2022
183	206	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6758, ASESORIA EN DISEÑO DEL PROGRAMA MODALIDAD DE ACOMPAÑAMIENTO FAMI CASA POR CASA SU IMPLEMENTACION Y MEDICION DE RESULTADOS PARA FAMILIAS DE SAN PEDRO	APTS GROUP, DE R.L DE C.V	18/05/2022
184	207	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6870, SERVICIO DE COMUNICACION DE DATOS PARA PARQUIMETROS INSTALADOS EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO	PARK UP S.A P.I DE C.V	6/6/2022
185	208	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6809, SERVICIO DE TELEFONIA Y ENLACES CORRESPONDIENTES A LAS DEPENDENCIAS QUE POR SU NATURALEZA Y TRAMITES ANTE INSTANCIAS FEDERALES NO ES POR CAMBIAR (SERVICIO 72 Y SERVICIOS DE EMERGENCIAS 04 SAN PEDRO)	TELEFONOS DE MEXICO, S.A.B. DE C.V	27/05/2022
186	209	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6866, 4 SERVICIOS DE LINEA TELEFONICA INCLUYE SERVICIO MEDIDO Y 4 SERVICIOS DE INTERNET 2 DE 50 MEGAS Y 2 DE 1 GBS	TELEFONOS DE MEXICO, S.A.B. DE C.V	01/06/2022
187	210	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6727 ANTEOJOS COMPLETOS ARMAZON OPTICO, METALICO Y/O ACETATO DE PRIMERA CALIDAD LENTES MONOFOCALAS HASTA 150PZA	ORDEN DE COMPRA 6727 ANTEOJOS COMPLETOS ARMAZON OPTICO, METALICO Y/O ACETATO DE PRIMERA CALIDAD LENTES MONOFOCALAS HASTA 150PZA	18/5/2022
188	212	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6796, HASTA 200 SESIONES DE TALLERES DE AGRICULTURA URBANA PARA PARTICIPANTES CON DURACION DE 90 MINUTOS POR SESION (HUERTOS COSMOS VILLAS DEL OBISPO, ESTANCIA INFANTIL CASCO URBANO)	JORGE SANCHEZ ARMENDARIZ	23/5/2022



189	213	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6786, ADQUISICIONES DE UNIFORMES PARA EL PERSONAL OPERATIVO DE LA SECRETARIA DE SEGURIDAD PUBLICA	COMPAÑIA MEXICANA DE PROTECCION, S. DE R.L DE C.V	06/06/2022
190	214	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 470861095, ADQUISICION DE LICENCIAS PARA USO DE LOS SERVIDORES DEL CENTRO DE COMPUTO MUNICIPAL	INTEGRATEC, S.A DE C.V	3/6/2022
191	215	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6686, SERVICIO DE PLATAFORMA INTEGRAL DE CORREO ELECTRONICO PARA EL PERSONAL DEL MUNICIPIO	XERTICA, S DE R.L DE C.V	20/05/2022
192	216	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6768, SERVICIO DE DIGITALIZACION DE DOCUMENTOS FISICOS EL CUAL ESTARA BASADO EN VOLUMEN ESTIMADO EN CADA UNA DE LAS AREAS	SOLUCIONES DIGITALES DE MEXICO, S.C	3/6/2022
193	217	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6806 SERVICIO DE RESGUARDO DOCUMENTAL QUE CORRESPONDE SISTEMA DE VIDEO VIGILANCIA SEGURIDAD PERIMETRAL, ACCESO CONTROLADO, SISTEMA CONTRA INCENDIOS, RACK ESPECIALIZADOS PARA ALMACENAJE EN CAJAS DE ARCHIVO	SOLUCIONES DIGITALES DE MEXICO, S.C	01/06/2022
194	218	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6885, CONTRATACION DE 3 GRUPOS MUSICALES CON PRESENTACION DE 1 HORA Y MEDIA CADA UNO (SALON MON ROBLES, SONORADINAMITA Y TROPICAL PAMAMA) PARA LAS FIESTAS DE SAN PEDRO Y SAN PABLO	REPRESENTACIONES ARTISTICAS APODACAS, A DE C.V	23/6/2022
195	219	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6818, SUMINISTRO E INSTALACION PARA LA GESTION DE LA INFORMACION DE CARPETAS DE LOS CASOS DE INVESTIGACION DE LA SECRETARIA DE SEGURIDAD PUBLICA	VANUME S. DE R.L	17/6/2022
196	220	SECRETARIA DE ADMON	PRDEN DE COMPRA 6904, SERVICIOS LEGALES (PROPUESTA DE ESTRATEGIAS JURIDICAS CON RELACION A LOS PLANTEAMIENTOS SOBRE LOS PROCEDIMIENTOS ADMVOS	ANGELES LILIAN FRANCO SANCHEZ	17/06/2022
197	221	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6949, CONTRATAR SERVICIOS PROFESIONALES DE CONSULTORIA LEGAL ESPECIALIZADA, PARA FORMAR CRITERIO EN MATERIAL DE EJERCICIO DE LESIVIDAD Y CONSEJERIA PROSECAL PARA LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO	GARZA GARCIA Y ASOCIADOS, BUFETE JURIDICO, S.C	28/6/2022
198	222	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6775, SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA ACTUALIZACION DE LA INFORMACION CARTOGRAFICA PARA EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO	CARTODATA	19/05/2022
199	223	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6748, SERVICIO DE MEDIACION PARA DESARROLLAR PRUEBAS DE USUARIO Y ESTUDIOS DE NECESIDADES PARA VINCULAR GPO DE INTERES TEMATICOS ASOCIADOS A LOS ODS 2020	EL NARVAL MUNDIAL, S.A DE C.V	30/03/2022
200	224	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6770 ESTUDIO GEOTECNICO EXPLORACION Y MUESTREO, ENSAYES DE LABORATORIO ESTUDIO DE TRANSITO (DETERMINADO AFORO VEHICULAR Y COMPOSICION DE TRANSITO DIARIO PROMEDIO ANUAL	CONTROL 2000, S.A	13/5/2022
201	225	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6803, CONTRATACION DE SERVICIO DE AGENCIA DE DISEÑO Y CREATIVIDAD PARA IDENTIDAD BARRIO: PROYECTO ESTRATEGICO REGENERACION CASCO URBANO	URBANSTARS, S.A DE C.V	4/5/2022
202	226	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6667, CONTRATACION DE LOS SERVICIOS DE HEMODIALISIS PARA LA CLINICA DE SERVICIOS MEDICOS	ALIWA CLINICA DE ALTA ESPECIALIDAD, S.A DE C.V	03/05/2022
203	227	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6724 CONTRATACION DEL SERVICIO DE IMAGENOLOGIA PARA LA CLINICA DE SERVICIO MEDICO	AR RADIOLOGIA INTEGRAL S.A P J DE C.V	4/5/2022
204	228	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6810, DISEÑAR Y APLICAR UNA ENCUESTA PARA CONOCER LA PERCEPCION E INQUIETUDES DE LOS VECINOS SOBRE EL PROYECTO DE LA VIA LIBRE EN LA ZONA DE INFLUENCIA INMEDIATA	CONSULTORIA EN COMUNICACION POLITICA CPM, S.C	01/06/2022
205	229	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6816, SERVICIO DE INTERNET EMPRESARIAL ALTERNO QUE CUENTE CON ANCHO DE BANDA DE 500 MB O SUPERIOR POR SEGUNDO (SINCRONOS) CON RENTA MENSUAL FIJA	OPERBES, S.A DE C.V	17/06/2022
206	230	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6929, DISEÑO Y APLICACIÓN DE 400 ENCUESTAS EN CAMPO A PERSONAS USUARIAS DE MOVILIDAD ACTIVA EN EL TRAMO VIAL LIBRE PARA CONOCER LA PERCEPCION INQUIETUDES	CONSULTORIA EN COMUNICACION POLITICA CPM, S.C	06/07/2022
207	231	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6880, REMODELACION DE BAÑOS OPERATIVOS SEGUN ANEXO ADJUNTO PARA EL PERSONAL DE SRIA. DE SERV. PUBLICOS	DIREXION PMP, S.A DE C.V	28/06/2022
208	232	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6784, RENTA DE TRANSPORTE CON CLIMA Y CALEFACCION (hasta por 87 unidades) Y FUERA DEL AREA METROPOLITANA PARA TRASLADO DE LOS NIÑOS QUE ACUEDEN A LAS ESTANCIAS PREESCOLARES Y PRIMARIA	TRANSPORTES TAMAILLIPAS, S.A DE C.V	17/6/2022
209	233	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6817 DISEÑAR UN MODELO FORMATIVO PARA LOS 8 CENTROS MOVER, DIRIGIDO A LA POBLACION QUE HABITA EN LAS 16 COLONIAS MAS VULNERABLES DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO	MIGUEL ANGEL VILLARREAL VARGAS	22/06/2022



210	234	SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO	SRA-DCI-104/2022, REVISION Y MOTO BUENO AL CONTRATO DE LA CARRERA A CELEBRARSE EN EL MUNICIPIO EL DIA 12 DE JUNIO DEL AÑO EN CURSO	DUENDES DEL VALLE ASOCIACION CIVIL	10/6/2022
211	235	SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO	OFICIO SRA-DCI-108/2022, REVISION Y MOTO BUENO AL CONTRATO RELACIONADO A LA CARRERA PEDESTRE A CELEBRARSE EN EL MUNICIPIO	MONTE REINA ASOCIACION DE BENEFICENCIA PRIVADA	2/5/2022
212	236	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6878, CONTRATACION DE SERVICIO DE SUPERVION PARA PREVENCIÓN DEL BURN OUT Y TRAUMATOCARIO DE HASTA 48 HRS POR HASTA 6 MESES	JOSE DOMINGO GATICA JUAREZ	17/6/2022
213	237	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6718, CONTRATACION DE SERVICIO DE VIGILANCIA PARA DIVERSAS DEPENDENCIAS DEL MUNICIPIO	SERVICIOS VINGAARD, S.A DE C.V	23/5/2022
214	238	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6728, CONTRATACION DEL SUMINISTRO DE ARTICULOS DE LIMPIEZA PARA DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA MUNICIPAL	QUIMICOS Y PAPELES DEL NORTE, S.A DE C.V	13/6/2022
215	239	SRIA. GENERAL	OFICIO SFT-DE-122/2022 ELABORAR Y DAR MOTO BUENO EN EL CONTRATO CORRESPONDIENTE SE ACOMPAÑA CONTRATO ANTERIOR DE EMPRESA TRILLO-EMISION DEL DICTAMEN PERICIAL CONTABLE	TRILLO ESTRATEGIAS EMPRESARIALES	25/5/2022
216	240	SECRETARIA DE ADMON	OFICIO SFT-DE-121/2022 ELABORAR Y DAR MOTO BUENO EN EL CONTRATO CORRESPONDIENTE SE ACOMPAÑA CONTRATO ANTERIOR DE EMPRESA TRILLO-ASESORIA FISCAL RECURRENTE SOPORTE FISCAL	TRILLO ESTRATEGIAS EMPRESARIALES	25/05/2022
217	241	SECRETARIA DE ADMON	MODIFICAR LA CLAUSULA QUINTA AMPLIANDO EL PLAZO DEL 04 JULIO AL 27 DE JULIO 2022	GALERA CONSULTORES, S.A DE C.V	01/07/2022
218	242	SRIA. GRAL Y SRIA. ADM	ORDEN DE COMPRA 6884, CONTRATACION DEL ARRENDAMIENTO DE MAQUINARIA Y SUMINISTRO DE ISNUMOS PARA REHABILITACION DE VIALIDADES MUNICIPALES	PLANTAS FALTOS, S.A DE C.V	08/07/2022
219	244	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6888 SOPORTE TECNICO REMOTO EN HORARIO DE OFICINAS DE LUNES A VIERNES (8X5) 12 MESES INCLUYE 12 HORAS POR TRIMESTRE PARA MODIFICACIONES/AJUSTES A REPORTES ETC	ASYRMATEK, S.C	04/07/2022
220	245	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6868, CAPACITACION EN METODOLOGIA EDUCATIVA REGGIO EMILIA PARA LAS 14 ESTANCIAS INFANTILES DE PREESCOLAR Y PRIMARIA PARA MAESTROS PADRES DE FAMILIA Y COORD EN GENERAL	COACHING PROFESIONAL EN PROYECTOS, S.C	08/07/2022
221	249	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6909 SERV. PROFESIONALES DE UN EVALUADOR EXTERNO AL MPO PARA REALIZAR EVALUACIONES INTERNAS DE CONSISTENCIA Y RESULTADOS AL PROGRAMA PRESUPUESTO PARTICIPATIVO DEL EJERCICIO FISCAL 2021	ALBERTO VELEZ VALDES	8/7/2022
222	250	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6830, SERVICIO DE LAVADO Y PLANCHADO Y SECADO PARA PRENDAS DEL INSTITUTO DE FORMACION Y PERFECCIONAMIENTO POLICIAL EL CUAL CONSTA DE CAMISAS PANTALONES, TALLAS, JUEGOS DE SABANAS DE CAJON Y FUNDAS DE ALMOHADA	RODIANA TINTORERIAS, S.A DE C.V	20/07/2022
223	251	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6902, HASTA 32 FUNCIONES DE CINE AL AIRE LIBRE EN DIFERENTES PARQUES Y ESPACIOS PUBLICOS MUNICIPALES EL SERVICIO INCLUYE PANTALLA INFLABLE GRANDE, LICENCIA REPRODUCTOR, PELICULA Y OPERADOR	CARLOS HUMBERTO IBARRA RDZ	08/07/2022
224	252	SECRETARIA DE ADMON	AMPLIACION DEL 20% DEL CONTRATO PROFESIONALES/60/ ADMON 21-24	CARGO MOVIL, S.A P I DE C.V	26/7/2022
225	253	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6958, ESTUDIO CUALITATIVO A TRAVES DE CUESTIONARIOS APLICADOS LEVANTAMIENTOS TELEFONICOS Y DOS ENCUESTAS	CONSULTORIA EN COMUNICACION POLITICA CPM, S.C	25/07/2022
226	254	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN COMPRA 6907, SERVICIO DE CONSULTORIA PARA ASESORAR LA PRODUCCION DE LOS MATERIALES NECESARIOS PARA LA REDACCION, DISEÑO Y SUPERVISION DE LA PRESENTACION DEL PRIMER INFORME DE GOBIERNO	SOLUCIONES ESTRATEGICAS ALTIUS, S.A DE C.V	27/7/2022
227	255	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6766, CONTRATACION DE SEGUROS CONTRA INCENDIOS Y RAMOS DIVERSOS PARA LOS BIENES INMUEBLES MUNICIPALES	SEGUROS AFIRME, S.A DE C.V	8/7/2022
228	256	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6867, CONTRATACION DE SEGUROS DE VEHICULOS	LA LATINOAMERICANA SEGUROS, S.A	22/07/2022
229	257	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6811 UNIFORMES TEMPORADA PRIMAVERA VERANO 2022 PERSONAL OPERATIVO CONSTA DE 1,610 PLAYERA INTERIOR COLOR GRIS OXFORD 100% ALGODÓN	MANUFACTURERA JUM, S.A DE C.V	1/8/2022
230	258	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6892, CONTRATACION DE SERVICIO DE LABORATORIO PARA LA EJECUCION DE PRUEBAS DE CONTROL DE CALIDAD DE LOS TRABAJOS DE MTTO Y REHABILITACION DE VIALIDADES MUNICIPALES	SACBE SERVICIOS INTEGRALES, S.A DE C.V	8/7/2022



210	234	SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO	SRA-DCI-104/2022, REVISION Y MOTO BUENO AL CONTRATO DE LA CARRERA A CELEBRARSE EN EL MUNICIPIO EL DIA 12 DE JUNIO DEL AÑO EN CURSO	DUENDES DEL VALLE ASOCIACION CIVIL	10/6/2022
211	235	SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO	OFICIO SRA-DCI-108/2022 REVISION Y MOTO BUENO AL CONTRATO RELACIONADO A LA CARRERA PEDESTRE A CELEBRARSE EN EL MUNICIPIO	MONTE REINA ASOCIACION DE BENEFICENCIA PRIVADA	2/5/2022
212	236	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6878, CONTRATACION DE SERVICIO DE SUPERVION PARA PREVENION DEL BURN OUT Y TRAUMATOCARIO DE HASTA 48 HRS POR HASTA 6 MESES	JOSE DOMINGO GATICA JUAREZ	17/6/2022
213	237	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6718, CONTRATACION DE SERVICIO DE VIGILANCIA PARA DIVERSAS DEPENDENCIAS DEL MUNICIPIO	SERVICIOS VINGAARD, S.A DE C.V	23/5/2022
214	238	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6728, CONTRATACION DEL SUMINISTRO DE ARTICULOS DE LIMPIEZA PARA DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA MUNICIPAL	QUIMICOS Y PAPELES DEL NORTE, S.A DE C.V	13/6/2022
215	239	SRIA. GENERAL	OFICIO SFT-DE-122/2022 ELABORAR Y DAR MOTO BUENO EN EL CONTRATO CORRESPONDIENTE SE ACOMPAÑA CONTRATO ANTERIOR DE EMPRESA TRILLO-EMISION DEL DICTAMEN PERICIAL CONTABLE	TRILLO ESTRATEGIAS EMPRESARIALES	25/5/2022
216	240	SECRETARIA DE ADMON	OFICIO SFT-DE-121/2022 ELABORAR Y DAR MOTO BUENO EN EL CONTRATO CORRESPONDIENTE SE ACOMPAÑA CONTRATO ANTERIOR DE EMPRESA TRILLO-ASESORIA FISCAL RECURRENTE SOPORTE FISCAL	TRILLO ESTRATEGIAS EMPRESARIALES	25/05/2022
217	241	SECRETARIA DE ADMON	MODIFICAR LA CLAUSSULA QUINTA AMPLIANDO EL PLAZO DEL 04 JULIO AL 27 DE JULIO 2022	GALERA CONSULTORES, S.A DE C.V	01/07/2022
218	242	SRIA. GRAL Y SRIA. ADM	ORDEN DE COMPRA 6884, CONTRATACION DEL ARRENDAMIENTO DE MAQUINARIA Y SUMINISTRO DE ISNUMOS PARA REHABILITACION DE VIALIDADES MUNICIPALES	PLANTAS FALTOS, S.A DE C.V	08/07/2022
219	244	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6888 SOPORTE TECNICO REMOTO EN HORARIO DE OFICINAS DE LUNES A VIERNES (8X5) 12 MESES INCLUYE 12 HORAS POR TRIMESTRE PARA MODIFICACIONES/AJUSTES A REPORTES ETC	ASYRMATEK, S.C	04/07/2022
220	245	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6868, CAPACITACION EN METODOLOGIA EDUCATIVA REGGIO EMILIA PARA LAS 14 ESTANCIAS INFANTILES DE PREESCOLAR Y PRIMARIA PARA MAESTROS PADRES DE FAMILIA Y COORD EN GENERAL	COACHING PROFESIONAL EN PROYECTOS, S.C	08/07/2022
221	249	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6909 SERV. PROFESIONALES DE UN EVALUADOR EXTERNO AL MPO PARA REALIZAR EVALUACIONES INTERNAS DE CONSISTENCIA Y RESULTADOS AL PROGRAMA PRESUPUESTO PARTICIPATIVO DEL EJERCICIO FISCAL 2021	ALBERTO VELEZ VALDES	8/7/2022
222	250	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6830, SERVICIO DE LAVADO Y PLANCHADO Y SECADO PARA PRENDAS DEL INSTITUTO DE FORMACION Y PERFECCIONAMIENTO POLICIAL EL CUAL CONSTA DE CAMISAS PANTALONES, TALLAS, JUEGOS DE SABANAS DE CAJON Y FUNDAS DE ALMOHADA	RODIANA TINTORERIAS, S.A DE C.V	20/07/2022
223	251	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6902, HASTA 32 FUNCIONES DE CINE AL AIRE LIBRE EN DIFERENTES PARQUES Y ESPACIOS PUBLICOS MUNICIPALES EL SERVICIO INCLUYE PANTALLA INFLABLE GRANDE, LICENCIA REPRODUCTOR, PELICULA Y OPERADOR	CARLOS HUMBERTO IBARRA RDZ	08/07/2022
224	252	SECRETARIA DE ADMON	AMPLIACION DEL 20% DEL CONTRATO PROFESIONALES/60/ ADMON 21-24	CARGO MOVIL, S.A P I DE C.V	26/7/2022
225	253	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6958, ESTUDIO CUALITATIVO A TRAVES DE CUESTIONARIOS APLICADOS LEVANTAMIENTOS TELEFONICOS Y DOS ENCUESTAS	CONSULTORIA EN COMUNICACION POLITICA CPM, S.C	25/07/2022
226	254	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN COMPRA 6907, SERVICIO DE CONSULTORIA PARA ASESORAR LA PRODUCCION DE LOS MATERIALES NECESARIOS PARA LA REDACCION, DISEÑO Y SUPERVISION DE LA PRESENTACION DEL PRIMER INFORME DE GOBIERNO	SOLUCIONES ESTRATEGICAS ALTIUS, S.A DE C.V	27/7/2022
227	255	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6766, CONTRATACION DE SEGUROS CONTRA INCENDIOS Y RAMOS DIVERSOS PARA LOS BIENES INMUEBLES MUNICIPALES	SEGUROS AFIRME, S.A DE C.V	8/7/2022
228	256	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6867, CONTRATACION DE SEGUROS DE VEHICULOS	LA LATINOAMERICANA SEGUROS, S.A	22/07/2022
229	257	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6811 UNIFORMES TEMPORADA PRIMAVERA VERANO 2022 PERSONAL OPERATIVO CONSTA DE 1,610 PLAYERA INTERIOR COLOR GRIS OXFORD 100% ALGODÓN	MANUFACTURERA JUM, S.A DE C.V	1/8/2022
230	258	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6892, CONTRATACION DE SERVICIO DE LABORATORIO PARA LA EJECUCION DE PRUEBAS DE CONTROL DE CALIDAD DE LOS TRABAJOS DE MTTO Y REHABILITACION DE VIALIDADES MUNICIPALES	SACBE SERVICIOS INTEGRALES, S.A DE C.V	8/7/2022



252	284	SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO	CONTRATO DE USO U OCUPACION TEMPORAL DE ESPACIO PUBLICO PARA LA REALIZACION DE CARRERA DEPORTIVA DE PREDRESTRE	TROTIME,S.A DE C.V	10/8/2022
253	285	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6848 SERVICIO DE OPTAMOLOGIA PARA LA CLINICA DE SERVICIO MEDICO	DR. LUIS IGNACIO LARRAZABAL AGUERREVERE	1/7/2022
254	286	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6847 SERVICIO DE NEUROLOGIA PARA LA CLINICA DEL SERVICIO MEDICO	DR. JORGE ABRHAM ANKER OCHOA	1/7/2022
255	287	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6849 SERVICIO DE OPTAMOLOGIA PARA LA CLINICA DE SERVICIO MEDICO	DRA. MARIA DE LOS ANGELES GARCIA RDZ	1/7/2022
256	288	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6754 SERVICIO DE TRAUMATOLOGIA PARA LA CLINICA DEL SERVICIO MEDICO	DR EDUARDO SALVADOR GOMEZ GARCIA	1/7/2022
257	289	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6755 SERVICIO DE GINECOLOGIA PARA LA CLINICA DEL SERVICIO MEDICO	DR HERIBERTO REYES SEPULVEDA	1/7/2022
258	290	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6757 SERVICIO DE CIRUGIA GENERAL PARA LA CLINICA DEL SERVICIO MEDICO	DR. GERARDO GONZALEZ TREVIÑO	1/7/2022
259	291	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6760 SERVICIO DE INTERNISTA PARA LA CLINICA DEL SERVICIO MEDICO	DRA. CECILIA ZORRILLA FIERRO	1/7/2022
260	292	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6759 SERVICIO DE CIRUGIA GENERAL PARA LA CLINICA DEL SERVICIO MEDICO	DR IGNACIO GARCIA URIARTE	1/7/2022
261	293	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6812, SERVICIOS DE ANESTESIOLOGIA PARA LA CLINICA DE SERVICIO MEDICO	DRA. ALICIA ESTHER CAVAZOS BRIONES	1/7/2022
262	294	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6761 SERVICIO DE ALERGILOGIA PARA LA CLINICA DEL SERVICIO MEDICO	DRA. CAROLINA GONZALEZ CARRILLO	1/7/2022
263	295	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6762 SERVICIO DE DERMATOLOGIA PARA LA CLINICA DEL SERVICIO MEDICO	DR. JOSE MANUEL REYNA GUERRA	1/7/2022
264	296	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6763 SERVICIO DE CARDIOLOGIA PARA LA CLINICA DEL SERVICIO MEDICO	DR. ODDIR JAUREGUI RUIZ	1/7/2022
265	297	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6844 SERVICIO DE NEFROLOGIA PARA LA CLINICA DE SERVICIO MEDICO	DR. RAUL RICARDO RICO HERNANDEZ	1/7/2022
266	298	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6846 SERVICIO DE NEUMOLOGIA PARA LA CLINICA DE SERVICIO MEDICO	DR ARTURO MAGAÑA DELGADO	1/7/2022
267	299	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6839 SERVICIO DE MAXILOFACIAL PARA LA CLINICA DEL SERVICIO MEDICO	DR. DOMINGO ULISES DE LUNA PAZ	1/7/2022
268	300	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6850 SERVICIO DE ONCOLOGIA PARA LA CLINICA DEL SERVICIO MEDICO	DR. JOSE LUIS GONZALEZ VELA	1/7/2022
269	301	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6858 SERVICIO DE REUMATOLOGIA PARA LA CLINICA DEL SERVICIO MEDICO	DRA. MIRYAM EGUIA BERNAL	1/7/2022
270	303	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6756 SERVICIO DE GINECOLOGIA PARA LA CLINICA DEL SERVICIO MEDICO	DR. GERARDO ELIZONDO GUAJARDO	01/07/2022
271	304	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6964, CONTRATACION DE HASTA 72 SERVICIOS DE TRASPORTE PARA EVENTOS DE LA SRIA DE CULTURA Y FUERA DEL AREA METROPOLITANA CON DURACION DE 4 HASTA 12 HRS.	TRASPORTES TAMAILIPAS,S.A DE C.V	15/08/2022
272	305	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6905, SERVICIO DE AGENCIA DE RECLUTAMIENTO Y SELECCIÓN, PARA CUNRIR HASTA 30 VACANTES ADMINISTRATIVAS	HB HUMAN TALENT,S.C	11/08/2022



273	306	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA . SERVICIOS DE GASTROENTEROLOGIA PARA LA CLINICA DE SERTVICIOS MEDICOS	DR. JORGE ARMANDO SANCHEZ BELTRAN	01/07/2022
274	307	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6856, SERVICIO DE RADIOLOGIA DIAGNOSTICA PARA LA CLINICA DE SERVICIOS MEDICOS	DRA. SUSANA GONZALEZ GUTIERREZ	01/07/2022
275	308	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6911, APLICACIÓN DE EVALUACIONES PARA HASTA 29 NIÑOS EN LOS CENDIS 1 INTERGENERACIONAL CENDI 2, 5 Y PROYECTO CASA POR CASA EL SERVICIO INCLUYE CAPACITACION REPORTE POR NIÑO Y SEGUIMIENTO	INSTITUTO DE LIDERAZGO EDUCATIVO INTEGRAL, S.C	10/8/2022
276	309	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6878, SUMINISTRO E INSTALACION DE 8 CONTROLES Y REGISTRADORES DE ACCESO EN LAS DIFERENTES UNIDADES DEPORTIVAS	INFRACOM-SOLUTIONS, S.A DE C.V	10/08/2022
277	310	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6940, COMEDOR PARA PERSONAL OPERATIVO DE LA SECRETARIA DE SERVICIOS PUBLICOS	CONSTRUCTORA & COMERCIALIZADORA IMPERIAL, S.A DE C.V	10/08/2022
278	311	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6791-6781, SUMINISTRO DE ALIMENTOS PARA LA SECRETARIA DE SEGURIDAD PUBLICA PARTIDA 1 ABARROTES Y PARTIDA 2 CARNES LACTEOS	ASAP COMERDORES CORPORATIVO, S.A DE C.V	09/08/2022
279	312	SECRETARIA DE ADMON	ORDEN DE COMPRA 6791-6781, SUMINISTRO DE ALIMENTOS PARA LA SECRETARIA DE SEGURIDAD PUBLICA PARTIDA 1 FRUTAS Y VERDURAS A) JIFPP E INCISO B) DIF	VERDURAS SELECTAS DEL NORTE, S.A DE C.V	09/08/2022

Informacion actualizada al 05 de septiembre 2022



Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Antes de pasar al punto 6 del Orden del Día, someto a su consideración la dispensa de la lectura de las propuestas y de los dictámenes referidos en el Orden del Día, así como la intervención del personal administrativo, en caso de ser necesario. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor, muchas gracias.

Presidente Municipal:

C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos A favor

Síndico Primero y Síndica Segunda:

C. Francisco Juan Garza Barbosa A favor

C. Martha María Reynoso Elizondo A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero Ausente con aviso

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor

C. Rodolfo Mendoza Elizondo A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza A favor

C. Brenda Tafich Lankenau A favor

C. Beatriz Adriana Marino Martínez A favor

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD. Con 14 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Continuando con el **PUNTO 6** del Orden del Día, le cedo la palabra al Síndico Primero Francisco Juan Garza Barbosa, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, quien procederá a la presentación de 2-dos dictámenes

Síndico Primero, C. Francisco Juan Garza Barbosa. Gracias Secretario, buenas tardes.

Presentamos a su consideración, el Dictamen número CHPM 2021-2024/056-2022/Concesión.

**DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/056-2022/Concesión****AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO
DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN
PRESENTE. -**

A los suscritos integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, mediante oficio número SFT-600/2022 de fecha 31-treinta y uno de agosto de 2022-dos mil veintidós, nos fueron turnados para su estudio, análisis, deliberación y dictamen, documentos rubricados por la C.P. Rosa María Hinojosa Martínez, Secretaria de Finanzas y Tesorera, relativos al Expediente Administrativo número 049/12, respecto a la solicitud realizada por los CC. María Eugenia Amarante Bravo, en su carácter de Directora de Banca de Gobierno, Nuevo León y David Israel Flores González, en su carácter de Subdirector de Banca de Gobierno, Nuevo León, de la Institución denominada BANCA AFIRME S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, respecto a la renovación del contrato de Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación para otorgar en uso un área municipal con una superficie de 31.48 m²-treinta y uno punto cuarenta y ocho metros cuadrados que forma parte de otra área de mayor extensión, identificada con expediente catastral 02-001-005, localizada en la planta baja del Edificio de Estacionamiento y Oficinas Municipales ubicado en la calle Independencia número 316 cruz con la calle Corregidora, en el Centro del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; en virtud de lo anterior, esta H. Comisión tiene a bien presentar el siguiente DICTAMEN, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. El Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, es propietario de un inmueble con una superficie de 31.48 m²-treinta y uno punto cuarenta y ocho metros cuadrados que forma parte de otra área de mayor extensión, identificada con expediente catastral 02-001-005 en el que se construyó el Edificio de Estacionamiento y Oficinas Municipales ubicado en la calle Independencia número 316 cruz con la calle Corregidora, en el Centro del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; siendo adquirida a través de un Contrato de Donación que celebró con el Gobierno del Estado de Nuevo León en fecha 09-nueve de mayo de 2002-dos mil dos, contrato que se encuentra inscrito en la Dirección de Registro Público del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 11, Volumen 87, Libro 1, Sección Propiedad, Unidad Garza García de fecha 30-treinta de julio de 2002-dos mil dos.

SEGUNDO. En fecha 31-treinta y uno de agosto de 2021-dos mil veintiuno, el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, celebró un Contrato de Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación de Inmueble con una superficie de 31.48 m²- treinta y uno punto cuarenta y ocho metros cuadrados, localizada en la planta baja del Edificio de Estacionamiento y Oficinas Municipales ubicado en la calle Independencia número 316 cruz con la calle Corregidora, en el Centro del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con una vigencia de 1-un año, siendo ésta del día 31-treinta y uno de agosto de 2021-dos mil veintiuno al 30-treinta de agosto de 2022-dos mil veintidós.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio MunicipalDICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/056-2022/Concesión
01 DE SEPTIEMBRE DE 2022

- 1



TERCERO. En fecha 31-treinta y uno de agosto de 2022-dos mil veintidós, la Dirección de Patrimonio, recibió el escrito firmado por los CC. María Eugenia Amarante Bravo, en su carácter de Directora de Banca de Gobierno, Nuevo León y David Israel Flores González, en su carácter de Subdirector de Banca de Gobierno, Nuevo León, de la Institución denominada BANCA AFIRME S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, por medio del cual solicita la renovación del Contrato de Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación de Inmueble con una superficie de 31.48 m²- treinta y uno punto cuarenta y ocho metros cuadrados, localizada en la planta baja del Edificio de Estacionamiento y Oficinas Municipales ubicado en la calle Independencia número 316 cruz con la calle Corregidora, en el Centro del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual es utilizado como módulo bancario para brindar servicios financieros, para los empleados, proveedores, terceras personas o el público en general, pudiendo realizar las siguientes operaciones bancarias: retiren efectivo, realicen consultas de saldo, aperturas de cuentas o cualquier tipo de operación que ofrezca dicho módulo bancario.

Los CC. María Eugenia Amarante Bravo, Directora de Banca de Gobierno, Nuevo León y David Israel Flores González, Subdirector de Banca de Gobierno, Nuevo León, en su carácter de Apoderados Generales de la Institución denominada BANCA AFIRME S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, acredita su personalidad, mediante Escritura Pública número 49,397-cuarenta y nueve mil trescientos noventa y siete, de fecha 06-seis de julio de 2021-dos mil veintiuno, pasada ante la fe del Lic. Gilberto Federico Allen de León, Titular de la Notaría Pública número 33-treinta y tres y debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Nuevo León, bajo el Folio Mercantil Electrónico número 52110 de fecha 15-quince de julio de 2022-dos mil veintidós.

CUARTO. En fecha 31-treinta y uno de agosto de 2022-dos mil veintidós, la C.P. Rosa María Hinojosa Martínez, Secretaria de Finanzas y Tesorería, solicitó opinión y/o visto bueno a la Secretaría de Administración, respecto a la renovación del área solicitada en Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación. Por lo que comenta lo siguiente:

- En fecha 01-primer de septiembre de 2022-dos mil veintidós, mediante oficio No. SA-095/2022, la Secretaría de Administración, refiere que no existe inconveniente alguno para dar continuidad y en su caso renovación de contrato de referencia, sugiriendo que dicho contrato se realice por un periodo de un año mismo que podrá ser prorrogado previo acuerdo entre las partes contratantes y con ellos continuar con aprovechamiento del servicio que brinda la Institución Bancaria ahí instalada.

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, **es competente** para someter a la consideración del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, los proyectos de acuerdos, reglamentos y demás disposiciones administrativas para el buen manejo y cumplimiento de los asuntos hacendarios, como es el caso de la presente solicitud, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 115, fracción II, primer párrafo, y fracción



IV, primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; numerales legales del 118 al 120 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; artículos 36, fracción V, 37, fracción I, inciso a) y b), 38 al 40, fracción II, 42 y 43, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; y preceptos legales del 29 al 31, fracción I, 32, fracciones V, VI y XI, 35, fracción II, 36, fracción II, incisos a), b) y g), 39, 40 y 58, primer párrafo del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDA. De acuerdo a lo señalado en el artículo 120 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la Ley.

Bajo los argumentos precisados y de conformidad con el artículo 171 fracción II de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, da la clasificación de los bienes municipales, dividiéndolos en bienes del dominio público y bienes del dominio privado.

En este contexto resulta necesario establecer que el área solicitada, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 203 fracción II, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León pertenece al dominio público, debido a que se encuentra destinado a la prestación del servicio de estacionamiento público, identificado con expediente catastral 02-001-005 en donde se encuentra el Edificio de Estacionamiento y Oficinas Municipales ubicado en la calle Independencia número 316 cruz con la calle Corregidora, en el Centro del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; siendo adquirido a través de un Contrato de Donación que celebró con el Gobierno del Estado de Nuevo León, en fecha 09-nueve de mayo de 2002-dos mil dos, contrato que se encuentra inscrito en la Dirección de Registro Público del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 11, Volumen 87, Libro 1, Sección Propiedad, Unidad Garza García de fecha 30-treinta de julio de 2002-dos mil dos

TERCERA. Ahora bien, de conformidad a lo previsto en el artículo 204 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, las concesiones correspondientes sobre bienes de dominio público, se sujetarán en lo que se refiere a su otorgamiento, extinción y revocación, a los términos y condiciones fijados por la citada ley. El Artículo 205 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, precisa que los contratos de las concesiones sobre bienes del dominio público municipal se otorgarán por tiempo determinado; y el artículo 206 del mismo ordenamiento legal invocado, precisa que concluido el plazo por el que fue otorgada la concesión, las obras, instalaciones y bienes dedicados a la explotación de la misma quedarán a favor del Municipio.

CUARTA. Que de conformidad a lo establecido en el artículo 33 fracción IV, inciso c) de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, establece como facultades y obligaciones del Republicano Ayuntamiento, en materia de Patrimonio Municipal, el otorgar la concesión de bienes del dominio público o privado municipales, cuando la vigencia de los contratos de concesión respectivos se extiende del periodo constitucional del Ayuntamiento.



QUINTA. La suscrita Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, en ejercicio de las facultades que le confieren los dispositivos legales invocados en las presentes Consideraciones; así como, lo que se desprende de las documentales que acompañan a la propuesta indicada en los Antecedentes de este dictamen; en la sesión celebrada el 01-primero de septiembre del 2022-dos mil veintidós, después de llevar a cabo un ejercicio de estudio, análisis, evaluación y deliberación, se consideró factible dictaminar en sentido **POSITIVO**, la renovación del Contrato de Concesión de Uso y Aprovechamiento a la persona jurídica denominada BANCA AFIRME S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, respecto de un inmueble con una superficie de 31.48 m²-treinta y uno punto cuarenta y ocho metros cuadrados que forma parte de otra área de mayor extensión, identificada con expediente catastral 02-001-005, localizada en la planta baja del Edificio de Estacionamiento y Oficinas Municipales ubicado en la calle Independencia número 316 cruz con la calle Corregidora, en el Centro del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, a fin de que se continúe utilizando como módulo bancario que brinde servicios financieros, estipulándose la obligación al pago de una contraprestación mensual la cantidad de \$8,401.51 (ocho mil cuatrocientos un pesos 51/00 M.N.) por el primer año, ajustándose en base al Índice de Precios al Consumidor (INPC), que publique el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), u organismo competente, para los años subsecuentes. El contrato correspondiente, establecerá un plazo de 5-cinco años, con vigencia del día 31-treinta y uno de agosto de 2022-dos mil veintidós al 31-treinta y uno de agosto de 2026-dos mil veintiséis.

En consecuencia y por lo expuesto y fundado y de conformidad con los artículos 38 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y 29, 40 fracción IV y 58 Primer Párrafo del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, este Órgano Colegiado Municipal propone el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se **APRUEBA** otorgar en Concesión de Uso y Aprovechamiento a favor de la persona jurídica denominada BANCA AFIRME S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, un inmueble con una superficie de 31.48 m²-treinta y uno punto cuarenta y ocho metros cuadrados que forma parte de otra área de mayor extensión, identificada con expediente catastral 02-001-005, localizada en la planta baja del Edificio de Estacionamiento y Oficinas Municipales ubicado en la calle Independencia número 316 cruz con la calle Corregidora, en el Centro del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO. El contrato de Concesión de Uso, Aprovechamiento, tendrá una vigencia de 5-cinco años, a partir del día 31-treinta y uno de agosto de 2022-dos mil veintidós al 31-treinta y uno de agosto de 2026-dos mil veintiséis.

TERCERO. Se determina como contraprestación mensual la cantidad de \$8,401.51 (ocho mil cuatrocientos un pesos 51/00 M.N.), cantidad que pagará por mes hasta concluir el mes de enero de 2023-dos mil veintitrés, y a partir del mes de febrero del 2023-dos mil veintitrés y por el



resto de la vigencia de la concesión el monto se actualizará en base al Índice de Precios al Consumidor (INPC), que publique el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), para los años subsecuentes.

CUARTO. La contraprestación indicada en el Acuerdo Tercero iniciará a partir del mes de septiembre y deberá ser cubierta dentro de los primeros 10-diez días de cada mes.

QUINTO. De incumplir con el pago de la contraprestación establecida en el acuerdo que antecede, será causal de rescisión del Contrato de Concesión de Uso y Aprovechamiento que se autoriza.

SEXTO. La persona jurídica denominada BANCA AFIRME S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, deberá sufragar y pagar por el costo de la instalación, así como del personal administrativo a ocuparse en el módulo de servicios financieros.

SÉPTIMO. Una vez concluida la vigencia del Contrato de Concesión de Uso y Aprovechamiento, la persona jurídica denominada BANCA AFIRME S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, hará la entrega en forma material y jurídica del inmueble municipal, y en caso de que se mantenga la posesión y/o uso del precitado inmueble después de la terminación normal o anticipada del referido contrato, dicha institución bancaria pagará el doble de la contraprestación mensual que se encontraba vigente al momento de la terminación, por todo el tiempo en que dure dicha posesión o uso del inmueble objeto de concesión.

OCTAVO. Se condiciona a la persona jurídica denominada BANCA AFIRME S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO, a utilizar el área municipal únicamente como módulo de servicios financieros, brindado por ello la seguridad de los usuarios que acudan a las instalaciones, así como también en mantenerlo limpio, realizar su mantenimiento; no podrán hacerse mejoras sin que previamente se cuente con la autorización del Municipio, las que en su caso quedarán a favor del inmueble sin costo para el Municipio; permitir que se realice en el inmueble municipal verificación con personal de la administración, a fin de que se cumpla con las obligaciones expuestas en el contrato y normatividad aplicable, además, deberán observar y cumplir con el clausulado al que el Municipio sujeta sus contratos de Concesión de Uso y Aprovechamiento.

NOVENO. El Contrato de Uso y Aprovechamiento deberá otorgarse observando el clausulado al que el Municipio normalmente sujeta sus contratos.

DÉCIMO. Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal, a la C. Síndica Segunda, a la C. Secretaria de Finanzas y Tesorería, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, al C. Director General de Asuntos Jurídicos y al C. Director de Patrimonio para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

DÉCIMO PRIMERO. Se solicita al Presidente Municipal ordenar la publicación del presente dictamen, en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, de conformidad con lo

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHPM 2021-2024/056-2022*:Concesión
01 DE SEPTIEMBRE DE 2022



establecido con el artículo 35 inciso A fracción XII de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, adicionalmente publíquese en la Gaceta Municipal, conforme a los artículos 98 fracción XIX y 222 tercer párrafo, de la ley antes mencionada.

DÉCIMO SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al momento de su aprobación.


DÉCIMO TERCERO. Súrtase los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de conformidad con lo acordado por este Republicano Ayuntamiento.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 01 de septiembre de 2022

ASÍ LO DICTAMINAN Y FIRMAN LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.


C. FRANCISCO JUAN GARZA BARBOSA
SÍNDICO PRIMERO Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN


C. MARÍA TERESA RIVERA TUÑÓN
QUINTA REGIDORA Y SECRETARIA DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN


C. JOSÉ ANTONIO RODARTE BARRAZA
DÉCIMO REGIDOR Y VOCAL DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN

ULTIMA FOJA DEL DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/056-2022/Concesión



Síndico Primero, C. Francisco Juan Garza Barbosa. Está a su consideración.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Someto a su consideración el dictamen presentado.

¿Existe algún comentario?

Al no haber comentarios, someto a votación el siguiente ACUERDO:

Se aprueba el Dictamen número CHPM 2021-2024/056-2022/Concesión, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor, gracias.

Presidente Municipal:

C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos A favor

Síndico Primero y Síndica Segunda:

C. Francisco Juan Garza Barbosa A favor

C. Martha María Reynoso Elizondo A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero Ausente con aviso

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor

C. Rodolfo Mendoza Elizondo A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza A favor

C. Brenda Tafich Lankenau A favor

C. Beatriz Adriana Marino Martínez A favor

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD. Con 14 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Se concede nuevamente el uso de la palabra al Síndico Primero, Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal para la presentación del siguiente dictamen.

Síndico Primero, C. Francisco Juan Garza Barbosa. Gracias Secretario.

Presentamos a su consideración, el Dictamen número CHPM 2021-2024/057-2022/Contrato que excede la Administración.

**DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/057-2022/Contrato que Excede la Administración****AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO
DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN
PRESENTE. -**

A los suscritos integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, mediante oficio número SFT-DE/611-22 de fecha 06-seis de septiembre de 2022-dos mil veintidós, rubricado por la C.P. Rosa María Hinojosa Martínez, Secretaria de Finanzas y Tesorería, nos fueron turnados para su estudio, análisis, deliberación y dictamen, documentos, relativos a la solicitud de contrato de servicios externos que sobrepasa el término de la presente Administración; en virtud de lo anterior, ponemos a consideración de ese Órgano Colegiado la aprobación del presente dictamen, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal:

ANTECEDENTES

PRIMERO. En fechas 02-dos y 05-cinco de septiembre de 2022-dos mil veintidós, la Secretaria de Finanzas y Tesorería, recibió de las Secretarías de Administración y de Seguridad Pública, los oficios SA-DGT-268/2022 y SSP-CA-946, respecto a las solicitudes para la contratación de servicios externos identificados con los números 7043 y 7036 que sobrepasan el término de la presente Administración.

Dichas solicitudes son de suma importancia para el correcto funcionamiento de la Administración Municipal.

SEGUNDO. En fecha 06-seis de septiembre de 2022-dos mil veintidós, la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal recibió el oficio número SFT-DE/611-22, dictado por la C.P. Rosa María Hinojosa Martínez, Secretaria de Finanzas y Tesorería, referente a la siguiente solicitud de contratación de servicios externos que exceden el término de la presente administración:

#	No. Solicitud	Fecha de inicio	Fecha de terminación	Concepto
1	7036		48 meses	Arrendamiento de los siguientes vehículos: <ul style="list-style-type: none"> • 50 vehículos tipo SEDÁN radio patrullas de 5 puertas, que incluya herrería, equipo audiovisual, pintura y cromática, mantenimiento y seguro. • 1-un vehículo tipo VAN traslado con paneles en las ventanas que incluya herrería, equipo audiovisual, pintura y cromática, mantenimiento y seguro. • 1-un vehículo tipo VAN pasajeros en las ventanas que incluya herrería, equipo audiovisual, pintura y cromática, mantenimiento y seguro.
2	7043		36 meses	Tercera etapa de arrendamiento para reemplazo de equipo obsoleto existente y abastecimiento de necesidades nuevas de este.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio MunicipalDICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/057-2022/Contrato que Excede la Administración
08 DE SEPTIEMBRE DE 2022

- 1



Dichas solicitudes se encuentran debidamente aprobada presupuestalmente.

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, es competente para someter a la consideración del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, los proyectos de acuerdos y demás disposiciones administrativas para el buen manejo y cumplimiento de los asuntos hacendarios, como es el caso de la presente solicitud, de conformidad con lo dispuesto en las siguientes normas jurídicas, artículos 115 fracción II, y fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; del 118, 119 y 120 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 33 fracción III, inciso a) y d), 36, fracción V, 37, fracción I, inciso a), 38, 39 y 40, fracción II, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 29, 30, 31, fracción I, 32, fracciones V, VI, X, XI y XIII, 35, fracción II, 36, fracción II, inciso b), e) y g), 40 y 58, primer párrafo, del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDA. Que de conformidad con el artículo 33 fracción I, inciso ñ) de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, en el cual establece las facultades y obligaciones del Republicano Ayuntamiento, en la celebración de convenios o contratos que comprometan al Municipio o a sus finanzas por un plazo mayor al de la Administración, como lo es el caso que nos ocupa, ya que el contrato que se solicita excede del periodo de la presente Administración Municipal.

TERCERA. La suscrita Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, en ejercicio de las facultades que le confieren los dispositivos legales invocados en las presentes Consideraciones; así como, lo que se desprende de las documentales que acompañan a la propuesta indicada en los Antecedentes de este dictamen; en la sesión celebrada el 08-ocho de septiembre de 2022-dos mil veintidós, después de llevar a cabo un ejercicio de estudio, análisis, evaluación y deliberación, se **ACUERDA** dictaminar en sentido **POSITIVO**, la vigencia de la contratación de servicios externos que sobrepasan el término de la presente Administración, la cual se señala en el Antecedente Segundo del presente DICTAMEN, y deberán de seguir los procedimientos adquisitivos correspondientes para el adecuado funcionamiento de la Administración Municipal.

Por lo expuesto y fundado, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 38, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; y 29, 40, fracción IV y 58 primer párrafo del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, este Órgano Colegiado Municipal, tiene a bien someter a la consideración del Republicano Ayuntamiento, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se **APRUEBA** la vigencia de la solicitud de contrato de servicios externos que sobrepasa el término de la presente Administración descrito en el Antecedente Segundo y en los términos señalados en la Consideración Tercera del presente dictamen.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHPM 2021-2024/057-2022*/Contrato que Excede la Administración
08 DE SEPTIEMBRE DE 2022



SEGUNDO. Gírense las instrucciones a la Secretaría de Administración que, por conducto de la Dirección de Adquisiciones, lleve a cabo los procedimientos adquisitivos que correspondan para la contratación del servicio descrito en el Antecedente Segundo del presente dictamen.

TERCERO. Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal, a la C. Síndica Segunda, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, a la C. Secretaria de Finanzas y Tesorería, a la C. Secretaria de Administración, al C. Director de Adquisiciones, y al C. Director General de Tecnologías, para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

CUARTO. Se solicita al Presidente Municipal ordenar la publicación del presente dictamen, en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, de conformidad con lo establecido con el artículo 35 inciso A fracción XII de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, adicionalmente publíquese en la Gaceta Municipal, conforme a los artículos 98 fracción XIX y 222 tercer párrafo, de la ley antes mencionada.

QUINTO. El presente Acuerdo entrará en vigor al momento de su aprobación.

SEXTO. Surtase los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de conformidad con lo acordado por este Republicano Ayuntamiento.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 08 de septiembre de 2022

ASÍ LO DICTAMINAN Y FIRMAN LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN

C. FRANCISCO JUAN GARZA BARBOSA
SÍNDICO PRIMERO Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN

C. MARÍA TERESA RIVERA TUÑÓN
QUINTA REGIDORA Y SECRETARIA DE LA COMISIÓN
AUSENTE CON AVISO

C. JOSÉ ANTONIO RODARTE BARRAZA
DÉCIMO REGIDOR Y VOCAL DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN

ULTIMA FOJA DEL DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/057-2022/Contrato que Excede la Administración



Síndico Primero, C. Francisco Juan Garza Barbosa. Está a su consideración.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Someto a su consideración el dictamen presentado.

¿Existe algún comentario?

Al no haber comentarios, someto a votación el siguiente ACUERDO:

Se aprueba el Dictamen número CHPM 2021-2024/057-2022/Contrato que excede la Administración, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor, gracias.

Presidente Municipal:

C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos A favor

Síndico Primero y Síndica Segunda:

C. Francisco Juan Garza Barbosa A favor

C. Martha María Reynoso Elizondo A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero Ausente con aviso

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor

C. Rodolfo Mendoza Elizondo A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza A favor

C. Brenda Tafich Lankenau A favor

C. Beatriz Adriana Marino Martínez A favor

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD. Con 14 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Continuando con el Orden del Día, le cedo la palabra al regidor Javier González Alcántara Cáceres, en su carácter de Presidente de la Comisión de Control e Inspección, para la presentación de 3-tres dictámenes.

Regidor, C. Javier González Alcántara Cáceres. Muchas gracias Secretario.

Doy lectura al Dictamen número CCI 2021-2024/011-2022/Anuencia.

**DICTAMEN NÚMERO CCI 2021-2024/011-2022/Anuencia****AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.
PRESENTE.**

A los suscritos integrantes de la Comisión de Control e Inspección del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 12-doce de agosto de 2022-dos mil veintidós mediante oficio número SRA/031/2022, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen el expediente con el número administrativo SP-010/2022, formado por la Dirección de Control y Servicios, dependiente de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, con motivo de la solicitud presentada el día 28-veintiocho de junio de 2022-dos mil veintidós, por la persona moral denominada PROMOTORA INSAR, S.A. DE C.V.; por conducto de su apoderada legal la C. MARY CARMEN ADAME TUEME con el propósito de obtener la Anuencia Definitiva para que se le autorice la venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo en un establecimiento con licencia de uso de suelo y de edificación para restaurante, con nombre comercial "DPOK BURGER", ubicado en Avenida José Vasconcelos número 755, local 102, nivel 01, de la Colonia Del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León; en virtud de lo anterior, ponemos a consideración de ese Órgano Colegiado la aprobación del presente dictamen, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal:

ANTECEDENTES

PRIMERO. Que la persona moral denominada PROMOTORA INSAR, S.A. DE C.V.; por conducto de su apoderada legal la C. MARY CARMEN ADAME TUEME, presentó el día 28-veintiocho de junio de 2022-dos mil veintidós su solicitud ajustada con los requisitos para su tramitación de conformidad con los artículos 47 y 48 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León y 29 del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, misma que fue radicada con el número de expediente administrativo SP-010/2022 asignándosele por la Comisión de Control e Inspección el número de dictamen CCI 2021-2024/011-2022/Anuencia, dicha documentación consiste en lo siguiente:

1.- Original de solicitud presentada por la persona moral denominada PROMOTORA INSAR, S.A. DE C.V.; por conducto de su apoderada legal la C. MARY CARMEN ADAME TUEME el día 28 de junio de 2022-dos mil veintidós, para la anuencia definitiva para la venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo en un negocio con giro de Restaurante con nombre comercial "DPOK BURGER".

2.- Original de escrito de solicitud de anuencia provisional para la venta y consumo de alcohol en el restaurante Dpck The Burger Club, ubicado en Avenida José Vasconcelos 755 L102 N1, Colonia Del Valle en San Pedro Garza García, N.L., de fecha 27-veintisete de junio de 2022-dos mil veintidós.



3.- Copia credencial de elector de la C. MARY CARMEN ADAME TUEMEA folio IDMEX 2101058359, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada PROMOTORA INSAR, S.A. DE C.V.

4.- Copia de Escritura Pública número 5,135-cinco mil ciento treinta y cinco, de fecha 20-veinte de junio de 2022-dos mil veintidós que contiene Poder General para Actos de Administración en favor de las C. MARY CRMEN ADAME TUEME y CANDY YAHAIRA RODRÍGUEZ RAMÍREZ, otorgado por el C. Bernardo Sada Rivero en su carácter de apoderado general de la sociedad denominada Promotora Insar, S.A. de C.V., pasado ante la Fe del Lic. José Martínez González Titular de la Notaría Pública número 29, en Monterrey, Nuevo León.

5.- Copia de Escritura Pública número 57,457-cincuenta y siete mil cuatrocientos cincuenta y siete de fecha 17-diecisiete de febrero de 2011-dos mil once, en la cual comparecen los C. Federico Sada Rivero y Bernardo Sada Rivero para formalizar Contrato de Sociedad Anónima Bajo la forma de Capital Variable, la denominación de la Sociedad Mercantil será Promotora Insar, S.A. de C.V., pasada ante la fe del Lic. Juan Manuel García García Titular de la Notaría Pública número 129 en San Pedro Garza García, Nuevo León.

6.- Copias de planos y croquis de ubicación del inmueble de donde se solicita la anuencia definitiva para venta de bebidas alcohólicas.

7.- Copia de Escritura Pública número 69,594 sesenta y nueve mil quinientos noventa y cuatro de fecha 15-quince de agosto de 2012-dos mil doce, donde se hace contar la Portación de un bien inmueble al patrimonio del fideicomiso de administración número 851-00838-ochocientos cincuenta y uno guion cero cero ocho tres ocho en el que comparece Banco Regional de Monterrey, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Banrgeio Grupo Financiero, en su carácter de fiduciario del fideicomiso número 852-00838-ochocientos cincuenta y dos guion cero cero ocho tres ocho, representado por su Delegada Fiduciario la Lic. Perla A. Canales Salas, y el C. Bernardo Sada Rivero, en representación de la sociedad denominada Promotora Insar, Sociedad Anónima de Capital Variable, la que comparece en su carácter de la Fideicomitente o la Fideicomisaria "A"; pasada ante la fe del Lic. Juan Manuel García García, Titular de la Notaría Pública número 129 en San Pedro Garza García, Nuevo León.

8.- Original de escrito de fecha 27-veintisiete de junio de 2022-dos mil veintidós signado por la C. MARY CARMEN ADAME TUEME, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada PROMOTORA INSAR, S.A. DE C.V., donde manifiesta bajo protesta de decir verdad que el establecimiento ubicado en Avenida Vasconcelos número 755 L102 Colonia Del Valle en San Pedro Garza García, N.L. donde se encuentra el establecimiento denominado Dpok The Burger Club se encuentra independiente de cualquier casa habitación y de otro local.

9.- Copia de Instructivo del expediente número US-19204/2010, mediante Oficio número AMDG/JSECU/507/2010 de fecha 03-tres de mayo de 2010-dos mil diez, emitido por la Secretaría de Control Urbano, donde se autoriza a la C. Susana Mugerza Videgaray en su carácter de propietaria, la licencia de uso de suelo habitacional multifamiliar, comercial y de servicio, así como se fijan los lineamientos urbanísticos y de estacionamiento a los cuales deberá sujetarse el mismo, respecto del bien inmueble ubicado en Avenida José Vasconcelos 755 poniente, de este municipio

Republicano Ayuntamiento

DICTAMEN NÚMERO CCI 2021-2024/011-2022/Anuencia

Comisión de Control e Inspección

-- de agosto de 2022

- 2



de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual está identificado con el expediente catastral número 09-016-044 y cuenta con una superficie de 10,391.99 metros cuadrados.

10.- Copias de 7-siete juegos de copias de planos topográficos de cortes y fachadas y de niveles de diversas áreas del edificio donde se ubica el inmueble del cual se solicita la anuencia definitiva para la venta de bebidas alcohólicas, registrados ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León en fecha 07-siete de marzo de 2017-dos mil diecisiete.

11.- Copia de Instructivo del expediente número NCCS/28458/2017, mediante Oficio número FGT/JSODU/133/2017 de fecha 27-veintisiete de febrero de 2017-dos mil diecisiete, emitido por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, donde se autoriza a la persona moral denominada Banco Regional de Monterrey, S.A, Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero Fideicomiso Número 851-00838, en su carácter de Fiduciaria y a la persona moral denominada Promotora Insar, S.A. de C.V., en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario A, Autorizándose la modificación del Proyecto de Construcción, así como la ampliación de la Licencia de Uso de Edificación para Locales Comerciales, con 931 cajones de estacionamiento, respecto al predio ubicado en la Avenida José Vasconcelos número 755 entre las Calles Doblado y Río Lys, en la Colonia Del Valle en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el expediente catastral número 09-016-044, y cuenta con una superficie de 10,391.99 metros cuadrados.

12.- Copia de Expediente número DMA/LA-027/2022, integrado por la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, Dirección de Medio Ambiente del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, donde emite Acuerdo mediante oficio sin número, de fecha 30-treinta de mayo de 2022-dos mil veintidós, el cual contiene los lineamientos en materia ambiental para un establecimiento con el giro de restaurante, además de contar con áreas verdes, establecidos en el Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable de este Municipio, que debe cumplir la C. MARY CARMEN ADAME TUEME en su carácter de representante legal de la persona moral denominada PROMOTORA INSAR, S.A. DE C.V.; dentro de las instalaciones del establecimiento denominado "DPOK BURGER" ubicado en Avenida José Vasconcelos número 755 L102, Nivel 1, Colonia Del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral 09-016-044.

13.- Copia de Oficio número DPCM-V.B.005-C8071-2022, de fecha 23-veintitres de junio de 2022-dos mil veintidós, emitido por la Dirección de Protección Civil de San Pedro Garza García, Nuevo León, donde manifiesta la implementación de las medidas de prevención de riesgos y seguridad generales; así mismo que cuenta con un aforo de 140-ciento cuarenta personas, lo anterior conforme al estudio realizado por el Ing. Eduardo Emmanuel Obregón Robles, Consultor Externo de la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, en su oficio DPCE-APF-185/2019, manifestando que no existe inconveniente alguno en la instalación inspeccionada siendo un establecimiento ubicado en la Avenida José Vasconcelos número 755 Local 102 A Colonia DEL Valle en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

14.- Visto de fecha 07-siete de junio de 2022-dos mil veintidós, signado por el Secretario de Seguridad Pública Municipal el Lic. Gerardo G. Escamilla Vargas, donde manifiesta que "...esta autoridad determina previo el pago de los derechos correspondientes proceder a otorgar el visto

Republicano Ayuntamiento

DICTAMEN NÚMERO CCI 2021-2024/011-2022/Anuencia

Comisión de Control e Inspección

-- de agosto de 2022



bueno para que, en caso de cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos exigidos por el marco jurídico aplicable, la autoridad competente analice la factibilidad de conceder o no la Anuencia Municipal de Alcohol solicitada debiendo tomar en cuenta que como se desprende del informe del Director de Policía de esta Secretaría, se tiene que no existe algún inconveniente al respecto,...". Sobre el trámite realizado por la C. Mary Carmen Adame Tueme apoderada de Promotora Insar, S.A. de C.V., mediante el cual solicita autorización del Visto Bueno de esta Secretaría, para su representada en el establecimiento con giro de restaurante denominado "DPOK BURGERS" en el inmueble ubicado en la Avenida Vasconcelos 755 l-102, piso 1 en la Colonia Del Valle en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, dicho visto bueno es para la venta de bebidas alcohólicas en botella abierta.

15.- Copia de la constancia expedida por la Comisión Federal para la Protección Contra Riesgos Sanitarios del Sistema Federal Sanitario, de Aviso de Funcionamiento, registrado con número de ingreso 00258 recibida en fecha 18-dieciocho de junio de 2022-dos mil veintidós, donde queda enterada de la apertura de un establecimiento con modalidad de restaurante con servicio de preparación de tacos y tortas (incluye restaurantes en hoteles, moteles y similares) Restaurantes con servicio de preparación de pizzas, hamburguesas, hot dogs y pollos rostizados para llevar, a favor de la persona moral denominada PROMOTORA INSAR, S.A. DE C.V., por conducto de su representante legal la C. Mary Carmen Adame Tueme, en un local ubicado en Avenida Vasconcelos número 755 poniente número interior 604 E, entre Calles Río Lys y Manuel Doblado, vialidad posterior Calle Río Elba en la Colonia Del Valle en San Pedro Garza García, Nuevo León.

16.- Copias de Constancias de No Adeudo del Inmueble y de Giro Comercial de la persona moral denominada BANCO REGIONAL DE MONTERREY, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE BANREGIO GRUPO FINANCIERO DEPARTAMENTO FIDUCIARIO, sobre un inmueble ubicado en Avenida José Vasconcelos 755 Local 102, Colonia Del Valle en San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 09-016-044 recibo con número de folio 197/2022 de fecha 24-veinticuatro de junio de 2022-dos mil veintidós.

17.- Copia de foto que visualiza documento que señala el aforo permitido en el inmueble de donde se solicita la Anuencia Definitiva, siendo de 140-ciento cuarenta personas.

18.- Copias de Constancias de No Adeudo del Inmueble y de Giro Comercial de la persona moral denominada PROMOTORA INSAR, S.A. DE C.V., sobre un inmueble ubicado en Avenida José Vasconcelos 755 Local 102, Colonia Del Valle en San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 09-016-044 recibo con número de folio 207/2022 de fecha 11-once de julio de 2022-dos mil veintidós.

19.- Visto de fecha 15-quince de julio de 2022 signado por el Lic. Miguel Gabriel Aguillón Carranza, Director de Control y Servicios, mediante el cual se ordena notificar a la C. MARY CARMEN ADAME TUEME en su carácter de representante legal de la persona moral denominada PROMOTORA INSAR, S.A. DE C.V., sobre un negocio con giro de restaurante con nombre comercial DPOK BURGER, que ha sido admitida su solicitud para anuencia definitiva para la venta y consumo de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo en un establecimiento con giro de restaurante y se registró con el número de expediente administrativo SP-010/2022;



ordenando fecha para visita de inspección, fijándola para el día 19-diecinueve de julio de 2022-dos mil veintidós a las 14:30-catorce horas con treinta minutos.

20.- Original de Acta de Inspección Física realizada el día 19-diecinueve de julio de 2022-dos mil veintidós, siendo las 14:30-catorce horas con treinta minutos, por el Inspector, Notificador, Ejecutor y Verificador el C. Hernán Cortes Zepeda, adscrito a la Dirección de Control y Servicios del Municipio, quien menciona lo siguiente "...me constituí en el domicilio ubicado en Avenida José Vasconcelos número 755 local 102, Nivel 1, Colonia Del Valle en el municipio de San Pedro Garza García, N.L; a fin de levantar acta circunstanciada de verificación referente al expediente administrativo número SP-010/2022, promovido por la persona moral PROMOTORA INSAR, S.A. DE C.V., para obtener anuencia definitiva con el giro de restaurante con venta de cerveza, vinos y licores con nombre comercial "DPOK BURGER", atendíendome una persona quien dijo llamarse FABIAN ALEJANDRO RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ quien se identifica con credencial para votar INE con número de folio 1686145708, quien dijo ser encargado del lugar en donde me encuentro constituido. Enseguida procedo a hacer constar lo siguiente:

Dicho lugar cuenta con área de terraza la cual se encuentra enfrente de la puerta de acceso del establecimiento; en la cual se observa una barra de servicio la cual contiene: una tarja y un área de bateo, se observan 10-diez mesas cuadradas con 4-cuatro sillas cada mesa, 1-un juego de futbolito y 2-dos pantallas, continuando con la inspección en el interior del lugar se observan 10-diez mesas cuadradas con 4-cuatro sillas cada mesa, 3-tres boots con mesa para 4-cuatro personas cada uno, se observan 3-tres pantallas colocadas en diferentes lugares del establecimiento, se realiza inspección en área de cocina del lugar la cual contiene lo siguiente: 1-un punto de venta, 3-tres enfriadores verticales, 1-un congelador horizontal, una plancha con parrilla, 2-dos tarjas, 3-tres mesas de trabajo, 2-dos estantes, 1-una freidora, 1-una mesa fría, 1-una bodega pequeña, se observan unas escaleras tipo caracol las cuales llevan un almacén, se observan 4-cuatro extintores colocados en diferentes lugares del establecimiento. Así como señalamientos de ruta de evacuación de lo que se da fe.

Acto continuo y en cumplimiento a lo que preceptúa el numeral 34 del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, procedo a la consulta vecinal, asentando lo siguiente:

VECINOS DE LATERAL DERECHA:

- 1.- Candy Yahaira Rodríguez Ramírez (administración) Avenida José Vasconcelos 755 poniente Colonia Del Valle, identificación INE folio 1917340373, se ostenta como administradora, SI está de acuerdo, manifiesta si esta de acuerdo que le otorgue dicho permiso.
- 2.- Local Vacío Local 101 Plaza Avanta Gardens de Vasconcelos 755 poniente.
- 3.- No se recabó opinión por no haber más locales.
- 4.- No se recabó opinión por no haber más locales.



VECINOS DE LATERAL IZQUIERDA:

- 1.- Irina Zacate Saldaña Local 104 Vasconcelos 755 Colonia Del Valle, identificación INE folio 2090581704, se ostenta como Gerente de Cinepolis VIP, Si está de acuerdo, manifiesta Si estoy de acuerdo que se le otorgue dicho permiso.
- 2.- Local vacío local 103 Plaza Avanta Gardens de Vasconcelos 755 poniente.
- 3.- No se recabó opinión por no haber más locales.
- 4.- No se recabó opinión por no haber más locales.

VECINOS DE LADO POSTERIOR:

- 1.- Oscar Esaú Alcántara Escamilla, local 201 Vasconcelos 755 Colonia Del Valle (Kurai), identificación IFE folio 0319060123441, se ostenta como Gerente, SI está de acuerdo, manifiesta Estoy de acuerdo que se le otorgue dicho permiso.
- 2.- Martha Elizabeth Villarreal Hinojosa, local 202 B, Vasconcelos 755 colonia Del Valle (Radiodoncia), identificación INE folio 1420134533, se ostenta como dueña, SI está de acuerdo, manifiesta Estoy de acuerdo que se le otorgue dicho permiso.
- 3.- Fernando González Lozano, Local 206 y 207 Vasconcelos 755 Colonia Del Valle (El Castor), identificación INE, folio 2040426831, se ostenta como Gerente, SI está de acuerdo, manifiesta Estoy de acuerdo que se le otorgue dicho permiso.

VECINOS ACERA DE ENFREENTE:

- 1.- Omar De La Rosa Zavala, Local 105 Vasconcelos 755 Colonia Del Valle (Cero Latency), identificación INE folio 1773174602, se ostenta como encargado, SI está de acuerdo, manifiesta Estoy de acuerdo que se le otorgue dicho permiso.
- 2.- Jorge Alejandro Pérez Oviedo, local 106 Vasconcelos 755, Colonia Del Valle (Buffalo Wild Wings), identificación IFE folio 1319012311862, se ostenta como Gerente, SI está de acuerdo, manifiesta Estoy de acuerdo que se otorgue dicho permiso.
- 3.- No se recabó opinión por no haber más locales.
- 4.- No se recabó opinión por no haber más locales.

De igual forma se hizo constar que SI se encuentran instituciones educativas, iglesias, templos, hospitales, clínicas de salud a una distancia de 400 metros del lugar en donde se realizó la inspección, los cuales se detallan a continuación: 1.- Kinder Le Petit Avenida Conquistadores número 100 Mira Sierra 1er sector 66240 San Pedro Garza García, Nuevo León, 2.- Parroquia Mater Vasconcelos 264 Hacienda del Rosario, 3.- Parroquia San Francisco de Asís, Avenida Santa Bárbara 710 zona de los Callejones San Pedro Garza García, Nuevo León.



21.- Diversas copias de documentos, como solicitudes y acuerdo aprobado por Comisión de Control e Inspección, así como recibos de pago, donde se tramitaron las anuencias provisionales del negocio solicitante de la Anuencia Definitiva.

22.- Original de Visto de fecha 12-doce de agosto de 2022-dos mil veintidós, que suscribe el Director de Control y Servicios, en donde tiene a bien turnar la solicitud de anuencia definitiva y sus respectivos anexos, para su estudio, análisis, acuerdo y/o dictamen correspondiente a la Comisión de Control e Inspección.

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Esta Comisión de Control e Inspección del Republicano Ayuntamiento, es competente para conocer, estudiar y proponer al Republicano Ayuntamiento, dictamen para la expedición de Anuencia Definitiva de venta de bebidas alcohólicas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 10 fracción I, 47 y 48 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León; 38, 39 y 40 de la Ley de Gobierno Municipal para el Estado de Nuevo León, 26, 27 fracciones IX y X, 28 fracciones IX y X, 29, 35 fracción VIII, y 36 fracción VIII inciso a. del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León así como los artículos y artículos 2 fracción IV, 35, 36 y demás relativos del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDA. Que la solicitud presentada, reunió los requisitos exigidos por los artículos 47 y 48 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, así como 29 del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que la Dirección de Control y Servicios procedió a integrar el expediente administrativo número SP-010/2022; asignándosele por la Comisión de Control e Inspección del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el número de dictamen CCI 2021-2024/011-2022/Anuencia.

TERCERA. Que de la documentación anexada a la solicitud se desprende lo siguiente: 1.-Que el local cuenta con Licencia de Uso de suelo y de edificación y que se encuentra en condiciones para establecer la venta de cerveza, vinos y licores; 2.- Que a los vecinos colindantes le fueron solicitadas su opinión y firma por escrito; 3.- Que el inmueble donde se pretende obtener la licencia para venta de cerveza, vinos y licores se encuentra al corriente del pago de impuestos; 4.-Que el solicitante justifica que tiene la posesión derivada del inmueble donde se pretende instalar el establecimiento; 5.- Que el local cumple con las medidas de seguridad para la operación de dicho establecimiento; 6.- Que se ha cumplido con la obligación de informar a la Comisión Federal para Protección contra Riesgos Sanitarios de la apertura del establecimiento; 7.- Que se acredita la personalidad jurídica del solicitante de la anuencia definitiva.

Así mismo el personal adscrito a la Dirección de Control y Servicios, en acatamiento a lo dispuesto por los artículos 10 fracción VIII, 85 y 86 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del



Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, así como el artículo 11 del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, realizó una inspección física del local por el Verificador adscrito a la Dirección de Control y Servicios del Municipio, en el inmueble objeto del presente dictamen; de la cual se levantó acta circunstanciada, mediante la cual se acredita que han quedado cumplidos los requisitos exigidos por los artículos 19 fracción I de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, el 20 y 22 fracción I del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

De igual manera se cumple con el supuesto que señala el artículo 33 fracción VII de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, y el artículo 34 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, relativa a la consulta de los vecinos colindantes, de donde se desprende que se consultó y solicitó opinión a 07-siete vecinos de los cuales todos están de acuerdo en que se otorgue la anuencia solicitada.

CUARTA. Esta Comisión ha encontrado que se ha cumplido con el procedimiento y requisitos establecidos en los artículos 19 fracción I, 47 y 48 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León y 20, 22 fracción I, 28, 29, 33, 34, 35 y 36 del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, acreditándolo con los documentos a que se hace referencia en el capítulo de antecedentes de este dictamen, por lo que concluimos que es factible el otorgar la Anuencia Definitiva objeto del presente instrumento, debiéndose informar al propietario que se deberá mantener actualizado el pago de contribuciones municipales anualmente, así mismo se apercibe al solicitante que en caso de que existiere alguna modificación al uso de edificación que le fue autorizado, sin anteriormente solicitar y obtener ante la autoridad la licencia correspondiente o de incumplir la cantidad de cajones de estacionamiento indicados, se procederá de conformidad con lo establecido por las disposiciones legales de la materia a la suspensión o la clausura de la negociación y la imposición de una multa, según sea el caso de conformidad con el artículo 10 fracciones IX y XI de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, y el artículo 2 fracción XLI, 6 fracción IV del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; y demás que señalen las leyes.

Por lo expuesto y fundado, de conformidad con los artículos QUINTO y SEXTO TRANSITORIOS del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León aprobado por el Republicano Ayuntamiento en Primera Sesión Ordinaria del mes de junio de 2022, celebrada el día martes 14-catorce de junio de 2022-dos mil veintidós y publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León en fecha 29-veintinueve de junio de 2022-dos mil veintidós y con los artículos 10 fracción I, 47 y 48 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León; 29, 35 fracción VIII, y 36 fracción VIII inciso a. del Reglamento para el Gobierno Interior del



Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León así como los artículos 2 fracción IV, 36 y demás relativos del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, este órgano Colegiado Municipal propone el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se APRUEBA otorgar la ANUENCIA DEFINITIVA a la persona moral denominada PROMOTORA INSAR, S.A. DE C.V.; por conducto de su apoderada legal la C. MARY CARMEN ADAME TUEME, de un establecimiento con licencia de uso de suelo y de edificación para Restaurante, con nombre comercial DPOK BURGER, para la venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo, ubicado en Avenida José Vasconcelos número 755, Local 102, Nivel 01, de la Colonia Del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO. Por este conducto se le informa al propietario que en caso de incumplir con alguna de las condiciones que fueron impuestas en el ACUERDO anterior y en las CONSIDERACIONES TERCERA y CUARTA, se procederá de conformidad con lo que establecen las disposiciones legales de la materia.

TERCERO. Notifíquese por conducto de la Dirección de Control y Servicios de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento el presente Acuerdo a la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado de Nuevo León, a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, en sus artículos 7, 10, 47, 48 y 49.

CUARTO. Instrúyase al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, para que por conducto de la Dirección de Control y Servicios se dé el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo y se notifique personalmente a la persona moral denominada PROMOTORA INSAR, S.A. DE C.V.; por conducto de su apoderada legal la C. MARY CARMEN ADAME TUEME, de un establecimiento con giro de restaurante y con nombre comercial DPOK BURGER.

QUINTO. El presente Acuerdo entrará en vigor al momento de su aprobación.

SEXTO. Súrtese los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de conformidad con lo acordado por este Republicano Ayuntamiento.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 29 de agosto de 2022.

**ASÍ LO DICTAMINAN Y FIRMAN LOS INTEGRANTES DE LA
COMISIÓN DE CONTROL E INSPECCIÓN DEL REPUBLICANO
AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Control e Inspección

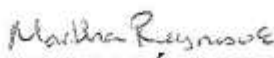
DICTAMEN NÚMERO CCI 2021-2024/011-2022/Anuencia

-- de agosto de 2022




C. JAVIER GONZÁLEZ ALCÁNTARA CÁCERES
SEGUNDO REGIDOR Y
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN


C. BRENDA TAFICH LANCKENU
DÉCIMA PRIMERA REGIDORA Y
SECRETARIO DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN


C. MARTHA MARÍA REYNOSO ELIZONDO
SÍNDICA SEGUNDA Y
VOCAL DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN

ÚLTIMA FOJA DEL DICTAMEN NÚMERO CCI 2021-2024/011-2022/Anuencia



El **C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller**, expresó: Someto a su consideración el dictamen presentado.

¿Existe algún comentario?

Al no haber comentarios, someto a votación el siguiente ACUERDO:

Se aprueba el Dictamen número CCI 2021-2024/011-2022/Anuencia, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor, gracias.

Presidente Municipal:

C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos A favor

Síndico Primero y Síndica Segunda:

C. Francisco Juan Garza Barbosa A favor

C. Martha María Reynoso Elizondo A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero Ausente con aviso

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor

C. Rodolfo Mendoza Elizondo A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza A favor

C. Brenda Tafich Lankenau A favor

C. Beatriz Adriana Marino Martínez A favor

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD. Con 14 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra el **C. Secretario del R. Ayuntamiento**, expresó: Se concede nuevamente el uso de la palabra al Presidente de la Comisión de Control e Inspección.

Regidor, C. Javier González Alcántara Cáceres. Gracias Secretario.

Doy lectura al Dictamen número CCI 2021-2024/012-2022/Anuencia.

**DICTAMEN NÚMERO CCI 2021-2024/012-2022/Anuencia****AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.
PRESENTE.**

A los suscritos integrantes de la Comisión de Control e Inspección del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 12-doce de agosto de 2022-dos mil veintidós mediante oficio número SRA/031/2022, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen el expediente con el número administrativo SP-007/2022, formado por la Dirección de Control y Servicios, dependiente de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, con motivo de la solicitud presentada el día 17-diecisiete de junio de 2022-dos mil veintidós, por la persona moral denominada CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.; por conducto de su apoderado legal el C. DANTE ESPARZA MOYA con el propósito de obtener la Anuencia Definitiva para que se le autorice la Venta de Cerveza, Vinos y Licores en Envase o Botella Cerrada con el Giro de Tienda de Conveniencia (Abarrotes y Ultramarinos); en un negocio con uso de suelo y edificación para el giro de Tienda de Conveniencia (Abarrotes y Ultramarinos), con nombre comercial "OXXO ARBOLEDA", ubicado en Avenida Roble número 660 Local W112, de la Colonia Valle del Campestre en San Pedro Garza García, Nuevo León; en virtud de lo anterior, ponemos a consideración de ese Órgano Colegiado la aprobación del presente dictamen, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal:

ANTECEDENTES

PRIMERO. Que la persona moral denominada CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.; por conducto de su apoderado legal el C. DANTE ESPARZA MOYA, presentó el día 17-diecisiete de junio de 2022-dos mil veintidós su solicitud ajustada con los requisitos para su tramitación de conformidad con los artículos 47 y 48 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León y 29 del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, misma que fue radicada con el número de expediente administrativo SP-009/2022 asignándosele por la Comisión de Control e Inspección el número de dictamen CCI 2021-2024/012-2022/Anuencia, dicha documentación consiste en lo siguiente:

- 1.- Copia credencial de elector del C. DANTE ESPARZA MOYA, folio 1904744120, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.
- 2.- Original de solicitud presentada por la persona moral denominada CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.; por conducto de su apoderado legal el C. DANTE ESPARZA MOYA el día 17-diecisiete de junio de 2022-dos mil veintidós, para la venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado; en un negocio de uso de suelo y edificación para el giro de Tienda de Conveniencia (Abarrotes y Ultramarinos) con nombre comercial "OXXO ARBOLEDA".



3.- Original de escrito de fecha marzo 2022-dos mil veintidós, signado por el C. DANTE ESPARZA MOYA en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de la sociedad denominada CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V., donde manifiesta BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, que se cumplirán con los términos y especificaciones señaladas en el Licencia de Uso de Edificación para Abarrotes y Ultramarinos (Tienda de Conveniencia) con número de Expediente NUE30548/2018 que la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León otorgara a mi representada para la operación de un establecimiento denominada OXXO Sucursal ARBOLEDA que se ubica en Calle Roble número 660 local W-112 (entre Ricardo Margáin Zozaya y Avenida Manuel Gómez Morín) dentro del centro comercial Arboleda en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, predio debidamente identificado catastralmente con el número 11-225-005.

4.- Copia de Escritura Pública número 12,285-doce mil doscientos ochenta y cinco, de fecha 12-doce de febrero de 2019-dos mil diecinueve, que contiene Poder Especial otorgado al C. DANTE ESPARZA MOYA, por el C. Sergio Rodríguez Pérez en su carácter de delegado de la sesión del Consejo de Administración de la empresa denomina CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V., pasada ante la fe del Lic. Francisco Felipe Garza Zamudio Titular de la Notaría Pública número 32 en Monterrey, Nuevo León.

5.- Copia de Escritura Pública número 29,953-veintinueve mil novecientos cincuenta y tres, de fecha 17-dieciesite de diciembre de 1991-mil novecientos noventa y uno, que contiene Acta Constitutiva de la sociedad denominada CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V., compareciendo el C. Mario Tamez Cuellar en representación de Impulsora de Mercados Sonora, S.A. DE C.V., pasada ante la fe del Lic. Jesús Montañó García Titular de la notaría pública número 60 en Monterrey, Nuevo León.

7.- Copias de planos y croquis de ubicación del inmueble de donde se solicita la anuencia definitiva para venta de bebidas alcohólicas, ubicado en Roble número 660 Local W112, de la Colonia Valle del Campestre, en San Pedro Garza García, Nuevo León.

8.- Copia de escrito de fecha marzo de 2022-dos mil veintidós signado por el C. Dante Esparza Moya en su carácter de Apoderado General de la sociedad denominada CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V., donde manifiesta Bajo Protesta de Decir Verdad que el establecimiento denominado OXXO Sucursal ARBOLEDA que se ubica en la Calle Roble número 660 local W-112 (entre Ricardo Margáin Zozaya y Avenida Manuel Gómez Morín) dentro de centro comercial Arboleda en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, predio debidamente identificado catastralmente con el número 11-225-005, se encuentra IDEPENDIENTE EN SU OPERACIÓN de cualquier otro local o casa habitación.

9.- Copia de Contrato de arrendamiento celebrado por una parte en carácter de arrendadora Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciaria en el fideicomiso irrevocable número 1974 (El Fideicomiso), Capital Natural, S.A.P.I. DE C.V. (El Administrador), representada a su vez por el C. Jaime Heriberto AZUARA Aréchiga y José Andrés González León, y por la otra con el carácter de arrendatario la persona moral denominada CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V. representada para esta acto por el C. Rolando Briones Mireles, sobre bien inmueble ubicado en Roble número 660 Local W112, de la Colonia



Valle del Campestre en San Pedro Garza García, Nuevo León contrato con vigencia desde el día 30-treinta de noviembre de 2016-dos mil dieciséis celebrado con una vigencia de 5-cinco años a partir del año 2021-dos mil veintiuno, con fecha de terminación el 30-treinta de noviembre de 2026-dos mil veintiséis, acorde con convenio modificatorio celebrado entre el arrendador a través de su administrador y el arrendatario en fecha 16-dieciseis de enero de 2021-dos mil veintiuno.

10.- Copia de Instructivo del expediente número US-20490/2011, mediante Oficio número AMDG/JSECU/652/2011 de fecha 13-trece de junio de 2011-dos mil once, emitido por la Secretaría de Control Urbano, donde se autoriza al C. Patricio Garza Garza en su carácter de Apoderado Legal de la personas morales denominadas Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, y Silica Desarrollos S.A.P.I. de C. V., donde autoriza licencia de uso de suelo para multifamiliar, comercial y de servicios (para todos los usos permitidos y condicionados) así como la aplicación de lineamientos urbanísticos respecto del inmueble ubicado en Avenida Roble número 660 entre las Avenidas Gómez Morín y Ricardo Margáin Zozaya de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual está identificado con el expediente catastral número 11-052-011 y cuenta con una superficie de 76,271.92 metros cuadrados.

11.- Copia de Instructivo del expediente número CCS-23222/2012, mediante Oficio número FJGS/JSEDS/885/2014 de fecha 30-treinta de septiembre de 2014-dos mil catorce, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, donde se autoriza al C. Patricio Garza Garza Representante Legal de la persona moral denominada Silica Desarrollos, S.A.P.I. de C.V., se aprueba la de licencia de construcción de obra nueva para un desarrollo comercial y servicios conformado de 16 locales comerciales, 7 restaurantes, y 16 oficinas, con 1,1914 cajones de estacionamiento, en na superficie total de construcción de 121,292.26 metros cuadrados, así como la licencia de edificación para 16 locales comerciales, una tienda de conveniencia, 7 restaurantes y 16 oficinas, lo anterior respecto del predio ubicado en la Avenida Roble número 660 entre Avenida Gómez Morín y Avenida Ricardo Margáin Zozaya, del desarrollo sujeto a régimen de condómino horizontal denominado Arboleda en San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual está identificado con el expediente catastral número 11-225-005.

12.- Original de escrito presentado al Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, recibido en fecha 04-cuatro de marzo de 2022, signado por el C. Dante Esparza Moya en su carácter de Apoderado General de la sociedad denominada CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V., donde solicita se le expida constancia de Zonificación de Uso de Suelo respecto del inmueble ubicado en Calle Roble número 660 Local W-112 (entre Ricardo Margáin Zozaya y Avenida Manuel Gómez Morín) dentro del centro comercial Arboleda en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, predio debidamente identificado catastralmente con el número 11-225-005 cuyas licencias de construcción y edificación fueron otorgadas mediante oficios ubicados como FGJS/JSEDS/885/2014 del expediente CCS-23222/2014 y JAFG-DJSODU-CJTL-2958/2021 del expediente NUE30548/2018 respectivamente.

13.- Copia de plano de la propiedad donde se solicita la anuencia, respecto del inmueble ubicado en Calle Roble número 660 Local W-112 (entre Ricardo Margáin Zozaya y Avenida Manuel Gómez Morín) dentro del centro comercial Arboleda en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Control e Inspección

DICTAMEN NÚMERO CCI 2021-2024/012-2022/Anuencia

-- de agosto de 2022



14.- Original de Oficio JAFG/SODU/197/2022, emitido por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de fecha 08-ocho de marzo de 2022-dos mil veintidós donde se acuerda: que la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano no expide Constancia de Zonificación de Uso de Suelo, sin embargo, en revisión de archivos atendiendo solicitud del C. Dante Esparza Moya en su carácter de representante legal de la sociedad denominada CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V., se detectó que en fecha 22-veintidos de diciembre de 2016, bajo el oficio número FGT/JSODU/1137/2016, dentro del expediente administrativo número CCS-26022/2014, SE APROBÓ Licencia de Construcción así como Licencia de Uso de Edificación: de igual manera se detectó que en fecha 26-veintiseis de febrero de 2021-dos mil veintiuno bajo el oficio número JAFG-DJSODU-CJTL-632/2021 dentro del expediente administrativo NCCS.32163/2020, se autorizó Modificación de Licencia de Construcción, así como Licencia de Uso de Edificación para los giros de Mueblería, Locales Comerciales, Restaurantes, Abarrotes y ultramarinos (tienda de conveniencia), Oficina y Banco igualmente licencia de uso de edificación para giro de Hotel; se detectó también en los archivos de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, resolución administrativa de fecha 17-diecisiete de agosto de 2021-dos mil veintiuno, bajo el oficio número FGT-DJSODU-CJTL/2956/2021, dentro del expediente administrativo número NUE-30548/2018, mediante la cual se autoriza a la sociedad mercantil denominada CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V. la licencia de Uso de Edificación para el giro de Abarrotes y ultramarinos (tienda de conveniencia), respecto al local identificado como W-112 con una superficie de 279.27 metros cuadrado, en el inmueble ubicado frente a la Avenida Roble número 660 entre las avenidas Ricardo Margáin Zozaya y Lic. Manuel Gómez Morín, Desarrollo Sujeto a Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado ARBOLEDA de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se encuentra marcado el expediente catastral número 11-225-005.

15.- Copia de Instructivo del expediente número NUE-30548/2018, mediante Oficio número JAFG-DJSODU-CJTL-2956/2021 de fecha 17-diecisiete de agosto de 2021-dos mil veintiuno, emitido por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, donde se autoriza al Representante Legal de la persona denominada CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V., en su carácter de arrendataria, la Licencia de Uso de Edificación para el giro de Abarrotes y ultramarinos (tienda de conveniencia) en un área de 279.27 metros cuadrados, correspondientes al local W 112, ubicado en planta baja, y que forma parte del Inmueble ubicado en la Avenida Roble número 660, en el Desarrollo sujeto a Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado Arboleda, en San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual está identificado con el expediente catastral número 11-225-005.

16.- Original de Escrito emitido por la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente a través de la Dirección de Medio Ambiente de San Pedro Garza García, Nuevo León sobre el expediente número DMA/LA-019/2022 de fecha 8-ocho de marzo de 2022-dos mil veintidós el cual contiene los lineamientos en materia ambiental para un establecimiento con el giro de Tienda de Conveniencia (Ultramarinos y Abarrotes), además de contar con áreas verdes, establecidos en el Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable de este Municipio, que debe cumplir el C. Dante Esparza Moya representante legal de CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V., dentro de las instalaciones del establecimiento denominado OXXO ubicado en Calle Roble número 660 Local W-112, Centro Comercial Arboleda en San Pedro Garza García, Nuevo León.



17.- Copia de Oficio número DPCM-V.B.008-C8367-2022, de fecha 07-siete de junio de 2022-dos mil veintidós, emitido por la Dirección de Protección Civil de San Pedro Garza García, Nuevo León, donde manifiesta la implementación de las medidas de prevención de riesgos y seguridad generales; así mismo que cuenta con un aforo de 25-veinticinco personas, lo anterior conforme al estudio realizado por el Lic. Jesús Reynaldo Ramos Alvarado, Consultor externo de la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, en su oficio DPCE-APM-023/2021, manifestando que no existe inconveniente alguno en la instalación inspeccionada, en el inmueble ubicado en la Avenida Roble número 660 Colonia Valle Del Campestre en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

18.- Visto de fecha 18-dieciocho de marzo de 2022-dos mil veintidós, signado por el Secretario de Seguridad Pública Municipal el Lic. Gerardo G. Escamilla Vargas, donde manifiesta que "...esta autoridad determina previo el pago de los derechos correspondientes proceder a otorgar el visto bueno para que, en caso de cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos exigidos por el marco jurídico aplicable, la autoridad competente analice la factibilidad de conceder o no la Anuencia Municipal de Alcohol solicitada debiendo tomar en cuenta que como se desprende del informe del Director de Policía de esta Secretaría, se tiene que no existe algún inconveniente al respecto,...". Sobre el tramite realizado por el C. Dante Esparza Moya representante de la empresa Cadena Comercial OXXO, S.A. DE C.V., solicitando autorización del Visto Bueno de la Secretaría de Seguridad Pública, para su representada en el establecimiento con giro de Tienda de Conveniencia denominado OXXO sucursal ARBOLEDA en el inmueble ubicado en Calle Roble número 660 local W-112 (entre Ricardo Margáin Zozaya y Avenida Manuel Gómez Morín) dentro de Centro Comercial Arboleda en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

19.- Copia de la constancia expedida por la Comisión Federal para la Protección Contra Riesgos Sanitarios del Sistema Federal Sanitario, de Aviso de Funcionamiento, recibida en fecha 14-catorce de junio de 2017-dos mil diecisiete, donde queda enterada de la apertura de un establecimiento con modalidad de Tienda de Conveniencia productos y servicios, a favor de la persona moral denominada CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V., en un local ubicado en Avenida Roble número 660 entre Avenidas Gomez Morín y Ricardo Margáin Zozaya, Colonia Valle Del Campestre en San Pedro Garza García, Nuevo León.

20.- Copias de Constancias de No Adeudo del Inmueble y de Giro Comercial de la persona moral denominada CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V., sobre un inmueble ubicado en Avenida Roble número 660 Colonia Valle Del Campestre, en San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 11-225-005 recibo con número de folio 083/2021 de fecha 11-once de marzo de 2022-dos mil veintidós.

21.- Documento que contiene aforo permitido del establecimiento del cual se solicita la anuencia definitiva para la venta de bebidas alcohólicas, siendo de 25-veinticinco personas.

22.- Visto de fecha 15-quince de julio de 2022-dos mil veintidós e instructivo de notificación realizado el 20-veinte de julio de 2022-dos mil veintidós a las 10:10-diez horas con diez minutos, signado por el Lic. Miguel Gabriel Aguillón Carranza, Director de Control y Servicios, mediante el cual se ordena notificar al C. Dante Esparza Moya en su carácter de representante legal de la persona moral denominada CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V., sobre un negocio con



giro de Tienda de Conveniencia (Abarrotes y Ultramarinos), con nombre comercial OXXO ARBOLEDA, que ha sido admitida su solicitud para anuencia definitiva para la Venta de Cerveza, Vinos y Licores en Envase o Botella Cerrada en un establecimiento con el Giro de Tienda de Conveniencia (Abarrotes y Ultramarinos) y se registró con el número de expediente administrativo SP-009/2022; ordenando fecha para visita de inspección, fijándola para el día 20-veinte de julio de 2022-dos mil veintidós a las 14:30-catorce horas con treinta minutos.

23.- Original de Acta de Inspección Física realizada el día 20-veinte de julio de 2022-dos mil veintidós, siendo las 14:30-catorce horas con treinta minutos, por el Inspector, Notificador, Ejecutor y Verificador el C. Hernán Cortes Cepeda, adscrito a la Dirección de Control y Servicios del Municipio, quien menciona lo siguiente "...me constituí en el domicilio ubicado en Roble número 660, Local W112, Colonia Valle Del Campestre, dentro del Centro Comercial Arboleda, en San Pedro Garza García, N.L; a fin de levantar acta circunstanciada de verificación referente al expediente administrativo número SP-009/2022, promovido por la persona moral CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V., para obtener anuencia definitiva con el giro de Tienda de Conveniencia (Abarrotes y Ultramarinos), con venta de cerveza, vinos y licores, en Envase o Botella Cerrada con nombre comercial "OXXO ARBOLEDA", atendiéndome una persona quien dijo llamarse Rocio San Agustín Hernández, quien se identificó con la credencial del IFE con número de folio 1427450454, quien dijo ser Encargada del local que se inspecciona, haciendo constar lo siguiente:

En el interior se observa área de cajas con 2-dos puntos de venta, un mostrador con cigarros y productos de higiene personal; área de comida rápida con enfriador con alimentos 1-un microondas, 3-tres cafeteras, 1-un roller de hot-dogs, 1-una mesa de servicio para preparación de café; en el lugar se encuentran 5-cinco estantes con abarrotes, frituras, galletas y comida para perro, 1-un enfriador con 13-trece puertas con refrescos, lácteos, bebidas energizantes y bolsas de hielo, 2-dos enfriadores horizontales con helados y 1-un mostrador con celulares y accesorios; dicho lugar con una barra con preparación de alimentos la cual cuenta con 1-una plancha, 1-un baño maría, barra para salsas, 1-una mesa de trabajo, 1-una mesa fría, 1-una tarja, 1-un horno, 1-una plancha y 2-dos mesas altas para el consumo de alimentos; se sigue con la inspección en el área de almacén el cual contiene: 4-cuatro estantes con abarrotes, 1-una máquina de hacer hielo, 1-un escritorio, 1-una computadora, 1-una tarja; rutas de evacuación y 3-tres extintores colocados en diferentes lugares del establecimiento. De lo que se da fe.

Acto continuo y en cumplimiento a lo que preceptúa el numeral 34 del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, procedo a la consulta vecinal, asentando lo siguiente:

VECINOS DE LATERAL DERECHA:

1.- Iván Garza Carbajal (administración) Avenida Roble número 660 Colonia Valle Del Campestre, identificación INE folio 1723437267, se ostenta como Gerente de Operaciones SI está de acuerdo, manifiesta Estoy de acuerdo que se le otorgue dicho permiso

2.- No se recabó opinión por no haber locales lado derecho.



3.- No se recabó opinión por no haber locales lado derecho.

4.- No se recabó opinión por no haber locales lado derecho.

VECINOS DE LATERAL IZQUIERDA:

1.- Liliana Melissa Maldonado Peña, Local número W101, Roble 660 Colonia Valle Del Campestre, identificación INE folio 1435272419, se ostenta como Gerente Tim Hortons, SI está de acuerdo, manifiesta Estoy de acuerdo que se le otorgue dicho permiso.

2.- Local vacío W102 de Avenida Roble 660 Colonia Valle del Campestre.

3.- Local vacío W103 de Avenida Roble 660 Colonia Valle del Campestre.

4.- Janeth Monserrat Becerra Villarreal, Local W 104 Calle Roble 660 Colonia Valle Del Campestre, identificación INE folio 1749307715, se ostenta como Gerente Sal de Mar, SI está de acuerdo, manifiesta Estoy de acuerdo con el permiso.

VECINOS DE LADO POSTERIOR:

1.- César Francisco Báez Tello Local W 111 (Vasconcelos) Roble 660 Colonia Valle Del Campestre identificación licencia de conducir folio 4426936 (Nuevo León), se ostenta como Director Banco BBVA, SI está de acuerdo, manifiesta Estoy de acuerdo con el permiso.

2.- No se recabó opinión por no haber más locales.

3.- No se recabó opinión por no haber más locales.

VECINOS ACERA DE ENFREENTE:

1.- Edificio en construcción.

2.- Edificio en construcción.

3.- Edificio en construcción.

4.- Edificio en construcción.

De igual forma se hizo constar que SI se encuentran instituciones educativas, iglesias, templos, hospitales o clínicas de salud a una distancia de 400 metros del lugar en donde se realizó la inspección, los cuales se detallan a continuación: Montessori Internacional Lantana Boulevard Sofía 609 Int-A-2-209 San Pedro Garza García, Nuevo León, CEFCI Monterrey Arboleda Valle Del Campestre San Pedro Garza García, Nuevo León



25.- Original de Visto de fecha 11-once de agosto de 2022-dos mil veintidós, que suscribe el Director de Control y Servicios, en donde tiene a bien turnar la solicitud de anuencia definitiva y sus respectivos anexos, para su estudio, análisis, acuerdo y/o dictamen correspondiente a la Comisión de Control e Inspección.

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Esta Comisión de Control e Inspección del Republicano Ayuntamiento, es competente para conocer, estudiar y proponer al Republicano Ayuntamiento, dictamen para la expedición de Anuencia Definitiva de venta de bebidas alcohólicas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 10 fracción I, 47 y 48 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León; 38, 39 y 40 de la Ley de Gobierno Municipal para el Estado de Nuevo León, 26, 27 fracciones IX y X, 28 fracciones IX y X, 29, 35 fracción VIII, y 36 fracción VIII inciso a. del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León así como los artículos 2 fracción IV, 35, 36 y demás relativos del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDA. Que la solicitud presentada, reunió los requisitos exigidos por los artículos 47 y 48 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, así como 29 del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que la Dirección de Control y Servicios procedió a integrar el expediente administrativo número SP-009/2022; asignándosele por la Comisión de Control e Inspección del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el número de dictamen CCI 2021-2024/012-2022/Anuencia.

TERCERA. Que de la documentación anexada a la solicitud se desprende lo siguiente: 1.-Que el local cuenta con Licencia de Uso de Suelo y de Edificación y que se encuentra en condiciones para establecer la venta de cerveza, vinos y licores; 2.- Que a los vecinos colindantes le fueron solicitadas su opinión y firma por escrito; 3.- Que el inmueble donde se pretende obtener la licencia para venta de cerveza, vinos y licores se encuentra al corriente del pago de impuestos; 4.-Que el solicitante justifica que tiene la posesión derivada del inmueble donde se pretende instalar el establecimiento; 5.- Que el local cumple con las medidas de seguridad para la operación de dicho establecimiento; 6.- Que se ha cumplido con la obligación de informar a la Comisión Federal para Protección contra Riesgos Sanitarios de la apertura del establecimiento; 7.- Que se acredita la personalidad jurídica del solicitante de la anuencia definitiva.

Así mismo el personal adscrito a la Dirección de Control y Servicios, en acatamiento a lo dispuesto por los artículos 10 fracción VIII, 85 y 86 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, así como el artículo 11 del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, realizó una inspección física del local por el Verificador adscrito a la Dirección de Control y Servicios del Municipio, en el inmueble objeto del presente dictamen; de la cual se levantó acta circunstanciada,

Republicano Ayuntamiento

DICTAMEN NÚMERO CCI 2021-2024/012-2022/Anuencia

Comisión de Control e Inspección

-- de agosto de 2022

- 8



mediante la cual se acredita que han quedado cumplidos los requisitos exigidos por los artículos 18 fracción IV de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, el 20 y 21 fracción IV del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

De igual manera se cumple con el supuesto que señala el artículo 33 fracción VII de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, y el artículo 34 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, relativa a la consulta de los vecinos colindantes, de donde se desprende que se consultó y solicitó opinión a 04-cuatro vecinos de los cuales todos están de acuerdo en que se otorgue la anuencia solicitada.

CUARTA. Esta Comisión ha encontrado que se ha cumplido con el procedimiento y requisitos establecidos en los artículos 18 fracción IV, 47 y 48 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León y 20, 21 fracción IV, 28, 29, 33, 34, 35 y 36 del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, acreditándolo con los documentos a que se hace referencia en el capítulo de antecedentes de este dictamen, por lo que concluimos que es factible el otorgar la Anuencia Definitiva objeto del presente instrumento, debiéndose informar al propietario que se deberá mantener actualizado el pago de contribuciones municipales anualmente, así mismo se apercibe al solicitante que en caso de que existiere alguna modificación al uso de edificación que le fue autorizado, sin anteriormente solicitar y obtener ante la autoridad la licencia correspondiente o de incumplir la cantidad de cajones de estacionamiento indicados, se procederá de conformidad con lo establecido por las disposiciones legales de la materia a la suspensión o la clausura de la negociación y la imposición de una multa, según sea el caso de conformidad con el artículo 10 fracciones IX y XI de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, y el artículo 2 fracción XLI, 6 fracción IV del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; y demás que señalen las leyes.

Por lo expuesto y fundado, de conformidad con los artículos QUINTO y SEXTO TRANSITORIOS del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León aprobado por el Republicano Ayuntamiento en Primera Sesión Ordinaria del mes de junio de 2022, celebrada el día martes 14-catorce de junio de 2022-dos mil veintidós y publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León en fecha 29-veintinueve de junio de 2022-dos mil veintidós y los artículos 10 fracción I, 47 y 48 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León; 29, 35 fracción VIII, y 36 fracción VIII inciso a. del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León así como los artículos 2 fracción IV, 36 y demás relativos del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, este órgano Colegiado Municipal propone el siguiente:

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Control e Inspección

DICTAMEN NÚMERO CCI 2021-2024/012-2022/Anuencia

-- de agosto de 2022

- 9

**ACUERDO**

PRIMERO. Se APRUEBA otorgar la ANUENCIA DEFINITIVA a la persona moral denominada CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.; por conducto de su apoderado legal el C. DANTE ESPARZA MOYA, de un establecimiento con licencia de uso de suelo y de edificación para el Giro de Tienda de Conveniencia (Abarrotes y Ultramarinos), con nombre comercial OXXO ARBOLEDA, para la Venta de Cerveza, Vinos y Licores en Envase o Botella Cerrada, ubicado en Avenida Roble número 660 Local W112, de la Colonia Valle del Campestre en San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO. Por este conducto se le informa al propietario que en caso de incumplir con alguna de las condiciones que fueron impuestas en el ACUERDO anterior y en las CONSIDERACIONES TERCERA y CUARTA, se procederá de conformidad con lo que establecen las disposiciones legales de la materia.

TERCERO. Notifíquese el presente Acuerdo a la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado de Nuevo León, a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, en sus artículos 7, 10, 47, 48 y 49.

CUARTO. Instrúyase al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, para que por conducto de la Dirección de Control y Servicios se dé el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo y se notifique personalmente a la persona moral denominada CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.; por conducto de su apoderado legal el C. DANTE ESPARZA MOYA, de un establecimiento con giro de Tienda de Conveniencia (Abarrotes y Ultramarinos) con nombre comercial OXXO ARBOLEDA.

QUINTO. El presente Acuerdo entrará en vigor al momento de su aprobación.

SEXTO. Súrtese los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de conformidad con lo acordado por este Republicano Ayuntamiento.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 29 de agosto de 2022.

**ASÍ LO DICTAMINAN Y FIRMAN LOS INTEGRANTES DE LA
COMISIÓN DE CONTROL E INSPECCIÓN DEL REPUBLICANO
AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**


**C. JAVIER GONZÁLEZ ALCÁNTARA CÁCERES
SEGUNDO RÉGIDOR Y
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN**

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Control e Inspección

DICTAMEN NÚMERO CCI 2021-2024/012-2022/Anuencia

-- de agosto de 2022

- 10



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

C. BRENDA TAFICH LANKENAU
DÉCIMA PRIMERA REGIDORA Y
SECRETARIO DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN

Martha Reynoso

C. MARTHA MARÍA REYNOSO ELIZONDO
SÍNDICA SEGUNDA Y
VOCAL DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN

ÚLTIMA FOJA DEL DICTAMEN NÚMERO CCI 2021-2024/009-2022/Anuencia



El **C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller**, expresó: Someto a su consideración el dictamen presentado.

¿Existe algún comentario?

Al no haber comentarios, someto a votación el siguiente ACUERDO:

Se aprueba el Dictamen número CCI 2021-2024/012-2022/Anuencia, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor, gracias.

Presidente Municipal:

C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos A favor

Síndico Primero y Síndica Segunda:

C. Francisco Juan Garza Barbosa A favor

C. Martha María Reynoso Elizondo A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero Ausente con aviso

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor

C. Rodolfo Mendoza Elizondo A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza A favor

C. Brenda Tafich Lankenau A favor

C. Beatriz Adriana Marino Martínez A favor

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD. Con 14 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra el **C. Secretario del R. Ayuntamiento**, expresó: Se otorga de nueva cuenta el uso de la palabra al regidor Javier González Alcántara Cáceres para la presentación del siguiente dictamen.

Regidor, C. Javier González Alcántara Cáceres. Gracias Secretario.

Doy lectura al Dictamen número CCI 2021-2024/013-2022/Anuencia.

**DICTAMEN NÚMERO CCI 2021-2024/013-2022/Anuencia****AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.
PRESENTE.**

A los suscritos integrantes de la Comisión de Control e Inspección del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 22-veintidos de agosto de 2022-dos mil veintidós mediante oficio número SRA/-038/2022, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen el expediente con el número administrativo SP-006/2022, formado por la Dirección de Control y Servicios, dependiente de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, con motivo de la solicitud presentada el día 22-veintidos de marzo de 2022-dos mil veintidós, por la persona moral denominada VALORES PATRIMONIALES, D.M., S.A.P.I. DE C.V.; por conducto de su apoderado legal el C. JOSÉ GABRIEL MARTÍNEZ MARTÍNEZ con el propósito de obtener la Anuencia Definitiva para que se le autorice la venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo en un establecimiento con licencia de uso de suelo y de edificación para restaurante, con nombre comercial "MERCADO LOCAL", ubicado en Río Missouri número 555, Local SA06, Nivel 3, de la Colonia Del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León; en virtud de lo anterior, ponemos a consideración de ese Órgano Colegiado la aprobación del presente dictamen, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal:

ANTECEDENTES

PRIMERO. Que la persona moral denominada VALORES PATRIMONIALES, D.M, S.A.P.I. DE C.V.; por conducto de su apoderado legal el C. JOSÉ GABRIEL MARTÍNEZ MARTÍNEZ, presentó el día 22-veintidós de marzo de 2022-dos mil veintidós su solicitud ajustada con los requisitos para su tramitación de conformidad con los artículos 47 y 48 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León y 29 del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, misma que fue radicada con el número de expediente administrativo SP-006/2022 asignándosele por la Comisión de Control e Inspección el número de dictamen CCI 2021-2024/013-2022/Anuencia, dicha documentación consiste en lo siguiente:

1.- Original de solicitud presentada por la persona moral denominada VALORES PATRIMONIALES, D.M, S.A.P.I. DE C.V.; por conducto de su apoderado legal el C. JOSÉ GABRIEL MARTÍNEZ MARTÍNEZ el día 22-veintidós de marzo de 2022-dos mil veintidós, para la anuencia definitiva para la venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo en un negocio con giro de Restaurante con nombre comercial "MERCADO LOCAL".

2.- Copia credencial de elector del C. JOSÉ GABRIEL MARTÍNEZ MARTÍNEZ folio IDMEX 1512632585, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada VALORES PATRIMONIALES, D.M., S.A.P.I. DE C.V.



3.- Copia de Escritura Pública número 2,926-dos mil novecientos veintiséis, de fecha 17 de noviembre de 2020-dos mil veinte que contiene Poder General para Actos de Administración en favor del C. JOSÉ GABRIEL MARTÍNEZ MARTÍNEZ con registro federal de contribuyentes MAMG741015JAO, otorgado por los C. Luis Carlos Villarreal Sáenz, Juan Carlos Durán Gómez y Armando Torrado Martínez en su carácter de Apoderados y en representación de la sociedad denominada VALORES PATRIMONIALES, D.M., S.A.P.I. DE C.V., pasado ante la Fe del Lic. Gabriel Galindo García Titular de la Notaría Pública número 70, en San Pedro Garza García, Nuevo León.

4.- Copia de Escritura Pública número 609-seiscientos nueve de fecha 18-dieciocho de agosto de 2015-dos mil quince, en la cual comparecen entre otros el C. P. Rafael Chapa Vázquez para constituir una sociedad mercantil denominada VALORES PATRIMONIALES, D.M., S.A.P.I. DE C.V., pasada ante la fe del Lic. Juan Manuel García García Titular de la Notaría Pública número 115 en San Pedro Garza García, Nuevo León.

5.- Copia de croquis de ubicación del inmueble de donde se solicita la anuencia definitiva para venta de bebidas alcohólicas.

6.- Copia de Escritura Pública número 863-ochocientos sesenta y tres de fecha 14-catorce de octubre de 2015-dos mil quince, donde se hace constar el Acuerdo de Otorgamiento de Usufructo para llevar a cabo una coinversión y explotación comercial de proyecto inmobiliario que celebran por una parte la Institución denominada Banco Regional de Monterrey, S.A., Institución de Banca Múltiple, BANREGIO Grupo Financiero en lo sucesivo Fiduciaria, representada en este acto por su Delegado Fiduciario el C. Miguel Arnulfo Ramos Salgado en su calidad y actuando como Fiduciaria del contrato de fideicomiso irrevocable traslativo de dominio con derecho y cláusula expresa de reversión, registrado administrativamente ante la Institución Fiduciaria bajo el número 851-00899-ochocientos cincuenta y uno guion cero cero ochocientos noventa y nueve, y por la otra la sociedad denominada Valores Patrimoniales D.M., S.A.P.I. de C.V. en lo sucesivo DM, representada por los C. Luis Carlos Villarreal Sáenz y Armando Torrado Martínez; pasada ante la fe del Lic. Gonzalo Galindo García, Titular de la Notaría Pública número 115 en San Pedro Garza García, Nuevo León.

7.- Copia de Escritura Pública número 23,944-veintitres mil novecientos cuarenta y cuatro de fecha 18 de julio de 2014-dos mil catorce, donde se hace constar el Convenio de reconocimiento de derechos fideicomisarios y modificación del precio en el fideicomiso irrevocable traslativo de dominio con derecho y extinción del derecho de reversión que celebran por una parte como fideicomitente, la asociación civil denominada American School Foundation Of Monterrey, Asociación Civil, representada en este acto por los C. Guillermo Bichara Talamas y Jorge Luis Cárdenas Romo, por otra parte como fideicomisarios la sociedad Desarrollos Missouri, S.A.P.I. de C.V., debidamente representada por el C. Luis Carlos Villarreal Sáenz, finalmente como Fiduciaria la Institución denominada Banco Regional de Monterrey, S.A. Institución de Banca Múltiple, BANREGIO Grupo Financiero, representada por su Delegado Fiduciario el C. Miguel Arnulfo Ramos Salgado; pasada ante la fe del Lic. Luciano Gerardo Galindo Ruiz, Titular de la Notaría Pública número 115 en San Pedro Garza García, Nuevo León.

8.- Copia de Escritura Pública número 23,264-veintitres mil doscientos sesenta y cuatro de fecha 13-trece de diciembre de 2013-dos mil trece, donde se hace constar el Contrato de fideicomiso



irrevocable traslativo de dominio con derecho y clausula expresa de reversión, que celebran por una parte como fideicomitente la asociación civil denominada American School Foundation of Monterrey, Asociación Civil, representada en este acto por los C. Guillermo Bichara Talamas y Jorge Luis Cárdenas Romo, por otra para como fideicomisarios Desarrollos Missouri S.A.P.I. de C.V. debidamente representada por los C. Carlos Villarreal Sáenz y Juan Carlos Durán Gómez por sus propios y personales derecho y por último como fiduciaria la Institución denominada Banco Regional de Monterrey, S.A., Institución de Banca Múltiple, BANREGIO Grupo Financiero en lo sucesivo Fiduciaria, representada en este acto por su Delegado Fiduciario la C. Natalia Marlene Jaramillo Echavarría; pasada ante la fe del Lic. Luciano Gerardo Galindo, Titular de la Notaría Pública número 115 en San Pedro Garza García, Nuevo León.

9.- Copia de Escritura Pública número 13,653-trece mil seiscientos cincuenta y tres de fecha 18-dieciocho de diciembre de 2017-dos mil diecisiete, donde se hace constar el Contrato de fideicomiso de administración y fuente de pago identificado con el número 3354, realizado a solicitud de Value Arrendadora, S.A. DE C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Value Grupo Financiero; pasada ante la fe del Lic. José Juan De Dios Cárdenas Treviño, Titular de la Notaría Pública número 136 en Santiago, Nuevo León.

10.- Copia de Escritura Pública número 1,625-mil seiscientos veinticinco, de fecha 27-veintisiete de noviembre de 2018-dos mil dieciocho, , donde se hace constar la comparecencia del C. Luis Carlos Villarreal Sáenz en su carácter de representante legal de la persona moral denominada Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de fiduciaria y Valores Patrimoniales, D.M., S.A.P.I. de C.V., en su carácter de fideicomitente A o fideicomisario en tercer lugar, a celebrar una Declaración Unilateral de Voluntad para constituir un Régimen de Propiedad en Condominio Vertical; pasada ante la fe del Lic. Gabriel Galindo García, Titular de la Notaría Pública número 70 en San Pedro Garza García, Nuevo León.

11.- Copia de Escritura Pública número 157,391-cientos cincuenta y siete mil trescientos noventa y uno, de fecha 23-veinttres de febrero de 1994-mil novecientos noventa y cuatro, donde se hace constar el Contrato de Sociedad por el que se Constituye Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple, integrante del Grupo Financiero, Invex, Grupo Financiero, S.A. de C.V.; pasada ante la fe de los Lics. Fausto Rico Álvarez y José Antonio Manzanero Notarías Asociadas número 6 y 138 en la Ciudad de México, D.F.

12.- Copia de Instructivo del expediente número SFR-12187/2005, mediante Oficio número JIBV/JSEDU/1026/2005 de fecha 12-doce de agosto de 2005-dos mil cinco, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, donde se autoriza al C. José Homero Tamez De León, en su carácter de Apoderado Legal de American School Foundation of Monterrey, A.C., la Fusión de 5-cinco predios ubicados al norte de la Calle Río Missouri y al oriente de la Avenida Gómez Morín, de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificados los siguientes expedientes catastrales 11-009-004, 11-009-05, 11-009-09, para quedar en un predio de 40,776.11 metros cuadrados.

13.- Copias de planos topográficos de cortes y fachadas y de niveles de diversas áreas del edificio donde se ubica el inmueble del cual se solicita la anuencia definitiva para la venta de bebidas alcohólicas.



14.- Copia de Instructivo del expediente número US-17251/2008, mediante Oficio número JAMM/JSEDUE/160/2009 de fecha 20-veinte de febrero de 2009-dos mil nueve, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, donde se autoriza al C. José Homero Tamez De León en su carácter de apoderado legal de American School Foundation of Monterrey, A.C. la Licencia de Uso de Suelo habitacional, multifamiliar, comercial y de servicio para giros específicos en el predio ubicado en Calle Río Missouri número 555, en la Colonia Del Valle, de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual está identificado con el expediente catastral número 11-009-004 y cuenta con una superficie de 40,767.31 metros cuadrados.

15.- Copia de Instructivo del expediente número US-23535/2013, mediante Oficio número EGAH/JSEDS/660/2013 de fecha 29-veintinueve de agosto de 2013-dos mil trece, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, donde se autoriza al Representante Legal de la persona moral denominada American School Foundation of Monterrey, A.C. la Licencia de Uso de Suelo Comercial para el predio ubicado en Calle Río Missouri 555 oriente, entre las Calles Ricardo Margáin y Gómez Morín en la Colonia Del Valle en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el expediente catastral número 11-009-004.

16.- Copia de Instructivo del expediente número CCSIM-25428/2014, mediante Oficio número FJGS/JSEDS/510/2015 de fecha 26-veintiseis de junio de 2015-dos mil quince, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, donde se autoriza a la C. Lucía Catalina Guerra Guerra en su carácter de Representante Legal de la persona moral denominada Banco Regional de Monterrey, S.A., Institución de Banca Múltiple, BANREGIO, Grupo Financiero, la Licencia de demolición total de 14,617.00 metros cuadrado de construcción, para un inmueble ubicado en la Calle Río Missouri número 555 oriente entre las Avenidas Ricardo Margáin Zozaya y Manuel Gómez Morín, en la Colonia Del Valle en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el expediente catastral número 11-009-004.

17.- Copia de Instructivo del expediente número NCCS-26428/2015, mediante Oficio número FJGS/JSEDS/866/2015 de fecha 13-trece de octubre de 2015-dos mil quince, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, donde se autoriza al C. Luis Carlos Villarreal Sáenz en su carácter de Representante Legal de la Institución Bancaria denominada Banco Regional de Monterrey, S.A., Institución de Banca Múltiple, BANREGIO, Grupo Financiero, la Licencia de Ampliación y Construcción de 48,338.32 metros cuadrados, así como Licencia de Edificación para 124-ciento veinticuatro locales comerciales y de restaurantes con 4,685 cajones de estacionamiento para generar un total de 271,329.69 metros cuadrados de construcción, respecto del predio ubicado en la Calle Río Missouri número 555 oriente, entre las Avenidas Ricardo Margáin y Gómez Morín en la Colonia Del Valle en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el expediente catastral número 11-009-004, cuenta con una superficie de 40,776-11 metros cuadrados.

18.- Copia de Instructivo del expediente número NUE-27038/2015, mediante Oficio número FJGS/SEDS/932/2015 de fecha 27-veintisiete de octubre de 2015-dos mil quince, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, donde se autoriza al C. Luis Carlos Villarreal Sáenz en su carácter de Representante Legal de la Institución Bancaria denominada Banco Regional de Monterrey, S.A., Institución de Banca Múltiple, BANREGIO, Grupo Financiero, la Licencia de Uso de Suelo y de Uso de Edificación para locales comerciales, oficinas, restaurantes, bancos, salón de eventos, club deportivo, cines y hotel los giros de Hotel, Cines, Salón de Eventos, Locales



Comerciales, Oficinas, Restaurantes y Gimnasio, respecto del inmueble ubicado en la Calle Río Missouri número 555 oriente entre las Avenidas Ricardo Margáin y Gomez Morín en la Colonia Del Valle en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el expediente catastral número 11-009-004, cuenta con una superficie de 40,767.31 metros cuadrados.

19.- Copia de Instructivo del expediente número NCCS-30439/2018, mediante Oficio número FGT/JSODU/813/2018 de fecha 30-treinta de octubre de 2018-dos mil dieciocho, emitido por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, donde se autoriza al C. Luis Carlos Villarreal Sáenz en su carácter de Representante Legal de las personas morales denominadas Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, y Valores Patrimoniales, D.M., S.A.P.I. DE.C.V., la Licencia de Uso de Edificación para los giros de Hotel, Cines, Salón de Eventos, Locales Comerciales, Oficinas, Restaurantes y Gimnasio, respecto del inmueble ubicado en la Calle Río Missouri número 555 en la Colonia Del Valle en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con el expediente catastral número 11-009-004, cuenta con una superficie de 40,776.11 metros cuadrados.

20.- Copias de 4-cuatro planos topográficos de cortes y fachadas y de niveles de diversas áreas del edificio donde se ubica el inmueble del cual se solicita la anuencia definitiva para la venta de bebidas alcohólicas, registrado en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número 2345, Volumen 134, Libro 94, Sección Propiedad Garza García, N.L., en fecha 06-seis de diciembre de 2018-dos mil dieciocho.

21.- Copia de Instructivo del expediente número NCCS-31179/2019, mediante Oficio número JAFG-DJSODU-CJTL-261/2021 de fecha 25-veinticinco de enero de 2021-dos mil veintiuno, emitido por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, donde se autoriza al Representante Legal del Banco Invex, A.A., Institución de Banca Múltiple, Invex, Grupo Financiero, y al Representante Legal de Valores Patrimoniales, D.M., S.A.P.I. de C.V., la Licencia de Construcción y Licencia de Uso de Edificación para Comercial y Servicios, así como para los giros de Hotel, Cines, Salón de Eventos, Locales Comerciales, Oficinas, Restaurantes, Bancos y Gimnasio para el predio ubicado en la Calle Río Missouri número 555 en la Colonia Del Valle en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual se identifica con los expedientes catastrales números 11-009-101, 11-009-102, 11-009-103 y 11-009-104 con una superficie de 40,767.31 metros cuadrados.

22.- Copia de Instructivo mediante Oficio JAFG/SODU/220/2022, de fecha 16-dieciseis de marzo de 2022-dos mil veintidós, y notificado el 22-veintidos de marzo de 2022-dos mil veintidós, signado por el Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, donde se ratifica que la Licencia que se aprobó a la persona moral denominada VALORES PATRIMONIALES D.M., S.A.P.I. DE C.V., es la Licencia de Uso de Edificación para el Giro de Restaurante, ubicado en nivel 3, con nomenclatura SA-06, con superficie de 1,645.09 metros cuadrados, y Mezzanine SA-06, con una superficie de 22.68 metros cuadrados en el inmueble ubicado en Río Missouri número 555 en la Colonia Del Valle en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

23.- Copia de Expediente número DMA/LA-006/2021, integrado por la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, Dirección de Medio Ambiente del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, donde emite Acuerdo mediante oficio sin número, de fecha 04-cuatro de



noviembre de 2021-dos mil veintiuno, el cual contiene los lineamientos en materia ambiental para un establecimiento con el giro de restaurante, además de contar con áreas verdes, establecidos en el Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable de este Municipio, que debe cumplir el C. José Gabriel Martínez Martínez apoderado legal de Valores Patrimoniales D.M., S.A.P.I. DE C.V. en el domicilio ubicado en Calle Río Missouri número 555, Of. Administrativas Sótano 19 Colonia Del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral 11-009-101.

24.- Copia de Oficio número DPCE-SAP-J/R-103/2021, de fecha 29-veintinueve de diciembre de 2021-dos mil veintiuno, emitido por la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, donde manifiesta la implementación de las medidas de prevención de riesgos y seguridad generales; así mismo que cuenta con un aforo de 653-seiscientos cincuenta y tres persona como máximo de carga de ocupante para el Restaurante, lo anterior conforme al estudio realizado por el C. Jesús Reynaldo Ramos Alvarado, Asesor Externo de la Dirección de Protección Civil del Estado de Nuevo León, registrado bajo el número DPCE-APM-023/2021, manifestando que no existe inconveniente alguno en la instalación inspeccionada siendo un establecimiento ubicado en Calle Río Missouri número 555, Of. Administrativas Sótano 19 Colonia Del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León.

25.- Visto de fecha 05-cinco de noviembre de 2021-dos mil veintiuno, y Oficio número 6361/2021 donde se notifica el Visto en fecha 10-diez de noviembre de 2021-dos mil veintiuno, signados por el Secretario de Seguridad Pública Municipal el Lic. Gerardo G. Escamilla Vargas, donde manifiesta que "...esta autoridad determina previo el pago de los derechos correspondientes proceder a otorgar el visto bueno para que, en caso de cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos exigidos por el marco jurídico aplicable, la autoridad competente analice la factibilidad de conceder o no la Anuencia Municipal de Alcohol solicitada debiendo tomar en cuenta que como se desprende del informe del Director de Policía de esta Secretaría, se tiene que no existe algún inconveniente al respecto,...". Sobre el tramite realizado por el C. José Gabriel Martínez Martínez apoderado legal de la persona moral denominada Valores Patrimoniales D.M., S.A.P.I. de C.V., mediante el cual solicita autorización del Visto Bueno de esta Secretaría, para su representada en el establecimiento con giro de restaurante denominado "MERCADO LOCAL" en el inmueble ubicado en Río Missouri número 555, Plaza Comercial Punto Valle, nivel 3, Local SA06, en la Colonia Del Valle en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, dicho visto bueno es para la venta de bebidas alcohólicas en botella abierta.

26.- Copia de la constancia expedida por la Comisión Federal para la Protección Contra Riesgos Sanitarios del Sistema Federal Sanitario, de Aviso de Funcionamiento, registrado con número de ingreso 01270 recibida en fecha 10-diez de noviembre de 2021-dos mil veintiuno, donde queda enterada de la apertura de un establecimiento con modalidad de restaurantes con servicio completo, (incluyendo restaurantes y servicios de bebidas en hoteles, moteles y similares), a favor de la persona moral denominada VALORES PATRIMONIALES, D.M., S.A.P.I. DE C.V., por conducto de su representante legal el C. José Gabriel Martínez Martínez, en un local ubicado en Río Missouri número 555 Tercer Nivel Local SA-06 entre Ricardo Margáin y Gomez Morín, en la Colonia Del Valle en San Pedro Garza García, Nuevo León.

27.- Copias de Constancias de No Adeudo del Inmueble y de Giro Comercial de la persona moral denominada VALORES PATRIMONIALES, D.M., S.A.P.I. DE C.V., sobre un inmueble ubicado en



Río Missouri número 555 Nivel 3 Local SA06 Punto Valle, Colonia Del Valle en San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 11-009-101 recibo con número de folio 231/2021 de fecha 05-cinco de noviembre de 2021-dos mil veintiuno.

28.- Copia de documento que señala el aforo permitido en el inmueble de donde se solicita la Anuencia Definitiva, siendo de 653-seiscientos cincuenta y tres personas.

29.- Visto e instructivo de fecha 05-cinco de abril de 2022-dos mil veintidós y notificado en fecha 05-cinco de abril de 2022-dos mil veintidós a las 15:31 horas signado por el Lic. Miguel Gabriel Aguillón Carranza, Director de Control y Servicios, mediante el cual se ordena notificar al C. José Gabriel Martínez Martínez en su carácter de representante legal de la persona moral denominada VALORES PATRIMONIALES, D.M., S.A.P.I. DE C.V., sobre un negocio con giro de restaurante con nombre comercial MERCADO LOCAL, que ha sido admitida su solicitud para anuencia definitiva para la venta y consumo de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo en un establecimiento con giro de restaurante y se registró con el número de expediente administrativo SP-006/2022; ordenando fecha para visita de inspección, fijándola para el día 07-siete de abril de 2022-dos mil veintidós a las 14:30-catorce horas con treinta minutos.

30.- Diversos documentos relativos a trámite de anuencias provisionales del negocio solicitante de la anuencia definitiva que se dictamina.

31.- Original de Reporte de Inspección realizada a las 14:30-catorce horas con treinta minutos del día 07-siete de abril de 2022-dos mil veintidós, llevada a cabo por el inspector, verificador, notificador y ejecutor de la Dirección de Control y Servicios el C. Hernán Cortez Cepeda, donde procede a dar fe de lo siguiente: Me constituí en el domicilio marcado 555 local SA06, nivel 3 de la Colonia Del Valle en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, a fin de levantar acta circunstanciada al lugar antes mencionado (Mercado Local) observando que el área a inspeccionar se encuentra sin mobiliario y en construcción, por lo cual no se encuentra en condiciones para operar por lo que no es viable llevar a cabo la verificación ordenada dentro del expediente administrativo número SP-006/2022, programada para el día de hoy 7 de abril a las 14:30 hrs. se tomaron fotografías de lo anterior, se hace mención que me atendió el Gerente de nombre Oscar Alejandro Aguado Corral quien se identificó con INE número 1976976364. Se realizó la presente para los efectos a que hubiere lugar.

32.- Original de Reporte de Inspección realizada a las 14:10-catorce horas con diez minutos del día 20-veinte de mayo de 2022-dos mil veintidós, llevada a cabo por el inspector, verificador, notificador y ejecutor de la Dirección de Control y Servicios el C. Hernán Cortez Cepeda, donde procede a dar fe de lo siguiente: De nueva cuenta en el domicilio marcado con el número 555 local SA06 nivel 3 de la Colonia Del Valle en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, a fin de verificar el estado del establecimiento y verificar la posibilidad de llevar a cabo la inspección y visita ordenada mediante auto de fecha 5 de abril del año 2022 para obtener la anuencia definitiva, del lugar antes mencionado Mercado Local observando que el área a inspeccionar se encuentra sin mobiliario y en obra de construcción, por lo cual no se encuentra en condiciones para operar por lo que no es viable llevar a cabo la verificación ordenada dentro del expediente administrativo número SP-006/2022 programada para el día 07 de abril a las 14:30 hrs. Se tomaron fotografías de lo anterior se realizó la presente para los efectos a que hubiere lugar.



33.- Original de Acta de Inspección Física realizada el día 17-dieciséis de agosto de 2022-dos mil veintidós, siendo las 14:55-catorce horas con cincuenta y cinco minutos, por el Inspector, Notificador, Ejecutor y Verificador el C. Hernán Cortes Zepeda, adscrito a la Dirección de Control y Servicios del Municipio, quien menciona lo siguiente "...me constituí en el domicilio ubicado en Río Missouri número 555, local SA06, Nivel 3 de la Colonia Del Valle en el municipio de San Pedro Garza García, N.L; a fin de levantar acta circunstanciada de verificación referente al expediente administrativo número SP-006/2022, promovido por la persona moral VALORES PATRIMONIALES, D.M., S.A.P.I. DE C.V., para obtener anuencia definitiva con el giro de restaurante con venta de cerveza, vinos y licores con nombre comercial "MERCADO LOCAL", atendíendome una persona quien dijo llamarse ADRIAN MARTÍNEZ MUÑOZ quien se identifica con credencial para votar INE con número de folio 193045685, quien dijo ser Gerente del lugar en donde me encuentro constituido. Enseguida procedo a hacer constar lo siguiente:

En el lugar se observa una división con puerta la cual delimita el área de consumo de alcohol, observando áreas de restaurantes los cuales a continuación se describen: "GUADALUPES" local 4, con barra de servicio, con 1-un punto de venta, 1-una vitrina, 1-una máquina pequeña de hacer hielo, 1-un dispensador para aguas frescas, dicho lugar cuenta con área de cocina al cual cuenta con 1-un congelador horizontal, 3-tres mesas de trabajo, 1-una tarja doble, 1-una parrilla doble con plancha, extractor de humo, un horno eléctrico, una freidora, un estante de cemento, utensilios de cocina, "LA CHILENA" local 1 cuenta con barra de servicio, un congelador horizontal, un punto de venta, un enfriador vertical, una plancha, un baño maría, utensilios de cocina, "BROXTON" local 2, cuenta con barra de servicio, con punto de venta, 2-dos hieleras, 2-dos congeladores horizontales, una mesa de trabajo, dicho lugar cuenta con cocina la cual contiene: 2-dos planchas, 2-dos freidoras, 2- dos enfriadores verticales, 1-un congelador horizontal, 1-una tarja, 2-dos mesas de trabajo, 1-un microondas y extractor de humo. "MATTERELLO", local 3, cuenta con barra de servicio la cual cuenta con un horno de piedra artesanal, 2-dos mesas de trabajo o apoyo, una estufa con 6-seis quemadores, una plancha, un extractor de humo en área de cocina se observan 3-tres mesas de trabajo, 2-dos tarjas, un congelador horizontal, 2-dos enfriadores verticales y utensilios de cocina. Siguiendo con la verificación dicho lugar cuenta con área común observando 14-catorce mesas cuadradas con 4-cuatro sillas cada una (56), 4-cuatro mesas altas con 3-sillas cada una (12), 8-ocho sillones, una pantalla, 8-ocho bocinas, una barra de alcohol la cual contiene un punto de venta, un congelador horizontal, un mostrador una tarja doble, en área de terraza se observa barra de alcohol la cual contiene un congelador horizontal, área de bateo, una mesa de trabajo y un mostrador, 6-seis mesas con 6-seis sillas cada una (36) 5-cinco boots con una mesa cada uno para cinco personas (25) 4-cuatro mesas con 4-cuatro sillas cada una (16), en el establecimiento se observan 3-tres extintores y rutas de evacuación de lo que se da fe.

Acto continuo y en cumplimiento a lo que preceptúa el numeral 34 del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, procedo a la consulta vecinal, asentando lo siguiente:

VECINOS DE LATERAL DERECHA:

1.- Ana Isabel Dueñez Silva (Administración) Río Missouri 555 Colonia Del Valle 66220, identificación IFE folio 0819042110977, se ostenta como empleada de administración (jurídico) Si está de acuerdo, manifiesta si estoy de acuerdo en que se otorgue dicho permiso.

Republicano Ayuntamiento

DICTAMEN NÚMERO CCI/2021-2024/013-2022/Anuencia

Comisión de Control e Inspección

-- de agosto de 2022



2.- Local número 316 Plaza Punto Valle Vacío.

3.- Local número 314 Plaza Punto Valle Vacío.

4.- Abdo Hiram Escobedo Moreno, Banco BBVA L312-313 Plaza Puno Valle, identificación IFE folio 1219072112142, se ostenta como Directos del Banco, NO está de acuerdo, manifiesta El motivo es por la cantidad de dinero que se maneja en la sucursal, así como también el tipo de clientes.

VECINOS DE LATERAL IZQUIERDA:

1.- Aarón Méndez García, Fichher's Local RC2 Plaza Punto Valle, identificación INE folio 2294863891, se ostenta como Gerente, SI está de acuerdo, manifiesta: Si está de acuerdo que se otorgue dicho permiso.

2.- Pedro Manuel Hernández Arguelles Moshi Moshi Local R-14 Plaza Punto Valle, identificación INE folio 1423043317, se ostenta como Gerente, SI está de acuerdo, manifiesta: Estoy de acuerdo a que se otorgue dicho permiso.

3.- Irving Javier Durán Pineda, Parrilla Urbana Local RC04 Plaza Punto Valle, identificación INE folio 2176808394, se ostenta como Gerente, SI está de acuerdo, manifiesta: Estoy de acuerdo a que se otorgue dicho permiso.

4.- Gloria Lucero González Galindo, Colors Little Park, identificación INE folio 2094916218, se ostenta como Gerente, SI está de acuerdo, manifiesta: Estoy de acuerdo siempre y cuando exista y se establezcan buenas reglas, limites que haga armonía con los existentes.

VECINOS DE LADO POSTERIOR:

1.- Carlos Valenzuela Ruíz Carter's Local SA01C Plaza Punto Valle, identificación licencia de manejo folio 4963699, se ostenta como encargado, SI está de acuerdo, manifiesta: que se le otorgue dicho permiso.

2.- Jovani Fernando Segundo Rangel, Maja Local SA01P Plaza Punto Valle, identificación INE folio 1366165086, se ostenta como Gerente, SI está de acuerdo, manifiesta: Que se le otorgue dicho permiso.

3.- Karen Amabelly González Hernández, Chico's local 224 Plaza Punto Valle, identificación INE folio 12697608135, se ostenta como encargada, SI está de acuerdo, manifiesta: Que se otorgue dicho permiso.

VECINOS ACERA DE ENFREENTE:



1.- Omar Octavio Garfias Zapata Sonora Prime Local 402 Plaza Punto Valle, identificación INE folio 1343662630, se ostenta como Gerente, SI está de acuerdo, manifiesta: Que se le otorgue dicho permiso.

2.- Judith Margarita Rivera Tapia, Cinopolis VIP Plaza Punto Valle, identificación INE folio 1242182648, se ostenta como Supervisora, SI está de acuerdo, manifiesta: Que se le otorgue dicho permiso.

3.- No se recabó opinión por no haber más locatarios.

4.- No se recabó opinión por no haber más locatarios.

De igual forma se hizo constar que SI se encuentran instituciones educativas, iglesias, templos, hospitales, clínicas de salud a una distancia de 400 metros del lugar en donde se realizó la inspección, los cuales se detallan a continuación: Kot Innovative School Calle Río Colorado 460 Colonia Del Valle, Armonie Centro de Desarrollo Infantil Río Rosas 809 Colonia Del Valle, Wee Care Calle Río De La Plata 811 Colonia Del Valle. Centro Integral de Lenguas Calle Vía Sabotino 634 ote. Del Valle, Parroquia Santa Engracia Calle Los Rosales 385 Colonia Santa Engracia.

21.- Original de Visto de fecha 22-veintidos de agosto de 2022-dos mil veintidós, que suscribe el Director de Control y Servicios, en donde tiene a bien turnar la solicitud de anuencia definitiva y sus respectivos anexos, para su estudio, análisis, acuerdo y/o dictamen correspondiente a la Comisión de Control e Inspección.

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Esta Comisión de Control e Inspección del Republicano Ayuntamiento, es competente para conocer, estudiar y proponer al Republicano Ayuntamiento, dictamen para la expedición de Anuencia Definitiva de venta de bebidas alcohólicas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 10 fracción I, 47 y 48 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León; 38, 39 y 40 de la Ley de Gobierno Municipal para el Estado de Nuevo León, 26, 27 fracciones IX y X, 28 fracciones IX y X, 29, 35 fracción VIII, y 36 fracción VIII inciso a. del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León así como los artículos y artículos 2 fracción IV, 35, 36 y demás relativos del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDA. Que la solicitud presentada, reunió los requisitos exigidos por los artículos 47 y 48 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, así como 29 del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que la Dirección de Control y Servicios procedió a integrar el expediente administrativo número SP-006/2022; asignándosele por la Comisión de Control e Inspección del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el número de dictamen CCI 2021-2024/013-2022/Anuencia.



TERCERA. Que de la documentación anexada a la solicitud se desprende lo siguiente: 1.-Que el local cuenta con Licencia de Uso de suelo y de edificación y que se encuentra en condiciones para establecer la venta de cerveza, vinos y licores; 2.- Que a los vecinos colindantes le fueron solicitadas su opinión y firma por escrito; 3.- Que el inmueble donde se pretende obtener la licencia para venta de cerveza, vinos y licores se encuentra al corriente del pago de impuestos; 4.-Que el solicitante justifica que tiene la posesión derivada del inmueble donde se pretende instalar el establecimiento; 5.- Que el local cumple con las medidas de seguridad para la operación de dicho establecimiento; 6.- Que se ha cumplido con la obligación de informar a la Comisión Federal para Protección contra Riesgos Sanitarios de la apertura del establecimiento; 7.- Que se acredita la personalidad jurídica del solicitante de la anuencia definitiva.

Así mismo el personal adscrito a la Dirección de Control y Servicios, en acatamiento a lo dispuesto por los artículos 10 fracción VIII, 85 y 86 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, así como el artículo 11 del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, realizó una inspección física del local por el Verificador adscrito a la Dirección de Control y Servicios del Municipio, en el inmueble objeto del presente dictamen; de la cual se levantó acta circunstanciada, mediante la cual se acredita que han quedado cumplidos los requisitos exigidos por los artículos 19 fracción I de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, el 20 y 22 fracción I del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

De igual manera se cumple con el supuesto que señala el artículo 33 fracción VII de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, y el artículo 34 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, relativa a la consulta de los vecinos colindantes, de donde se desprende que se consultó y solicitó opinión a 11-once vecinos de los cuales todos están de acuerdo 10-diez y 01-uno no está de acuerdo en que se otorgue la anuencia solicitada.

CUARTA. Esta Comisión ha encontrado que se ha cumplido con el procedimiento y requisitos establecidos en los artículos 19 fracción I, 47 y 48 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León y 20, 22 fracción I, 28, 29, 33, 34, 35 y 36 del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, acreditándolo con los documentos a que se hace referencia en el capítulo de antecedentes de este dictamen, por lo que concluimos que es factible el otorgar la Anuencia Definitiva objeto del presente instrumento, debiéndose informar al propietario que se deberá mantener actualizado el pago de contribuciones municipales anualmente, así mismo se apercibe al solicitante que en caso de que existiere alguna modificación al uso de edificación que le fue autorizado, sin anteriormente solicitar y obtener ante la autoridad la licencia correspondiente o de incumplir la cantidad de cajones de estacionamiento indicados, se procederá de conformidad con lo establecido por las disposiciones legales de la materia a la suspensión o la clausura de la negociación y la imposición de una multa, según sea el caso de conformidad con el artículo 10 fracciones IX y XI de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación



para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, y el artículo 2 fracción XLI, 6 fracción IV del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; y demás que señalen las leyes.

Por lo expuesto y fundado, de conformidad con los artículos QUINTO y SEXTO TRANSITORIOS del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León aprobado por el Republicano Ayuntamiento en Primera Sesión Ordinaria del mes de junio de 2022, celebrada el día martes 14-catorce de junio de 2022-dos mil veintidós y publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León en fecha 29-veintinueve de junio de 2022-dos mil veintidós y con los artículos 10 fracción I, 47 y 48 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León; 29, 35 fracción VIII, y 36 fracción VIII inciso a. del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León así como los artículos 2 fracción IV, 36 y demás relativos del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, este órgano Colegiado Municipal propone el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se APRUEBA otorgar la ANUENCIA DEFINITIVA a la persona moral denominada VALORES PATRIMONIALES, D.M., S.A.P.I. DE C.V.; por conducto de su apoderada legal el C. JOSÉ GABRIEL MARTÍNEZ MARTÍNEZ, de un establecimiento con licencia de uso de suelo y de edificación para Restaurante, con nombre comercial MERCADO LOCAL, para la venta de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo, ubicado en Río Missouri número 555, Local SA06, Nivel 3, de la Colonia Del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO. Por este conducto se le informa al propietario que en caso de incumplir con alguna de las condiciones que fueron impuestas en el ACUERDO anterior y en las CONSIDERACIONES TERCERA y CUARTA, se procederá de conformidad con lo que establecen las disposiciones legales de la materia.

TERCERO. Notifíquese por conducto de la Dirección de Control y Servicios de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento el presente Acuerdo a la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado de Nuevo León, a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, en sus artículos 7, 10, 47, 48 y 49.

CUARTO. Instrúyase al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, para que por conducto de la Dirección de Control y Servicios se dé el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo y se notifique personalmente a la persona moral denominada VALORES PATRIMONIALES, D.M., S.A.P.I. DE C.V.; por conducto de su apoderado legal el C. JOSÉ GABRIEL MARTÍNEZ MARTÍNEZ, de un establecimiento con giro de restaurante y con nombre comercial MERCADO LOCAL.


QUINTO. El presente Acuerdo entrará en vigor al momento de su aprobación.



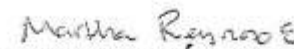
SEXTO. Súrtase los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de conformidad con lo acordado por este Republicano Ayuntamiento.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 29 de agosto de 2022.

**ASÍ LO DICTAMINAN Y FIRMAN LOS INTEGRANTES DE LA
COMISIÓN DE CONTROL E INSPECCIÓN DEL REPUBLICANO
AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**


C. JAVIER GONZÁLEZ ALCÁNTARA CÁCERES
SEGUNDO REGIDOR Y
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN


C. BRENDA TAFICH LANKENAU
DÉCIMA PRIMERA REGIDORA Y
SECRETARIO DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN


C. MARTHA MARÍA REYNOSO ELIZONDO
SÍNDICA SEGUNDA Y
VOCAL DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN

ÚLTIMA FOJA DEL DICTAMEN NÚMERO CCI 2021-2024/013-2022/Anuencia



El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Someto a su consideración el dictamen presentado.

¿Existe algún comentario?

Al no haber comentarios, someto a votación el siguiente ACUERDO:

Se aprueba el Dictamen número CCI 2021-2024/013-2022/Anuencia, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor, muchas gracias.

Presidente Municipal:

C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos A favor

Síndico Primero y Síndica Segunda:

C. Francisco Juan Garza Barbosa A favor

C. Martha María Reynoso Elizondo A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero Ausente con aviso

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor

C. Rodolfo Mendoza Elizondo A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza A favor

C. Brenda Tafich Lankenau A favor

C. Beatriz Adriana Marino Martínez A favor

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD. Con 14 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Continuando con el Orden del Día, le cedo la palabra al regidor Eduardo Armando Aguilar Valdez, en su carácter de Presidente de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano para la presentación de 5-cinco dictámenes.

Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. Muchas gracias Secretario, buenas tardes.

Al Republicano Ayuntamiento se presenta a su consideración, el Dictamen número CODU 2021-2024/549-2022/Casa Obra Nueva.

**DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/549-2022/Casa Obra Nueva****AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN
P R E S E N T E.-**

A los integrantes de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, en fecha 22-veintidós de agosto de 2022-dos mil veintidós, nos fue turnada la solicitud presentada en fecha 03-tres de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, por el **C. MIGUEL ÁNGEL CAVAZOS VILLARREAL**, respecto de la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR, CONSTRUCCIÓN DE MUROS DE CONTENCIÓN, CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN/BARDA y ASÍGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL**, respecto del predio ubicado en la calle Aranjuez sin número, entre Alhambra y Escorial, en el Fraccionamiento Valle de San Ángel Sector Español, del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con número de expediente catastral 16-005-022, solicitud que fue presentada ante la entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, hoy Secretaría de Desarrollo Urbano misma que integró el expediente administrativo número **NCCON 32978-2021**, en virtud de lo anterior, ponemos a consideración de ese Órgano Colegiado la aprobación del presente dictamen, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal:

ANTECEDENTES

PRIMERO. La promovente presentó solicitud ante la entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano hoy Secretaría de Desarrollo Urbano, el día 03-tres de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, relativa a la autorización de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR, CONSTRUCCIÓN DE MUROS DE CONTENCIÓN, CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN/BARDA y ASÍGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL**.

SEGUNDO. La Secretaría de Desarrollo Urbano, realizó un dictamen técnico referente a la solicitud que nos ocupa, observándose que el predio objeto del presente escrito se encuentra en una **ZONA DE RIESGO**, según el Atlas de Riesgo del Estado, así como en una **ZONA DE MONTAÑA** por lo que al ser atribución del Republicano Ayuntamiento, según el artículo 328 fracciones I y III del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León vigente al momento de la solicitud del particular, en fecha 22-veintidós de agosto del año 2022-dos mil veintidós, se turnó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano, el dictamen técnico formado con motivo de la solicitud de la parte promovente, a la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, y en fecha 24-veinticuatro de agosto de 2022-dos mil veintidós, fue sometido a votación por la suscrita Comisión, para que una vez realizado lo anterior, se emita el presente dictamen para ser presentado a consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento.

TERCERO. El expediente administrativo **NCCON 32978-2021**, así como el dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano fue presentado ante el Consejo Consultivo Ciudadano, mismo que emitió su opinión en sentido **POSITIVO** por unanimidad.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/549-2022/Casa Obra Nueva
24 agosto 2022.
- 1

**CONSIDERACIONES**

PRIMERA. Esta Comisión es competente para conocer y proponer al Republicano Ayuntamiento el presente asunto, lo anterior en términos del artículo 38 y demás aplicables de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, 29, 32 fracciones IV, V y VI, 35 fracción XI, 36 fracción XI, inciso c) y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aplicables en términos de lo establecido en el artículo Tercero Transitorio de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, 328 fracciones I y III así como último párrafo, 424 y demás del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León vigente al momento del ingreso de la solicitud del particular.

SEGUNDA. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es la autoridad competente para resolver el dictamen presentado por la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, referente a la solicitud que nos ocupa, de conformidad con los artículos 11 fracción XII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y 318, 340, 328 fracciones I y III así como último párrafo, 424 y demás aplicables del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León vigente al momento del ingreso de la solicitud del particular.

TERCERA. La Secretaría de Desarrollo Urbano, emitió un dictamen técnico referente a la solicitud en estudio, por lo que se pone a consideración de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano la presente solicitud, mismo que se inserta a continuación:

"DICTAMEN TÉCNICO"***I. DATOS GENERALES***

<i>Fecha de ingreso:</i>	<i>03- tres de septiembre del 2021-dos mil veintiuno</i>
<i>No. de expediente administrativo:</i>	<i>NCCON-32978/2021</i>
<i>No. de expediente catastral:</i>	<i>16-005-022</i>
<i>Asunto:</i>	<i>Licencia de Construcción de Obra Nueva para Casa Habitación Unifamiliar, Construcción de Muros de Contención, Construcción de Muro de Contención/Barda y Asignación de Numero Oficial.</i>
<i>Domicilio de ubicación del predio:</i>	<i>Aranjuez, sin número, entre Alhambra y Escorial, en el Fraccionamiento Valle de San Ángel Sector Español.</i>
<i>Superficie del predio:</i>	<i>1,293.11 metros cuadrados.</i>
<i>Propietario/Copropietario:</i>	<i>MIGUEL ANGEL CAVAZOS VILLAREAL</i>
<i>Domicilio para oír y recibir notificaciones:</i>	<i>20 de noviembre, numero 419 PA, entre 5 y 15 de mayo, en la Colonia María Luisa.</i>

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/549-2022/Casa Obra Nueva
24 agosto 2022

- 2



II. NORMATIVIDAD APLICABLE

A. Ley, Reglamento, y Plan de Desarrollo Urbano Vigentes

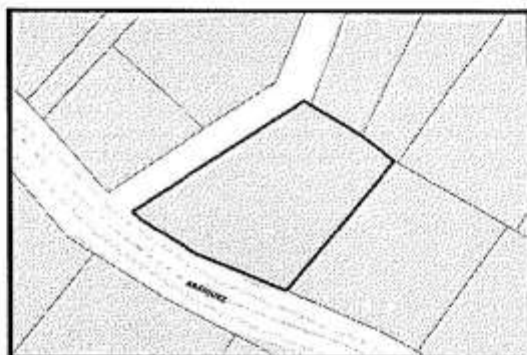
- Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León,
- Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, de fecha 13 de octubre de 2014, Última reforma publicada en el POE (Periódico Oficial del Estado) el 28-veintiocho de agosto de 2019-dos mil diecinueve.
- Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030 y el Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera Etapa).

B. Competencia

El lote en cuestión por ubicación pertenece al Fraccionamiento Valle de San Ángel, Sector Español mismo Fraccionamiento que se localiza dentro de la **ZONA HABITACIONAL DE MONTAÑA**, así como, en **ZONA DE RIESGO**, por lo que la presente solicitud es competencia del **R. AYUNTAMIENTO**.

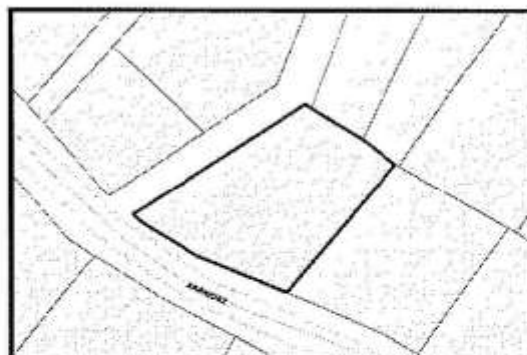
C. Plan de desarrollo municipal

A continuación, se presentan las características del predio acorde al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030:



Plano E1 de zonificación primaria

El predio o lote se sitúa por ubicación en "Área Urbana"



Plano E2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos de Suelo.

Se sitúa por ubicación en una zona con uso del suelo Habitacional, clasificada como "Habitacional Unifamiliar I"

Republicano Ayuntamiento

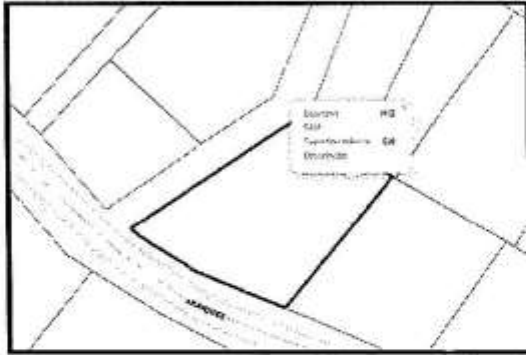
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/549-2022/Casa Obra Nueva
24 agosto 2022.



San Pedro Garza García

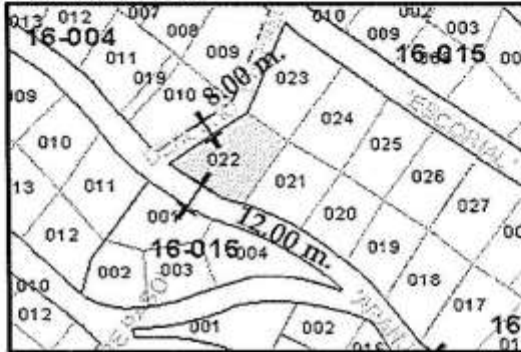
2021 — 2024



Plano E3 de Densidades Habitacionales y CUS Máximo.

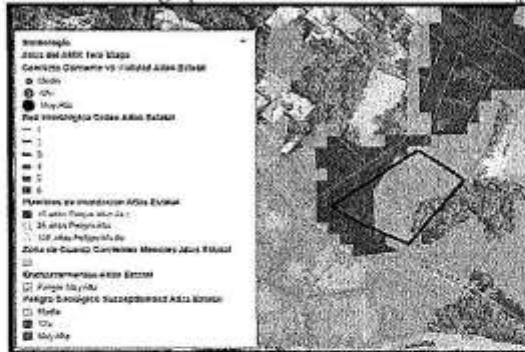
Densidad tipo "H12", que permite una superficie mínima de 600 metros cuadrados por lote

D. Alineamiento vial



La Coordinación de Vialidad señala lo siguiente: El alineamiento vial para la calle Aranjuez es de 12.00 metros con arroyo vial de 8.00 metros y banquetas de 2.00 metros de ancho además de respetar el derecho de paso de 8.00 metros de ancho en su colindancia al noroeste, no tiene afectación.

E. Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León (primera etapa)



El lote o predio se sitúa por ubicación en una zona con reporte de RIESGO GEOLÓGICO – ALTO y MEDIO por estar en zona de Escenario Geológico.

De acuerdo al Dictamen de la Coordinación de Ingenierías en fecha 22 –veintidos de marzo de 2022 –dos mil veintidós, bajo el oficio número CI-AJCV-052/CHU/MZO/2022, detecta que el predio en cuestión presenta RIESGO GEOLÓGICO - ALTO y MEDIO por estar en zona de Escenario Geológico, además, cabe señalar que NO presenta reporte de Riesgo Hidrometeorológico. Cabe señalar que, dentro del Dictamen de Ingenierías se señalan los estudios y las medidas de mitigación aplicables.

OPINION DE LA SECRETARIA DE MOVILIDAD Y PLANEACIÓN URBANA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/549-2022/Casa Obra Nueva
24 agosto 2022.



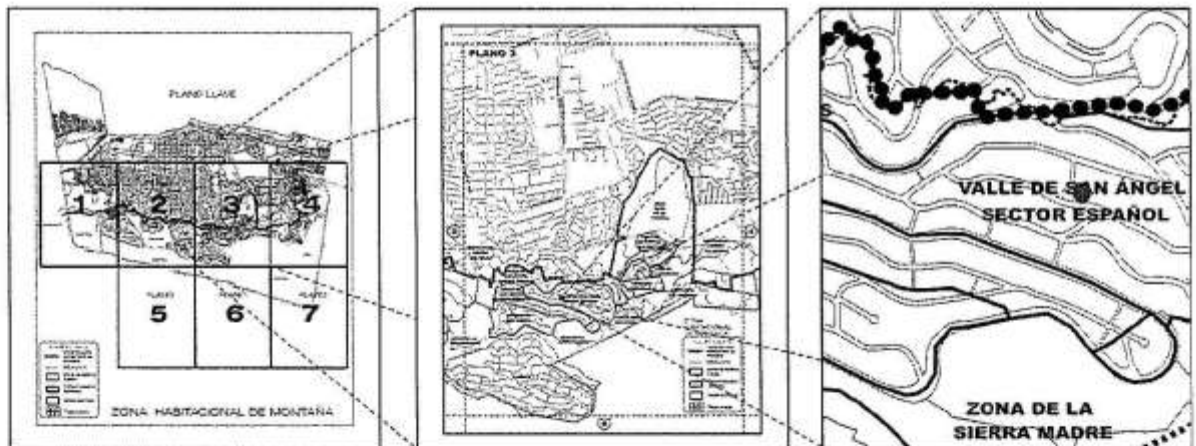
Esta Secretaría solicitó la opinión de la SECRETARÍA DE MOVILIDAD Y PLANEACIÓN URBANA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, mediante oficio número: JAFG/SODU/263/2022, de fecha 24 –veinticuatro de marzo del año 2022 –dos mil veintidós, lo anterior al observarse y confirmarse en los apartados que anteceden, que el inmueble se ubica en una Zona de Riesgo Alto y Medio. Contestando dicha Secretaría mediante el oficio número: 054/SSOTEP/2022, suscrito por el C. Subsecretario de Ordenamiento Territorial y del Espacio Público, en fecha 25 –veinticinco de abril del año 2022 –dos mil veintidós.

VISTO BUENO DE PROTECCIÓN CIVIL DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA.

Así mismo, se dio vista a la Dirección de Protección Civil Municipal, mediante el oficio número: JAFG/SODU/264/2022, de fecha 31 –treinta y uno de marzo de 2022 –dos mil veintidós, para el efecto de que rinda su opinión y en su caso ordene la repetición o elaboración de nuevos estudios, dando contestación al mismo, mediante el oficio: DPCM-OF-AR-023/2022, de fecha 10 -diez de junio del año 2022 –dos mil veintidós.

F. Zona de Montaña

El lote se localiza dentro de la Zona Habitacional de Montaña, pertenece al Fraccionamiento denominado "Valle de San Ángel Sector Español" así mismo, en el presente caso el Plano número 3, que delimita la Zona Habitacional de Montaña gráficamente mediante el denominado "Plano Llave" y ubica al predio de referencia dentro de la Zona Habitacional de Montaña, según se ilustra de la siguiente manera:



III. RESUMEN DE LO SOLICITADO

A. Acciones urbanísticas solicitadas

Licencia de Construcción de Obra Nueva para Casa Habitación Unifamiliar, Construcción de Muros de Contención, Construcción de Muro de Contención/Barda y Asignación de Número Oficial, todo en el predio identificado con el expediente catastral 16-005-022.

B. Descripción de proyecto

El proyecto en cuestión consiste en



<u>Planta 1 Nivel</u>	<u>Cochera cubierta, cuarto de servicio con baño, dos cuartos de triques, escalera interior, sala tv, cuarto de juegos, escalera y elevador, baño, gimnasio, terraza cubierta, cuarto de máquinas, cuarto de triques y alberca.</u>
<u>Planta 2 Nivel</u>	<u>cuarto de mozo/ chofer, cochera cubierta, triques, ½ baño, site, escalera interior, vestíbulo doble altura, baño de visitas, cocina, alacena, estudio, sala familiar, desayunador, terraza semi-cubierta, comedor, sala principal bar/cava, balcón cubierto y escalera con elevador que conduce al tercer nivel.</u>
<u>Planta 3 Nivel</u>	<u>Recamara principal, baño vestidor, sala familiar, escalera con elevador, recamara uno con baño vestidor, recamara dos, con vestidor, recamara de visitas con vestidor, con baño compartido, escalera interior que conduce al segundo nivel, lavandería, cuarto de estudio con baño y terraza cubierta.</u>

IV. DOCUMENTACIÓN

A. Documentos presentados

1.- **Solicitud formal y escrito libre** en fecha de ingreso 03 de septiembre 2021

2.- **Plano de localización del lote** identificado con el expediente catastral 16-005-022

3.- Presentan **08 -ocho juegos de planos arquitectónicos y constructivos**, en el formato oficial, suscritos por el C. Arquitecto Daniel Díaz Flores, con cédula profesional número 3280240, en su carácter de perito responsable del Proyecto y perito responsable de la Construcción (Obra), de igual forma, presentan los planos editables en el formato de CD, en AUTOCAD editable.

4.- Presentan **02 -dos planos topográficos**, suscritos por el C. Arquitecto Daniel Díaz Flores, con cédula profesional número 3280240, así como, por al C. Miguel Ángel Cavazos en su calidad de propietario del lote. Así mismo, presentan escrito sin fecha, suscrito por el C. Arquitecto Daniel Díaz Flores, con cédula profesional número 3280240, en su carácter de perito responsable del levantamiento topográfico.

5.- Presentan **4 -cuatro fotografías** que muestran la situación actual del inmueble.

6.- Escrito de fecha julio de 2021- dos mil veintiuno, suscrito por el C. Arquitecto Daniel Díaz Flores, con cédula profesional número 3280240, mediante el cual informa ser el **perito responsable del Proyecto y perito responsable de la Construcción (Obra) de la construcción** a realizarse, así como, perito responsable de la Demolición Total de la construcción existente.

7.- **Documento de Revisión y Visto Bueno de Propuesta Pluvial** con el número de folio 334, de fecha 06 -seis de septiembre del año 2021 -dos mil veintiuno, expedido por la Coordinación de Drenaje Pluvial Municipal adscrita a la Dirección de Proyectos y Construcción de la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública; suscrito por el Secretario de Infraestructura y Obra Pública, así como por el Director de Proyectos de Construcción.

8.- Copia de la representación impresa de un CFDI: G03, folio 016600006490 tipo de comprobante: 1 Ingreso, expedida por el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 12-doce de enero del año 2021-dos mil veintiuno, relativo al pago del **Impuesto Predial** por el periodo de tiempo comprendido del primer bimestre al sexto bimestre del año 2021-dos mil veintiuno.

9.- Copia de las siguientes **identificaciones oficiales**:

Del C. Miguel Ángel Cavazos Villareal consistiendo en la **Credencial para Votar**, con número de clave de elector: CVVLMG75050319H100, expedida por el Instituto Nacional Electoral.

10.- Documento mediante el solicitante **acredita la propiedad**.

Escritura pública número 23,825 -veintitrés mil ochocientos veinticinco, de fecha 30 -treinta de noviembre del año 2020 -dos mil veinte, pasada ante la fe del Titular de la Notaría Pública número 62 -sesenta y dos, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativo al **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE** misma escritura pública que se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número: 829, volumen: 143, libro: 34, sección: propiedad, unidad: Garza García, en fecha: 26 -veintiséis de abril del año 2021 -dos mil veintiuno.



11.- Copia del **comprobante de domicilio** consistente en el recibo de pago oficial por el suministro de agua potable expedido por la "Comisión de Agua y Drenaje", mediante el cual se acredita la existencia del domicilio señalado para oír y recibir notificaciones.

B. Estudios requeridos

1.- **Memoria de Cálculo Estructural y Planos Estructurales**, de fecha 08 -ocho de junio de 2021-dos mil veintiuno, realizado por el C. Ingeniero Ángel Javier Ramos Cortés, con cédula profesional número 276893, así como, el escrito de fecha 08 -ocho de junio de 2021, mediante el cual informa ser el perito responsable de dicho estudio.

2.- **Estudio de Mecánica de Suelos**, de fecha de mayo de 2021-dos mil veintiuno, realizado por el C. Ingeniero Emilio González Duque con cédula profesional número 3838631, así como, el escrito de fecha de mayo de 2021-dos mil veintiuno, mediante el cual informa ser el perito responsable de dicho estudio.

3.- **Estudio Hidrológico e Hidráulico**, de fecha de mayo de 2021- dos mil veintiunos, realizado por el C. Ingeniero Emilio González Duque, con cédula profesional número 3838631, así como, el escrito de fecha de mayo de 2021, en el que informa ser el perito responsable de dicho estudio.

4.- **Estudio Geológico**, de fecha de mayo de 2021-dos mil veintiuno, realizado por el C. Ingeniero Emilio González Duque con cédula profesional número 3838631, así como, el escrito fechado a los de mayo de 2021, en la cual informa ser el perito responsable de dicho estudio.

5.- **Estudio Estabilidad de Taludes**, de fecha de mayo de 2021- dos mil veintiuno, realizado por el C. Ingeniero Emilio González Duque con cédula profesional número 3838631, así como, el escrito fechado a los de mayo de 2021, en la cual informa ser el perito responsable de dicho estudio.

En atención a los referidos estudios presentados a través de la Coordinación de Ingenierías de acuerdo con los oficios: CI-AJCV-247/CHU/NOV-2021 y CI-AJCV-052/CHU/MZO-2021, se consideran **COMPLETOS** de fecha 05 -cinco de noviembre de 2021 -dos mil veintiuno y 22 -veintidos de marzo de 2022 respectivamente, concluyendo de la siguiente manera:

"De acuerdo al presente Dictamen de Ingenierías, los estudios presentados se consideran *COMPLETOS.

***NOTA:** Con base a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, Capítulo Quinto (Resiliencia Urbana), así como al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera Etapa), ambos vigentes; se determina que el presente proyecto de construcción **NO** está identificado con Riesgo Hidrometeorológico; sin embargo, **SI** presenta está identificado con **RIESGO GEOLÓGICO – ALTO y MEDIO** por estar en zona de Escenario Geológico. Por lo tanto, se revisó que, en los estudios Geológico y de Mecánica de Suelos, se consideran tales riesgos, así como se hace mención de las Recomendaciones necesarias para su mitigación."

V. INSPECCIÓN FÍSICA



06 -seis de mayo 2022-dos mil veintidos



06 -seis de mayo 2022-dos mil veintidos

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/549-2022/Casa Obra Nueva
24 agosto 2022.

[Firma manuscrita]

- 7



06 -seis de mayo 2022-dos mil veintidos

06 -seis de mayo 2022-dos mil veintidos

Observaciones: 0.00 % Sin comenzar. Se localizó arbotante al LP (Frente). El uso actual es baldío. Colindancia pegada al límite de propiedad a la derecha con lote baldío y a la izquierda con derecho de paso. Sin comenzar proyecto. El arroyo de calle por Aranjuez es de 8.00 metros, sin banquetta del lado del predio y del otro lado es de 1.75 metros, ver croquis. Se ingresa al sistema inspección física y 3 fotografías. Fecha de Inspección: 06 -seis de mayo 2022-dos mil veintidos

VI. RESUMEN DE SANCIONES

No aplica.

A. Desglose de áreas de proyecto

El proyecto se conforma de las siguientes áreas o espacios:

1) Construcción Cerrada

Planta Primer Nivel	= 311.51 m ²	.....	Área por Construir.....	311.51 m ²
Planta Segundo Nivel	= 347.10 m ²	.....	Área por Construir.....	347.10 m ²
Planta Tercer Nivel	= 350.21 m ²	.....	Área por Construir.....	350.21 m ²
Suma de Áreas	= 1,008.82 m ²	.....	Área por Construir.....	1,008.82 m ²
Área Total de Construcción	= 1,008.82 m²			

2) Construcción Abierta = 183.79 m²

Construcción de Muro de Contención109.34 ml con altura máxima de 3.50 metros.
Construcción de Muro de Contención / Barda50.65 ml con altura máxima de 3.50 metros.

B. Tabla de lineamientos de construcción

El Análisis de lineamientos de construcción para el lote o predio con superficie de 1,293.11 metros cuadrados, un frente de 39.89 metros, identificado con el expediente catastral número 16-005-022, en el fraccionamiento Valle de San Ángel Sector Español es el siguiente:

Concepto	Requisitos de normatividad	Presente en proyecto	Cumple
Altura máxima	4.50 m del punto más alto del lote	2.70 m del punto más alto del lote	SÍ
Coefficiente de ocupación del suelo (COS)	30 % equivale a 387.93 m ² Artículo 56, tabla 56.1	29.72%, equivale a 384.39 m ²	SÍ

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/549-2022/Casa Obra Nueva
24 agosto 2022.



Coeficiente de utilización del suelo (CUS)	0.8 veces equivale a 1,034.48 m ² , Artículo 56, tabla 56.1	0.78 V, equivale a 1,008.82 m ²	SÍ
Coeficiente de absorción y área verde (CAAV)	56% equivale a 724.14 m ² , Artículo 56, tabla 56.1	56.06%, equivale a 724.93 m ²	SÍ
Remetimiento mínimo frontal	3.00 m, Artículo 66	3.00 m, Artículo 66	SÍ
Remetimiento mínimo lateral izquierdo	2.99 m, Artículo 66	2.99 m, Artículo 66	SÍ
Remetimiento mínimo lateral derecho	2.99m, Artículo 66	2.99 m, Artículo 66	SÍ
Remetimiento mínimo posterior	5.98m, Artículo 66	5.98 m, Artículo 66	SÍ
Altura de muros de contención	Artículo 60 ninguna cara expuesta de un muro de contención que no forma parte de la edificación podrá medir más de 3.50 metros de altura. En los casos donde se requieran taludes mayores deberán utilizarse varios muros de 3.50 metros, con un espaciamiento mínimo de 4.00 metros para la conformación de terrazas.	Muro de Contención de 109.34 ml, con altura máxima de 3.50 metros.	SÍ
Altura de Muro de Contención/ Barda:	Artículo 59.- Ninguna barda podrá sobresalir más de 3.50 metros del nivel de terreno natural por ningún lado de sus caras. Artículo 60.- Ninguna cara expuesta de un muro de contención que no forme parte de la edificación podrá medir más de 3.50 metros de altura. En los casos donde se requieran taludes mayores, deberán utilizarse varios muros de 3.50 metros de altura, con un espaciamiento mínimo de 4 metros para la conformación de terrazas.	Muro de Contención/ Barda de 50.65 ml, con altura máxima de 3.50 metros.	SÍ
Cajones de estacionamiento	Primeros 150.00 m ² = 2 cajón Adicionales 150.00 m ² =5 cajón En total= 6 cajones Art. 500 clave 1001	6 cajones	SÍ

VIII. ANÁLISIS DE CESIÓN MUNICIPAL

Dicho inmueble forma parte del fraccionamiento, autorizado a los 11 -once días del mes de febrero de 1976 -mil novecientos setenta y seis, la modificación del Fraccionamiento Valle de San Ángel del municipio de Garza García, en lo que respecta a las manzanas 39, 40 42, 43, 44 y 45, Mismo Plano que se encuentra registrado en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Monterrey, Nuevo León, bajo el número: 61, volumen: 30, libro:

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/549-2022/Casa Obra Nueva
24 agosto 2022.



San Pedro Garza García

2021 — 2024

II, sección: Fraccionamiento, unidad: Garza García, en fecha 26 –veintiséis de febrero de 1976 –mil novecientos setenta y seis. por lo que **NO SE ACTUALIZA** la Hipótesis prevista por el artículo 210, fracción I, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León. **por lo tanto, no se requiere del cobro del 17.00 %**

IX. DICTAMEN

Se determina en sentido **POSITIVO** la expedición de la Licencia de Construcción de Obra Nueva para Casa Habitación Unifamiliar de 1,008.82 metros cuadrados, distribuidos de la siguiente manera: Primer Nivel de 311.51 metros cuadrados, Segundo nivel de 347.10 metros cuadrados, Tercer nivel de 350.21 metros cuadrados, licencia de Construcción de Muros de Contención de 109.34 metros lineales con altura máxima de 3.50 metros, Licencia de Construcción de Muro de Contención/Barda de 50.65 metros lineales con altura máxima de 3.50 metros y Asignación de Numero Oficial.

ATENTAMENTE

**EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO
DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**

Rúbrica

JAVIER ALBERTO DE LA FUENTE GARCÍA.

**EL C. DIRECTOR GENERAL DE CONTROL URBANO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**

Rúbrica

MAURICIO MAYCOTTE TORRES."

CUARTA. Ahora bien, y una vez que la Secretaría de Desarrollo Urbano, tuvo a bien exponer en la sesión de Comisión celebrada en fecha 24-veinticuatro de agosto de 2022-dos mil veintidós, la petición del particular, así como, de la situación actual del expediente, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, procede al estudio de lo analizado en el dictamen técnico.

Primeramente se tiene que lo solicitado consiste en la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR, CONSTRUCCIÓN DE MUROS DE CONTENCIÓN, CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN/BARDA y ASÍGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL**; lo cual la descripción del proyecto consiste en:

- | | |
|----------------|--|
| Planta 1 Nivel | Cochera cubierta, cuarto de servicio con baño, dos cuartos de triques, escalera interior, sala tv, cuarto de juegos, escalera y elevador, baño, gimnasio, terraza cubierta, cuarto de máquinas cuarto de triques y alberca. |
| Planta 2 Nivel | cuarto de mozo/ chofer ,cochera cubierta, triques, ½ baño, site, escalera interior, vestíbulo doble altura, baño de visitas, cocina, alacena, estudio, sala familiar, desayunador, terraza semi-cubierta, comedor, sala principal bar/cava, balcón cubierto y escalera con elevador que conduce al tercer nivel. |
| Planta 3 Nivel | Recamara principal, baño vestidor, sala familiar, escalera con elevador, recamara uno con baño vestidor, recamara dos, con vestidor, recamara de visitas con vestidor, con baño compartido, escalera interior que conduce al segundo nivel, lavandería, cuarto de estudio con baño y terraza cubierta. |

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/549-2022/Casa Obra Nueva
24 agosto 2022.

- 10



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Según obra en el dictamen técnico en su apartado IV. DOCUMENTACIÓN, el solicitante a fin de obtener la licencia solicitada presentó los documentos solicitados por la Secretaría en base al Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio, vigente al momento de la solicitud, antecedentes urbanísticos así como los estudios requeridos para el lote objeto del presente.

Referente a la zonificación y densidad, se tiene que el predio en referencia identificado con el expediente catastral número 16-005-022, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, su **Plano E1** de Zonificación Primaria, y de conformidad con el artículo 14 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, se sitúa en "**Área Urbana**"; así mismo su **Plano E2** de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo, ubica al predio en una Zona con uso del suelo Habitacional clasificada como "**Habitacional Unifamiliar I**".

Así mismo, de conformidad con el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, la densidad habitacional neta en las áreas urbanas, será la establecida en el **Plano E3** de Densidades Habitacionales y CUS Máximo.

En el presente caso, el predio con uso habitacional unifamiliar en área urbana, tiene una **densidad tipo "H12" que permite una superficie mínima de 600 metros cuadrados por lote.**

Ahora bien, se observa que la Secretaria de Desarrollo Urbano, realizó mediante su personal adscrito inspección física en fecha 06-seis de mayo de 2022-dos mil veintidós, señalando lo siguiente:

"Observaciones: 0.00 % Sin comenzar. Se localizó arbotante al LP (Frente). El uso actual es baldío. Colindancia pegada al límite de propiedad a la derecha con lote baldío y a la izquierda con derecho de paso. Sin comenzar proyecto. El arroyo de calle por Aranjuez es de 8.00 metros, sin banquetta del lado del predio y del otro lado es de 1.75 metros, ver croquis. Se ingresa al sistema inspección física y 3 fotografías"

En cuanto al análisis de cesión de área municipal, según el estudio que se observa en el dictamen técnico de la Secretaría, se tiene que dicho inmueble forma parte del fraccionamiento, autorizado a los 11 –once días del mes de febrero de 1976 –mil novecientos setenta y seis, la modificación del Fraccionamiento Valle de San Ángel del municipio de Garza García, en lo que respecta a las manzanas 39, 40 42, 43, 44 y 45, Mismo Plano que se encuentra registrado en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Monterrey, Nuevo León, bajo el número:61, volumen: 30, libro: II, sección: Fraccionamiento, unidad: Garza García, en fecha 26 –veintiséis de febrero de 1976 –mil novecientos setenta y seis. por lo que **NO SE ACTUALIZA** la Hipótesis prevista por el artículo 210, fracción I, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León. **por lo tanto, no se requiere del cobro del 17.00 %**

Ahora bien, una vez visto lo anterior, se tiene el análisis de lineamientos de construcción para el multicitado lote, mismo que transcribe a continuación:

Concepto	Requisitos de normatividad	Presente en proyecto	Cumple
----------	----------------------------	----------------------	--------

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/549-2022/Casa Obra Nueva
24 agosto 2022.



Altura máxima	4.50 m del punto más alto del lote	2.70 m del punto más alto del lote	Sí
Coefficiente de ocupación del suelo (COS)	30 % equivale a 387.93 m ² Artículo 56, tabla 56.1	29.72%, equivale a 384.39 m ²	Sí
Coefficiente de utilización del suelo (CUS)	0.8 veces equivale a 1,034.48 m ² , Artículo 56, tabla 56.1	0.78 V, equivale a 1,008.82 m ²	Sí
Coefficiente de absorción y área verde (CAAV)	56% equivale a 724.14 m ² , Artículo 56, tabla 56.1	56.06%, equivale a 724.93 m ²	Sí
Remetimiento mínimo frontal	3.00 m, Artículo 66	3.00 m, Artículo 66	Sí
Remetimiento mínimo lateral izquierdo	2.99 m, Artículo 66	2.99 m, Artículo 66	Sí
Remetimiento mínimo lateral derecho	2.99m, Artículo 66	2.99 m, Artículo 66	Sí
Remetimiento mínimo posterior	5.98m, Artículo 66	5.98 m, Artículo 66	Sí
Altura de muros de contención	Artículo 60 ninguna cara expuesta de un muro de contención que no forma parte de la edificación podrá medir más de 3.50 metros de altura. En los casos donde se requieran taludes mayores deberán utilizarse varios muros de 3.50 metros, con un espaciamiento mínimo de 4.00 metros para la conformación de terrazas.	Muro de Contención de 109.34 ml, con altura máxima de 3.50 metros.	Sí
Altura de Muro de Contención/ Barda:	Artículo 59.- Ninguna barda podrá sobresalir más de 3.50 metros del nivel de terreno natural por ningún lado de sus caras. Artículo 60.- Ninguna cara expuesta de un muro de contención que no forme parte de la edificación podrá medir más de 3.50 metros de altura. En los casos	Muro de Contención/ Barda de 50.65 ml, con altura máxima de 3.50 metros.	Sí



	donde se requieran taludes mayores, deberán utilizarse varios muros de 3.50 metros de altura, con un espaciamiento mínimo de 4 metros para la conformación de terrazas.		
Cajones de estacionamiento	Primeros 150.00 m ² = 2 cajón Adicionales 150.00 m ² =5 cajón En total= 6 cajones Art. 500 clave 1001	6 cajones	Sí

QUINTA. En virtud de lo anteriormente expuesto derivado del estudio del dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, considera factible dictaminar en sentido **POSITIVO** la solicitud de expedición al **C. MIGUEL ÁNGEL CAVAZOS VILLARREAL** de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR DE 1,008.82 METROS CUADRADOS**, distribuidos de la siguiente manera: Primer Nivel de 311.51 metros cuadrados, Segundo nivel de 347.10 metros cuadrados, Tercer nivel de 350.21 metros cuadrados, **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE MUROS DE CONTENCIÓN DE 109.34 METROS LINEALES CON ALTURA MÁXIMA DE 3.50 METROS**, **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN/BARDA DE 50.65 METROS LINEALES CON ALTURA MÁXIMA DE 3.50 METROS** y **ASIGNACIÓN DE NUMERO OFICIAL**, respecto del predio ubicado en la calle Aranjuez sin número, entre Alhambra y Escorial, en el Fraccionamiento Valle de San Ángel Sector Español, del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Se apercibe al particular al cumplimiento de todo lo previsto en el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, el cual obra inserto en el presente dictamen de la Comisión.

Por lo expuesto y fundado, de conformidad con los artículos QUINTO y SEXTO TRANSITORIOS del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León aprobado por el Republicano Ayuntamiento en Primera Sesión Ordinaria del mes de junio de 2022, celebrada el día martes 14-catorce de junio de 2022-dos mil veintidós y publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León en fecha 29-veintinueve de julio de 2022-dos mil veintidós y con los artículos 38 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y 29, 40 fracción IV y 58 Primer Párrafo del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, este Órgano Colegiado Municipal, tiene a bien someter a la consideración del Republicano Ayuntamiento, el siguiente:

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/549-2022/Casa Obra Nueva
24 agosto 2022.

- 13



ACUERDO

PRIMERO. Se APRUEBA al C. MIGUEL ÁNGEL CAVAZOS VILLARREAL la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR DE 1,008.82 METROS CUADRADOS, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE MUROS DE CONTENCIÓN, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN/BARDA y ASIGNACIÓN DE NUMERO OFICIAL, lo anterior descrito específicamente en la consideración QUINTA del presente dictamen, así como lo expuesto en el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, respecto del inmueble que se localiza en la calle Aranjuez sin número, entre Alhambra y Escorial, en el Fraccionamiento Valle de San Ángel Sector Español, del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO. La presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dicta conforme a la documentación, datos e informes proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad.

TERCERO. Notifíquese el presente acuerdo al Secretario de Desarrollo Urbano a fin de que realice lo que a derecho corresponda.

CUARTO. Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento y al C. Secretario de Desarrollo Urbano para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

QUINTO. Súrtase los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de conformidad con lo acordado por este Republicano Ayuntamiento.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 24 agosto del 2022.

ASÍ LO DICTAMINAN Y FIRMAN LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN

C. EDUARDO ARMANDO AGUILAR VALDEZ
CUARTO REGIDOR Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN

Vivianne Clariond Domene
C. VIVIANNE CLARIOND DOMENE
TERCERA REGIDORA Y SECRETARIA DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN

Brenda Tafich Lankenau
C. BRENDA TAFICH LANKENAU
DECIMO PRIMERA REGIDORA Y VOCAL DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN

ÚLTIMA FOJA DEL DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/549-2022/Casa Obra Nueva



Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. Es cuanto.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Someto a su consideración el dictamen presentado.

¿Existe algún comentario?

Al no haber comentarios, someto a votación el siguiente ACUERDO:

Se aprueba el Dictamen número CODU 2021-2024/549-2022/Casa Obra Nueva, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor, gracias.

Presidente Municipal:

C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos A favor

Síndico Primero y Síndica Segunda:

C. Francisco Juan Garza Barbosa A favor

C. Martha María Reynoso Elizondo A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero Ausente con aviso

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor

C. Rodolfo Mendoza Elizondo A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza A favor

C. Brenda Tafich Lankenau A favor

C. Beatriz Adriana Marino Martínez A favor

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD. Con 14 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Se concede nuevamente el uso de la palabra al regidor Eduardo Armando Aguilar Valdez, para la presentación del siguiente dictamen.

Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. Muchas gracias Secretario.

Al Republicano Ayuntamiento se presenta a su consideración, el Dictamen número CODU 2021-2024/550-2022/Casa Obra Nueva.



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/550-2022/Casa Obra Nueva

**AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN
P R E S E N T E.-**

A los integrantes de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, en fecha 22-veintidós de agosto de 2022-dos mil veintidós, nos fue turnada la solicitud presentada en fecha 28-veintiocho de junio de 2021-dos mil veintiuno, por el **C. FRANCISCO WOLBERG CASADO**, respecto de la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR, CONSTRUCCIÓN DE BARDA, CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN** así como la **ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL**, respecto del predio ubicado en la calle Mora sin número, entre el Límite del Fraccionamiento y la calle Cerezo, del Fraccionamiento Olinalá, del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con número de expediente catastral 15-004-027, solicitud que fue presentada ante la entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, hoy Secretaría de Desarrollo Urbano misma que integró el expediente administrativo número **NCCON 32771-2021**, en virtud de lo anterior, ponemos a consideración de ese Órgano Colegiado la aprobación del presente dictamen, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal:

ANTECEDENTES

PRIMERO. La promovente presentó solicitud ante la entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano hoy Secretaría de Desarrollo Urbano, el día 28-veintiocho de junio de 2021-dos mil veintiuno, relativa a la autorización de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR, CONSTRUCCIÓN DE BARDA, CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN** así como la **ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL**.

SEGUNDO. La Secretaría de Desarrollo Urbano, realizó un dictamen técnico referente a la solicitud que nos ocupa, observándose que el predio objeto del presente escrito se encuentra en una **ZONA DE RIESGO**, según el Atlas de Riesgo del Estado, así como en una **ZONA DE MONTAÑA** por lo que al ser atribución del Republicano Ayuntamiento, según el artículo 328 fracciones I y III del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León vigente al momento de la solicitud del particular, en fecha 22-veintidós de agosto del año 2022-dos mil veintidós, se turnó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano, el dictamen técnico formado con motivo de la solicitud de la parte promovente, a la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, y en fecha 24-veinticuatro de agosto de 2022-dos mil veintidós, fue sometido a votación por la suscrita Comisión, para que una vez realizado lo anterior, se emita el presente dictamen para ser presentado a consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/550-2022/Casa Obra Nueva
24 agosto 2022.

- 1



TERCERO. El expediente administrativo **NCCON 32771-2021**, así como el dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano fue presentado ante el Consejo Consultivo Ciudadano, mismo que emitió su opinión en sentido POSITIVO por unanimidad.

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Esta Comisión es competente para conocer y proponer al Republicano Ayuntamiento el presente asunto, lo anterior en términos del artículo 38 y demás aplicables de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, 29, 32 fracciones IV, V y VI, 35 fracción XI, 36 fracción XI, inciso c) y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aplicables en términos de lo establecido en el artículo Tercero Transitorio de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, 328 fracciones I y III así como último párrafo, 424 y demás del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León vigente al momento del ingreso de la solicitud del particular.

SEGUNDA. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es la autoridad competente para resolver el dictamen presentado por la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, referente a la solicitud que nos ocupa, de conformidad con los artículos 11 fracción XII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y 318, 340, 328 fracciones I y III así como último párrafo, 424 y demás aplicables del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León vigente al momento del ingreso de la solicitud del particular.

TERCERA. La Secretaría de Desarrollo Urbano, emitió un dictamen técnico referente a la solicitud en estudio, por lo que se pone a consideración de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano la presente solicitud, mismo que se inserta a continuación:

"DICTAMEN TÉCNICO"

I. DATOS GENERALES

<i>Fecha de ingreso:</i>	<i>28 –veintiocho de junio 2021 –dos mil veintiuno</i>
<i>No. de expediente administrativo:</i>	<i>NCCON-32771-2021</i>
<i>No. de expediente catastral:</i>	<i>15-004-027</i>
<i>Asunto:</i>	<i>Licencia de Construcción por Obra Nueva para casa habitación unifamiliar, Construcción de Barda, Construcción de Muro de Contención/Barda, Construcción de Muro de Contención y la Asignación de Número Oficial.</i>
<i>Domicilio de ubicación del predio:</i>	<i>Calle Mora sin número, entre el Límite del Fraccionamiento y la calle Cerezo, del Fraccionamiento Olinala del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.</i>
<i>Superficie del lote o predio:</i>	<i>1,427.90 metros cuadrados.</i>
<i>Propietario:</i>	<i>FRANCISCO WOLBERG CASADO.</i>

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/550-2022/Casa Obra Nueva
24 agosto 2022.



Domicilio para oír y recibir notificaciones: Río Rosas número 900, en la colonia del Valle del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

II. NORMATIVIDAD APLICABLE

A. Ley, Reglamento, y Plan de Desarrollo Urbano Vigentes

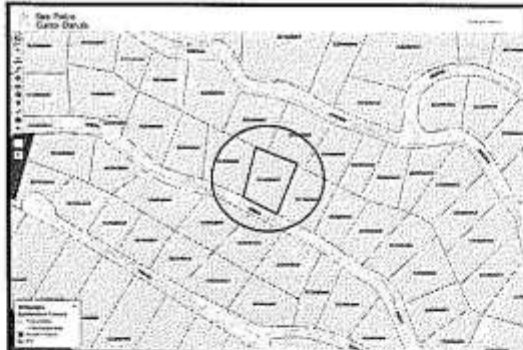
- Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.
- Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, de fecha 13 -trece de octubre de 2014 –dos mil catorce, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado el 28 -veintiocho de noviembre de 2019 –dos mil diecinueve.
- Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030 y el Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera Etapa).

B. Competencia

El lote en cuestión por ubicación, pertenece al Fraccionamiento Veraniego denominado "Olinalá", mismo Fraccionamiento que se localiza dentro de la **ZONA HABITACIONAL DE MONTAÑA**, así como, en **ZONA DE RIESGO**, por lo que la presente solicitud es competencia del **R. AYUNTAMIENTO**.

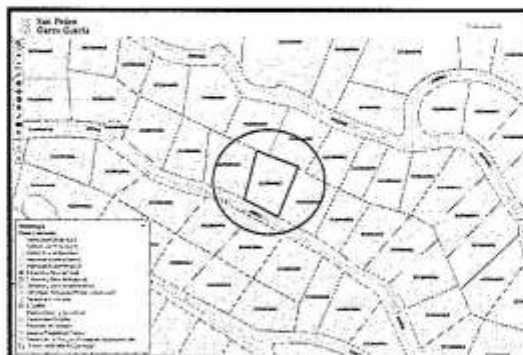
C. Plan de desarrollo municipal

A continuación, se presentan las características del lote o predio acorde al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030:



Plano E1 de Zonificación Primaria.

El predio o lote se sitúa por ubicación en "Área Urbana".



Plano E2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo.

Se sitúa por ubicación en una zona con uso del suelo Habitacional, clasificada como "Habitacional Unifamiliar I".

Republicano Ayuntamiento

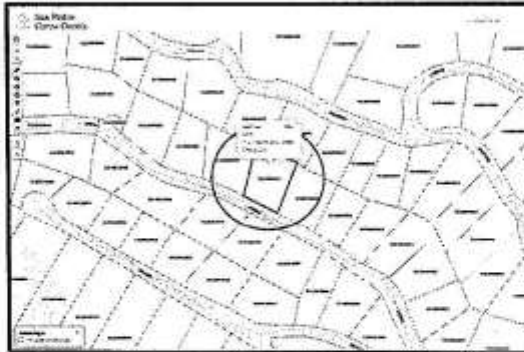
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/550-2022/Casa Obra Nueva
24 agosto 2022.



San Pedro Garza García

2021 — 2024



Plano E3 Densidades Habitacionales y CUS Máximo.

Densidad tipo "H16", que permite una superficie mínima de 2,000 metros cuadrados por lote.

D. Alineamiento vial



La Coordinación de Vialidad señala lo siguiente: El alineamiento vial para la calle Mora es de 8.00 metros, sin banquetas ya que fue aprobado como fraccionamiento veraniego campestre.

E. Atlas de riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera etapa).



El lote o predio se sitúa por ubicación en una Zona con reporte de RIESGO GEOLÓGICO – MUY ALTO por estar en zona de Escenario Geológico, sin embargo, NO presenta reporte de Riesgo Hidrometeorológico.

De acuerdo al Dictamen de la Coordinación de Ingenierías en fecha 27 -veintisiete del mes de octubre de 2021 - dos mil veintiuno, bajo el oficio número CI-AJCV-236/CHU/OCT/2021, detecta que el lote o predio en cuestión presenta RIESGO GEOLÓGICO – MUY ALTO por estar en zona de Escenario Geológico, sin embargo, NO presenta reporte de Riesgo Hidrometeorológico.

Cabe señalar que, dentro del Dictamen de Ingenierías se señalan los estudios y las medidas de mitigación aplicables.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/550-2022/Casa Obra Nueva
24 agosto 2022.



San Pedro Garza García

2021 — 2024

OPINIÓN DE LA SECRETARÍA DE MOVILIDAD Y PLANEACIÓN URBANA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.

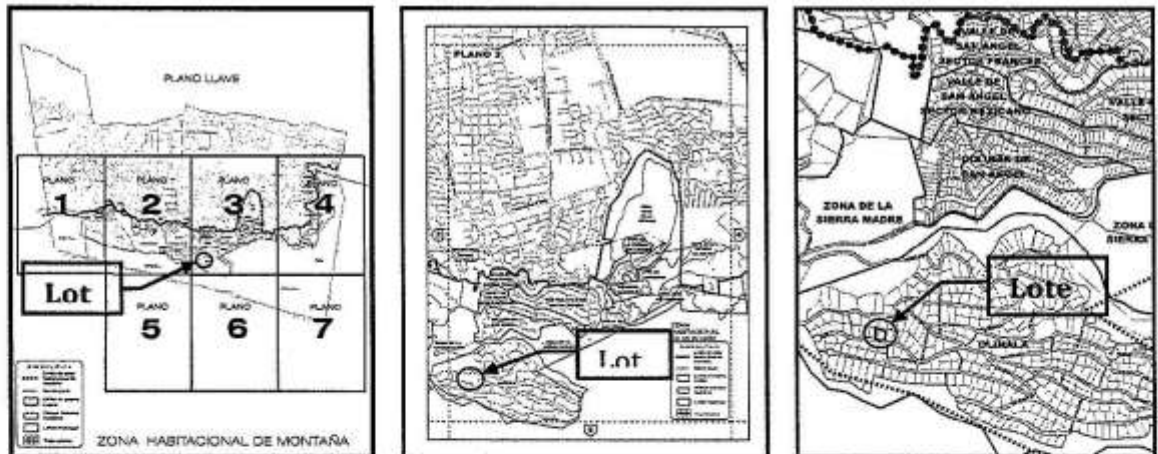
Esta Secretaría solicito la opinión de la SECRETARÍA DE MOVILIDAD Y PLANEACIÓN URBANA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, mediante oficio número: JAFG/SODU/144/2022, de fecha 23 –veintitrés de febrero del año 2022 –dos mil veintidós, lo anterior al observarse y confirmarse en los apartados que anteceden, que el inmueble se ubica en una Zona de Riesgo Muy Alto. Contestando dicha Secretaría mediante el oficio número: 041/SSOTEP/2022, suscrito por el C. Subsecretario de Ordenamiento Territorial y del Espacio Público del Gobierno del Estado de Nuevo León, en fecha 24 –veinticuatro de marzo del año 2022 –dos mil veintidós.

VISTO BUENO DE LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA.

Así mismo, se dio vista a la Dirección de Protección Civil Municipal, mediante el oficio número: JAFG/SODU/145/2022, de fecha 23 –veintitrés de febrero de 2022 –dos mil veintidós, para el efecto de que rinda su opinión y en su caso ordene la repetición o elaboración de nuevos estudios, dando contestación al mismo, mediante el oficio: DPCM-OF-AR-021/2022, de fecha 31 –treinta y uno de marzo del año 2022 –dos mil veintidós.

F. Zona de Montaña

El lote se localiza dentro de la Zona Habitacional de Montaña, pertenece al Fraccionamiento denominado "Olinalá", así mismo, en el presente caso el Plano número 3, que delimita la Zona Habitacional de Montaña gráficamente mediante el denominado "Plano Llave" y ubica al predio o lote de referencia dentro de la Zona Habitacional de Montaña, según se ilustra de la siguiente manera:



III. RESUMEN DE LO SOLICITADO

A. Acciones urbanísticas solicitadas

Lo solicitado actualmente consiste en la Licencia de Construcción por Obra Nueva para casa habitación unifamiliar, Construcción de Barda, Construcción de Muro de Contención/Barda, Construcción de Muro de Contención y la Asignación de Número Oficial, todo en el lote o predio identificado con el expediente catastral 15-004-027.

B. Descripción de proyecto

El proyecto en cuestión consiste en:

Planta Primer Nivel	Escalera de servicio sin techar con comunicación ascendente a Planta Segundo Nivel y comunicación descendente al área destinada a jardín, recámara de mozo con baño completo y
----------------------------	--

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/550-2022/Casa Obra Nueva
24 agosto 2022.



	<i>closet, trinchera de humedad. Se ilustra gráficamente el área para jardín en la colindancia posterior del lote.</i>
Planta Segundo Nivel	<i>Escalera principal con comunicación ascendente a Planta Tercer Nivel (Planta Baja), elevador con comunicación ascendente a Planta Tercer Nivel (Planta Baja), triques, área para boilers lavandería, cuarto de servicio con baño completo, patio sin techar y escalera de servicio sin techar con comunicación ascendente a Planta Tercer Nivel (Planta Baja) y comunicación descendente a Planta Primer Nivel, recámara 3 -tres con baño completo y closet, recámara 2 -dos con baño completo y closet, recámara principal con baño completo y vestidor.</i>
Planta Tercer Nivel (Planta Baja)	<i>Cochera semi-techada para 2 -dos cajones de estacionamiento, cochera sin techar para 2 -dos cajones de estacionamiento, pórtico techado, recibidor, escalera principal con comunicación descendente a Planta Segundo Nivel, elevador con comunicación descendente a Planta Segundo Nivel, sala principal en doble altura, comedor en doble altura, cocina en doble altura, alacena, baño para visitas, cuarto de triques con área de boilers, escalera de servicio sin techar con comunicación descendente a Planta Segundo Nivel</i>
Planta Cuarto Nivel	<i>Sala principal en doble altura, comedor en doble altura, cocina en doble altura.</i>

IV. DOCUMENTACIÓN**A. Documentos presentados**

- 1.- **Solicitud Formal y Escrito** recibido en fecha 28 -veintiocho de junio del 2021 -dos mil veintiuno.
- 2.- **Plano de localización del lote** identificado con el expediente catastral número 15-004-027.
- 3.- Presentan **08 -ocho juegos de planos arquitectónicos y constructivos**, en el formato oficial, suscritos por el C. Arquitecto Bernardo Pozas de la Vega, con cédula profesional número 2412441, en su carácter de **perito responsable del Proyecto** y el C. Arquitecto David Gilberto Garza Serrato, con cédula profesional número 8667925, en su carácter de **perito responsable de la Construcción (Obra)** motivo del presente tramite; así como, por el C. FRANCISCO WOLBERG CASADO, en su calidad de propietario del inmueble. De igual forma, presenta los planos editables en el formato de CD, en AUTOCAD editable.
- 4.- Presentan **02 -dos planos topográficos**, suscritos por el C. Ingeniero Civil Arnold Pacheco García, con cédula profesional número 1172948, así como, por el C. FRANCISCO WOLBERG CASADO, en su calidad de propietario del lote. Así mismo, presentan estudio topográfico de fecha 03 -tres de junio de 2021 -dos mil veintiuno, suscrito por el C. Ingeniero Civil Arnold Pacheco García, con cédula profesional número 1172948, en su carácter de perito responsable del levantamiento topográfico.
- 5.- Presentan **04 -cuatro fotografías** que muestran la situación actual del inmueble.
- 6.- Escrito de fecha 03 -tres de junio de 2021 -dos mil veintiuno, suscrito por el C. Arquitecto Bernardo Pozas de la Vega, con cédula profesional número 2412441, mediante el cual informa ser el **perito responsable del Proyecto** a realizarse.
- 7.- Escrito de fecha 03 -tres de junio de 2021 -dos mil veintiuno, suscrito por el C. Arquitecto David Gilberto Garza Serrato, con cédula profesional número 8667925, en su carácter de **perito responsable de la Construcción (Obra)** a realizarse.
- 8.- **Documento de Revisión y Visto Bueno de Propuesta Pluvial** con el número de folio 069, de fecha 03 -tres de julio de 2019 -dos mil diecinueve, expedido por la entonces Coordinación de Drenaje Pluvial Municipal adscrita a la entonces Dirección de Promoción de Obras de la entonces Secretaría de Obras Públicas; suscrito por la entonces Secretario de Obras Públicas, así mismo, por el entonces Director de Proyectos y Construcción, así como, 03 -tres planos con fecha de recibido el 03 -tres de julio de 2019 -dos mil diecinueve, los cuales forman parte complementaria de dicho documento. Asimismo, anexando escrito con fecha de recibido el 18 -dieciocho de junio de 2021 -dos mil veintiuno, admitido a través de la Oficialía de Partes de la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, suscrito por el C. Francisco Wolberg Casado, por medio del cual solicita la renovación del Visto Bueno de Propuesta Pluvial mencionado anteriormente, esto, con la finalidad para la actualización del mismo, y expresando dentro del mismo que persisten las condiciones

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/550-2022/Casa Obra Nueva
24 agosto 2022.

- 6



naturales del lote porque nunca se inició el proceso de construcción de la edificación solicitado y autorizado previamente.

9.- Copia de la representación impresa de un CFDI V3.3, folio: 016500007927, tipo de comprobante: I Ingreso, expedida por el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 08 -ocho de enero de 2021 -dos mil veintiuno, relativo al pago del Impuesto Predial por el periodo de tiempo comprendido del primer bimestre al sexto bimestre del año 2021 -dos mil veintiuno.

10.- Copia de la siguiente identificación oficial:

- Del C. FRANCISCO WOLBERG CASADO, consistiendo en la Credencial para Votar, con número de clave de elector: WLCSFR73050409H300, expedida por el Instituto Nacional Electoral.

11.- Documento por medio del cual el solicitante acredita la propiedad:

- Escritura pública número 30,459 -treinta mil cuatrocientos cincuenta y nueve, de fecha 05 -cinco de noviembre de 2015 -dos mil quince, pasada ante la fe del Titular de la Notaría Pública número 26 -veintiséis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa al CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE. Misma escritura pública que se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número: 2570, volumen: 125, libro: 103, sección: Propiedad, unidad: Garza García, en fecha: 09 -nueve de diciembre de 2015 -dos mil quince.

12.- Copia del comprobante de domicilio consistente en el recibo de pago oficial por el suministro de agua potable expedido por "Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I. P. D.", mediante el cual se acredita la existencia del domicilio señalado para oír y recibir notificaciones.

B. Estudios requeridos

1.- Memoria de Cálculo Estructural y Planos Estructurales, fechado del mes de marzo de 2021 -dos mil veintiuno, realizados por el C. Ingeniero Civil Agustín Jaime Méndez Lerma, con cédula profesional número 1897948, así como, escrito de fecha 25 -veinticinco de marzo de 2021 -dos mil veintiuno, mediante el cual informa ser el perito responsable de dicho estudio.

2.- Memoria de Cálculo Estructural y Planos Estructurales, de fecha 19 -diecinueve de octubre de 2021 -dos mil veintiuno, realizados por el C. Ingeniero Civil Emilio González Saucedo, con cédula profesional número 2346362, así como, escrito de fecha 19 -diecinueve de octubre de 2021 -dos mil veintiuno, mediante el cual informa ser el perito responsable de dicho estudio.

3.- Estudio de Mecánica de Suelos, fechado en el mes de mayo de 2021 -dos mil veintiuno, realizado por el C. Ingeniero Civil con Maestría en Ciencias con Especialidad en Ingeniería Estructural Emilio González Duque, con cédula profesional número 3838631, así como, el escrito fechado en el mes de mayo de 2021 -dos mil veintiuno, mediante el cual informa ser el perito responsable de dicho estudio.

4.- Estudio de Riesgos e Impacto Geológico, fechado en el mes de mayo de 2021 -dos mil veintiuno, realizado por el C. Ingeniero Civil con Maestría en Ciencias con Especialidad en Ingeniería Estructural Emilio González Duque, con cédula profesional número 3838631, así como, el escrito fechado en el mes de mayo de 2021 -dos mil veintiuno, mediante el cual informa ser el perito responsable de dicho estudio.

5.- Estudio de Estabilidad de Taludes, fechado en el mes de mayo de 2021 -dos mil veintiuno, realizado por el C. Ingeniero Civil con Maestría en Ciencias con Especialidad en Ingeniería Estructural Emilio González Duque, con cédula profesional número 3838631, así como, el escrito fechado en el mes de mayo de 2021 -dos mil veintiuno, mediante el cual informa ser el perito responsable de dicho estudio.



6.- **Estudio Hidrológico**, fechado en el mes de mayo de 2021 –dos mil veintiuno, realizado por el C. Ingeniero Civil con Maestría en Ciencias con Especialidad en Ingeniería Estructural Emilio González Duque, con cédula profesional número 3838631, así como, el escrito fechado en el mes de mayo de 2021 -dos mil veintiuno, mediante el cual informa ser el perito responsable de dicho estudio.

En atención a los referidos estudios y a través de la Coordinación de Ingenierías, elaboro el dictamen con número de oficio: CI-AJCV-236/CHU/OCT-2021, concluyendo de la siguiente manera:

“De acuerdo al presente Dictamen de Ingenierías, los estudios presentados se consideran *COMPLETOS.

***NOTA:** Con base a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, Capítulo Quinto (Resiliencia Urbana), así como al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera Etapa), ambos vigentes; se determina que el presente proyecto de construcción **NO** está identificado con Riesgo Hidrometeorológico; sin embargo, **SI** está identificado con **RIESGO GEOLÓGICO – MUY ALTO por estar en zona de Escenario Geológico. Por lo tanto, se revisó que, en los estudios Geológico, de Mecánica de Suelos, y Estabilidad de Taludes, así como se hace mención de las Recomendaciones necesarias para su mitigación.**

RECOMENDACIONES GEOLÓGICAS:

- Se observaron grietas de debilidad en la carpeta asfáltica hacia el lado de los lotes de estudio, lo cual aumenta el riesgo para la construcción, si como el inmueble localizado en la parte contraria de los lotes de estudio. Se recomienda remediar este tipo de falla con unas pilas o bien colocar un muro de contención en el límite del predio con la calle Mora. (Se realizó un Estudio de Estabilidad de Taludes y diseño Estructural de Muros de Contención).
- Reportar cualquier variación en los materiales y profundidades de desplante y características y tipo de cimentación, a fin de tomar las medidas de diseño y construcción necesarias para asegurar un buen comportamiento geotécnico y estructural del proyecto.

*ANEXO DE CONSTRUCCIÓN:

- Se deberá cumplir con las indicaciones del Ing. Civil Emilio González Duque con número de cédula profesional 3838631 en relación a sus **Estudios de Estabilidad de Taludes y Geológico; en los cuales se concluye que el sistema de estabilidad se mantendrán estables con un ángulo de 90° presentado un Factor de Seguridad mayor a 1.5, sin embargo, se recomienda que inicialmente tengan un Ángulo de Reposo temporal de 60° a 70°, así, así como también se deberá de tomar en cuenta la colocación de elementos geo sintéticos o malla electro soldada con concreto lanzado**

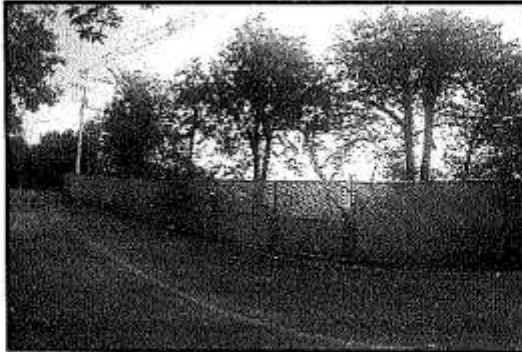
(Con base al artículo 269 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García Nuevo León, se deberá cumplir con lo siguiente: “...en todo momento de la existencia de cada Talud desde la excavación ó corte hasta su contención definitiva, se debe contar con la supervisión del responsable de la propuesta del estudio de Estabilidad de Taludes, ó de otro ingeniero especialista en geotecnia; con el fin de darle seguimiento a todos y cada uno de los puntos indicados en dicho estudio.” Lo anterior con la intención de reducir los riesgos de derrumbes ó deslaves que puedan ocasionar pérdidas materiales y humanas.)

*RECOMENDACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN:

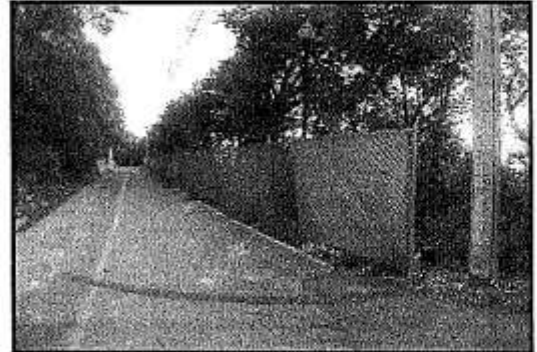
- Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Geotecnia y del Laboratorio de Mecánica de Suelos en todo momento de la construcción, en su etapa de Cimentación.
- Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Estructuras en todo momento de la construcción; desde su etapa de Cimentación hasta el término de la construcción de la Estructura.



V. INSPECCIÓN FÍSICA

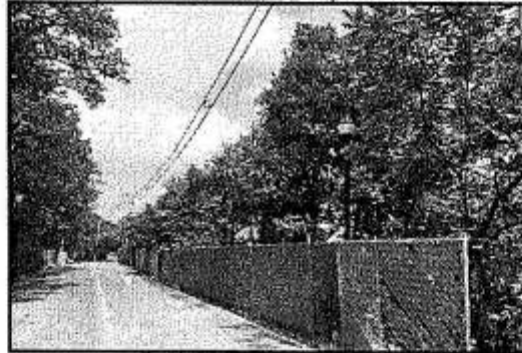


09 de julio de 2021

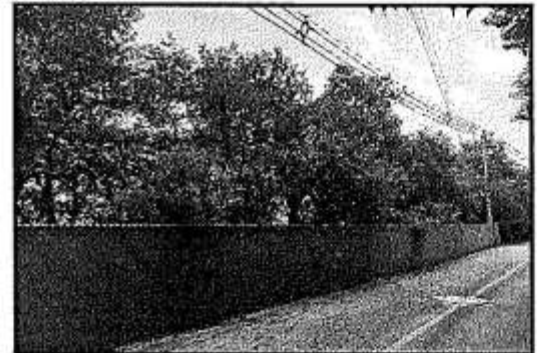


09 de julio de 2021

“Observaciones: Sin empezar. Existe una malla ciclónica con cintilla verde al frente del predio, no hay trabajos de construcción en proceso. Se ubicó poste CFE LP Izquierdo y LP derecho, arbotante en LP derecho. Ninguna colindancia pegada al límite de propiedad. El arroyo de calle por Calle Mora es de 8.00 metros, sin banquetta de ambos lados del predio. Se ingresa al sistema dictamen de inspección y 4 fotografías.
Fecha Inspección: 09 –nueve de julio de 2021 –dos mil veintiuno”.



08 de agosto de 2022



08 de agosto de 2022

Actualización de fotos: 08 –ocho de agosto de 2022 –dos mil veintidós.

VI. RESUMEN DE SANCIONES

No Aplica.

VII. ANÁLISIS DE LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN

A. Desglose de áreas de proyecto

El proyecto se conforma de las siguientes áreas o espacios:

1) Construcción Cerrada

Planta Primer Nivel	= 34.29 m ²	.....	Área por construir	34.29 m ²
Planta Segundo Nivel	= 171.21 m ²	.....	Área por construir	171.21 m ²
Planta Tercer Nivel (Planta Baja)	= 112.57 m ²	.....	Área por construir	112.57 m ²

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/550-2022/Casa Obra Nueva
24 agosto 2022.

[Handwritten signature] - 9



San Pedro Garza García

2021 — 2024

<i>Planta Cuarto Nivel</i>	= 83.08 m ²	.....	<i>Área por construir</i>	83.08 m ²
<i>Suma de Áreas</i>	= 401.15 m ²	.....	<i>Área por construir</i>	401.15 m ²
<i>Área Total de Construcción</i>	= 401.15 m²			
2) Construcción Abierta	= 100.39 m²			

<i>Barda por construir</i>	11.50 ml con altura máxima de 3.50 metros.
<i>Muro de contención/Barda por construir</i>	10.30 ml con altura máxima en conjunto de 3.50 metros.
<i>Muro de Contención por construir</i>	17.30 ml con altura máxima de 3.50 metros.

B. Tabla de lineamientos de construcción

El Análisis de lineamientos de construcción para el lote o predio con superficie de 1,427.90 m², un frente de 29.04 metros, identificado con el expediente catastral número 15-004-027, en el fraccionamiento Olinalá es el siguiente:

Concepto	Requisitos de normatividad	Presente en proyecto	Cumple
Altura máxima	4.50 metros del punto más alto del lote, Art. 63, Tabla 63.1	4.22 metros del punto más alto del lote	SÍ
Coefficiente de ocupación del suelo (COS)	12% equivalente a 171.34 m ² , Art. 56, Tabla 56.1	11.99% equivalente a 171.21 m ²	SÍ
Coefficiente de utilización del suelo (CUS)	0.8 Veces equivalente a 1,142.32 m ² , Art. 56, Tabla 56.1	0.28 Veces equivalente a 401.15 m	SÍ
Coefficiente de absorción y área verde (CAAV)	56% equivalente a 799.62 m ² , Art. 56, Tabla 56.1	80.97% equivalente a 1,156.30 m ² Art. 56, Tabla 56.1	SÍ
Remetimiento mínimo frontal	4.00 metros, Art. 66	4.45 metros	SÍ
Remetimiento mínimo lateral derecho	3.00 metros, Art. 66	11.55 metros	SÍ
Remetimiento mínimo lateral izquierdo	3.00 metros, Art. 66	3.46 metros	SÍ
Remetimiento mínimo posterior	3.00 metros, Art. 66	28.48 metros	SÍ
Altura de bardas	3.50 metros, Art. 59	3.50 metros	SÍ
Altura de muros de contención	3.50 metros, Art. 60	3.50 metros	SÍ
Altura de muros de contención/barda	3.50 metros, Art. 59 y 60	3.50 metros	SÍ
Cajones de estacionamiento	Artículos 104,105 y 500 Clave 1001 Habitacional Unifamiliar I Primeros 150.00 m ² = 2 cajones Adicionales 150.00 m ² = 2 cajones. En total = 2 + 2 = 4 cajones.	4 –cuatro cajones	SÍ

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/550-2022/Casa Obra Nueva
24 agosto 2022.

- 10



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

VIII. ANÁLISIS DE CESIÓN MUNICIPAL

Dicho inmueble es parte del Fraccionamiento Veraniego denominado "Olinalá", que fuera autorizado en fecha 30 -treinta de mayo de 1973 -mil novecientos setenta y tres, por la entonces Dirección de Planificación del Estado de Nuevo León, de conformidad con el Acta número 11/72, punto número 36, de fecha 14 -catorce de abril de 1972 -mil novecientos setenta y dos. Mismo plano que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Monterrey, Nuevo León, bajo el número: 37, volumen 29 II, libro I, sección Fraccionamientos, unidad Garza García, en fecha 31 -treinta y uno de mayo de 1973 -mil novecientos setenta y tres; por lo que **NO SE ACTUALIZA** la Hipótesis prevista por el artículo 212, fracción I, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

IX. DICTAMEN

Se determina en sentido **POSITIVO** la expedición de la Licencia de Construcción para casa habitación unifamiliar de 401.15 metros cuadrados, Licencia de Construcción de Barda de 11.50 metros lineales con altura máxima de 3.50 metros, Licencia de Construcción de Muro de Contención/Barda de 10.30 metros lineales con una altura máxima en conjunto de 3.50 metros, Licencia de Construcción de Muro de Contención de 17.30 metros lineales con una altura máxima de 3.50 metros y la Asignación de Número Oficial.

ATENTAMENTE

EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO
DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN

Rúbrica

JAVIER ALBERTO DE LA FUENTE GARCÍA.

EL C. DIRECTOR GENERAL DE CONTROL URBANO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO DE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN

Rúbrica

MAURICIO MAYCOTTE TORRES."

CUARTA. Ahora bien, y una vez que la Secretaría de Desarrollo Urbano, tuvo a bien exponer en la sesión de Comisión celebrada en fecha 24-veinticuatro de agosto de 2022-dos mil veintidós, la petición del particular, así como, de la situación actual del expediente, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, procede al estudio de lo analizado en el dictamen técnico.

Primeramente se tiene que lo solicitado consiste en la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR, CONSTRUCCIÓN DE BARDAS, CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN** así como la **ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL**; lo cual la descripción del proyecto consiste en:

Planta Primer Nivel	Escalera de servicio sin techar con comunicación ascendente a Planta Segundo Nivel y comunicación descendente al área destinada a jardín, recámara de mozo con baño completo y closet, trinchera de humedad. Se ilustra gráficamente el área para jardín en la colindancia posterior del lote.
Planta Segundo Nivel	Escalera principal con comunicación ascendente a Planta Tercer Nivel (Planta Baja), elevador con comunicación ascendente a Planta Tercer Nivel (Planta Baja), triques, área para boilers lavandería, cuarto de servicio con baño completo, patio sin techar y escalera de servicio sin techar con comunicación ascendente a Planta Tercer Nivel (Planta Baja) y comunicación descendente a Planta Primer Nivel, recámara 3 -tres con baño completo y closet, recámara 2 -

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/550-2022/Casa Obra Nueva
24 agosto 2022.

- 11



	dos con baño completo y closet, recámara principal con baño completo y vestidor.
Planta Tercer Nivel (Planta Baja)	Cochera semi-techada para 2 –dos cajones de estacionamiento, cochera sin techar para 2 -dos cajones de estacionamiento, pórtico techado, recibidor, escalera principal con comunicación descendente a Planta Segundo Nivel, elevador con comunicación descendente a Planta Segundo Nivel, sala principal en doble altura, comedor en doble altura, cocina en doble altura, alacena, baño para visitas, cuarto de triques con área de boilers, escalera de servicio sin techar con comunicación descendente a Planta Segundo Nivel
Planta Cuarto Nivel	Sala principal en doble altura, comedor en doble altura, cocina en doble altura.

Según obra en el dictamen técnico en su apartado IV. DOCUMENTACIÓN, el solicitante a fin de obtener la licencia solicitada presentó los documentos solicitados por la Secretaría en base al Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio, vigente al momento de la solicitud, antecedentes urbanísticos así como los estudios requeridos para el lote objeto del presente.

Referente a la zonificación y densidad, se tiene que el predio en referencia identificado con el expediente catastral número 15-004-027, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, su **Plano E1** de Zonificación Primaria, y de conformidad con el artículo 14 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, se sitúa en "**Área Urbana**"; así mismo su **Plano E2** de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo, ubica al predio en una Zona con uso del suelo Habitacional clasificada como "**Habitacional Unifamiliar I**".

Así mismo, de conformidad con el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, la densidad habitacional neta en las áreas urbanas, será la establecida en el **Plano E3** de Densidades Habitacionales y CUS Máximo.

En el presente caso, el predio con uso habitacional unifamiliar en área urbana, tiene una **densidad tipo "H16" que permite una superficie mínima de 2,000 metros cuadrados por lote.**

Ahora bien, se observa que la entonces Secretaria de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, hoy Secretaría de Desarrollo Urbano, realizó mediante su personal adscrito inspección física en fecha 09-nueve de julio de 2021-dos mil veintiuno, señalando lo siguiente:

"Observaciones: Sin empezar. Existe una malla ciclónica con cintilla verde al frente del predio, no hay trabajos de construcción en proceso. Se ubicó poste CFE LP Izquierdo y LP derecho, arbotante en LP derecho. Ninguna colindancia pegada al límite de propiedad. El arroyo de calle por Calle Mora es de 8.00 metros, sin banquetta de ambos lados del predio. Se ingresa al sistema dictamen de inspección y 4 fotografías."

En cuanto al análisis de cesión de área municipal, según el estudio que se observa en el dictamen técnico de la Secretaría, se tiene que dicho inmueble es parte del Fraccionamiento Veraniego denominado "Olinalá", que fuera autorizado en fecha 30 –treinta de mayo de 1973

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/550-2022/Casa Obra Nueva
24-agosto 2022

- 12



San Pedro Garza García

2021 — 2024

—mil novecientos setenta y tres, por la entonces Dirección de Planificación del Estado de Nuevo León, de conformidad con el Acta número 11/72, punto número 36, de fecha 14 —catorce de abril de 1972 —mil novecientos setenta y dos. Mismo plano que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Monterrey, Nuevo León, bajo el número: 37, volumen 29 II, libro I, sección Fraccionamientos, unidad Garza García, en fecha 31 -treinta y uno de mayo de 1973 -mil novecientos setenta y tres; por lo que **NO SE ACTUALIZA** la Hipótesis prevista por el artículo 212, fracción I, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León

Ahora bien, una vez visto lo anterior, se tiene el análisis de lineamientos de construcción para el multicitado lote, mismo que transcribe a continuación:

Concepto	Requisitos de normatividad	Presente en proyecto	Cumple
Altura máxima	4.50 metros del punto más alto del lote, Art. 63, Tabla 63.1	4.22 metros del punto más alto del lote	Sí
Coefficiente de ocupación del suelo (COS)	12% equivalente a 171.34 m ² , Art. 56, Tabla 56.1	11.99% equivalente a 171.21 m ²	Sí
Coefficiente de utilización del suelo (CUS)	0.8 Veces equivalente a 1,142.32 m ² , Art. 56, Tabla 56.1	0.28 Veces equivalente a 401.15 m	Sí
Coefficiente de absorción y área verde (CAAV)	56% equivalente a 799.62 m ² , Art. 56, Tabla 56.1	80.97% equivalente a 1,156.30 m ² Art. 56, Tabla 56.1	Sí
Remetimiento mínimo frontal	4.00 metros, Art. 66	4.45 metros	Sí
Remetimiento mínimo lateral derecho	3.00 metros, Art. 66	11.55 metros	Sí
Remetimiento mínimo lateral izquierdo	3.00 metros, Art. 66	3.46 metros	Sí
Remetimiento mínimo posterior	3.00 metros, Art. 66	28.48 metros	Sí
Altura de bardas	3.50 metros, Art. 59	3.50 metros	Sí
Altura de muros de contención	3.50 metros, Art. 60	3.50 metros	Sí
Altura de muros de contención/barda	3.50 metros, Art. 59 y 60	3.50 metros	Sí
Cajones de estacionamiento	Artículos 104,105 y 500 Clave 1001 Habitacional Unifamiliar I Primeros 150.00 m ² = 2 cajones	4 —cuatro cajones	Sí

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/550-2022/Casa Obra Nueva
24 agosto 2022.

- 13



	Adicionales 150.00 m2 = 2 cajones.		
	En total = 2 + 2 = 4 cajones.		

QUINTA. En virtud de lo anteriormente expuesto derivado del estudio del dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, considera factible dictaminar en sentido **POSITIVO** la solicitud de expedición al C. **FRANCISCO WOLBERG CASADO** de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR DE 401.15 METROS CUADRADOS, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE BARDAS DE 11.50 METROS LINEALES CON ALTURA MÁXIMA DE 3.50 METROS, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN/BARDA DE 10.30 METROS LINEALES CON UNA ALTURA MÁXIMA EN CONJUNTO DE 3.50 METROS, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN DE 17.30 METROS LINEALES CON UNA ALTURA MÁXIMA DE 3.50 METROS** y la **ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL**, respecto del predio ubicado en la calle Mora sin número, entre el Límite del Fraccionamiento y la calle Cerezo, del Fraccionamiento Olinalá, del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Se apercibe al particular al cumplimiento de todo lo previsto en el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, el cual obra inserto en el presente dictamen de la Comisión.

Por lo expuesto y fundado, de conformidad con los artículos QUINTO y SEXTO TRANSITORIOS del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León aprobado por el Republicano Ayuntamiento en Primera Sesión Ordinaria del mes de junio de 2022, celebrada el día martes 14-catorce de junio de 2022-dos mil veintidós y publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León en fecha 29-veintinueve de julio de 2022-dos mil veintidós y ~~en~~ los artículos 38 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y 29, 40 fracción IV y 58 Primer Párrafo del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, este Órgano Colegiado Municipal, tiene a bien someter a la consideración del Republicano Ayuntamiento, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se **APRUEBA** al C. **FRANCISCO WOLBERG CASADO** la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE BARDAS, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN/BARDA, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN** y la **ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL**, lo anterior descrito específicamente en la consideración **QUINTA** del presente dictamen, así como lo expuesto en el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, respecto del inmueble que se localiza en la calle Mora sin número, entre el Límite del Fraccionamiento y la calle Cerezo, del Fraccionamiento Olinalá, del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/550-2022/Casa Otrra Nueva
24 agosto 2022.

- 14



SEGUNDO. La presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dicta conforme a la documentación, datos e informes proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad.

TERCERO. Notifíquese el presente acuerdo al Secretario de Desarrollo Urbano a fin de que realice lo que a derecho corresponda.

CUARTO. Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento y al C. Secretario de Desarrollo Urbano para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

QUINTO. Súrtase los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de conformidad con lo acordado por este Republicano Ayuntamiento.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 24 agosto del 2022.

**ASÍ LO DICTAMINAN Y FIRMAN LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE
ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**


**C. EDUARDO ARMANDO AGUILAR VALDEZ
CUARTO REGIDOR Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN**


**C. VIVIANNE CLARIOND DOMENE
TERCERA REGIDORA Y SECRETARIA DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN**


**C. BRENDA TAFICH LANKENAU
DECIMO PRIMERA REGIDORA Y VOCAL DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN**

ÚLTIMA FOJA DEL DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/550-2022/Casa Obra Nueva



Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. Muchas gracias.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Someto a su consideración el dictamen presentado.

¿Existe algún comentario?

De no haber comentarios, someto a votación el siguiente ACUERDO:

Se aprueba el Dictamen número CODU 2021-2024/550-2022/Casa Obra Nueva, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor, gracias.

Presidente Municipal:

C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos A favor

Síndico Primero y Síndica Segunda:

C. Francisco Juan Garza Barbosa A favor

C. Martha María Reynoso Elizondo A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero Ausente con aviso

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor

C. Rodolfo Mendoza Elizondo A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza A favor

C. Brenda Tafich Lankenau A favor

C. Beatriz Adriana Marino Martínez A favor

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD. Con 14 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Se otorga de nueva cuenta el uso de la palabra al Presidente de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, quien procederá a la presentación del siguiente dictamen.

Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. Muchas gracias Secretario.

Al Republicano Ayuntamiento se presenta a su consideración, el Dictamen número CODU 2021-2024/551-2022 Casa Obra Nueva.



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/551-2022 Casa Obra Nueva

**AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN
P R E S E N T E.-**

A los integrantes de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, en fecha 22-veintidós de agosto de 2022-dos mil veintidós, nos fue turnada la solicitud presentada en fecha 08-ocho de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, por el **C. BENITO ALBERTO LEAL CUEVA**, respecto de la solicitud de **LICENCIA DE DEMOLICIÓN TOTAL DE BARDAS, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR CONSTRUCCIÓN DE MUROS DE CONTENCIÓN, CONSTRUCCIÓN DE BARDAS Y ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL**, respecto del predio ubicado en la calle Tláloc sin número entre las calles Tenochtitlán y Teotihuacán, en la colonia Colinas de San Ángel, del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con número de expediente catastral 16-050-003, solicitud que fue presentada ante la entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, hoy Secretaría de Desarrollo Urbano misma que integró el expediente administrativo número **NCCON 32996-2021**, en virtud de lo anterior, ponemos a consideración de ese Órgano Colegiado la aprobación del presente dictamen, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal:

ANTECEDENTES

PRIMERO. El promovente presentó solicitud ante la entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano hoy Secretaría de Desarrollo Urbano, el día 08-ocho de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, relativa a la autorización de **LICENCIA DE DEMOLICIÓN TOTAL DE BARDAS, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR CONSTRUCCIÓN DE MUROS DE CONTENCIÓN, CONSTRUCCIÓN DE BARDAS Y ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL.**

SEGUNDO. La Secretaría de Desarrollo Urbano, realizó un dictamen técnico referente a la solicitud que nos ocupa, observándose que el predio objeto del presente escrito se encuentra en una **ZONA DE MONTAÑA** por lo que al ser atribución del Republicano Ayuntamiento, según el artículo 328 fracción I del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León vigente al momento de la solicitud del particular, en fecha 22-veintidós de agosto del año 2022-dos mil veintidós, se turnó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano, el dictamen técnico formado con motivo de la solicitud de la parte promovente, a la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, y en fecha 24-veinticuatro de agosto de 2022-dos mil veintidós, fue sometido a votación por la suscrita Comisión, para que una vez realizado lo anterior, se emita el presente dictamen para ser presentado a consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento.

TERCERO. El expediente administrativo **NCCON 32996-2021**, así como el dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, fue presentado ante el Consejo Consultivo Ciudadano, mismo que emitió su opinión en sentido **POSITIVO** por unanimidad.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/551-2022 Casa Obra Nueva
24 agosto 2022.

[Firma]
- 1

**CONSIDERACIONES**

PRIMERA. Esta Comisión es competente para conocer y proponer al Republicano Ayuntamiento el presente asunto, lo anterior en términos del artículo 38 y demás aplicables de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, 29, 32 fracciones IV, V y VI, 35 fracción XI, 36 fracción XI, inciso c) y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aplicables en términos de lo establecido en el artículo Tercero Transitorio de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, 328 fracción I así como último párrafo, 424 y demás del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León vigente al momento del ingreso de la solicitud del particular.

SEGUNDA. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es la autoridad competente para resolver el dictamen presentado por la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, referente a la solicitud que nos ocupa, de conformidad con los artículos 11 fracción XII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y 318, 340, 328 fracción I así como último párrafo, 424 y demás aplicables del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León vigente al momento del ingreso de la solicitud del particular.

TERCERA. La Secretaría de Desarrollo Urbano, emitió un dictamen técnico referente a la solicitud en estudio, por lo que se pone a consideración de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano la presente solicitud, mismo que se inserta a continuación:

"DICTAMEN TÉCNICO"**I. DATOS GENERALES**

<i>Fecha de ingreso:</i>	<i>08- ocho de septiembre del 2021 –dos mil veintiuno.</i>
<i>No. de expediente administrativo:</i>	<i>NCCON-32996-2021</i>
<i>No. de expediente catastral:</i>	<i>16-050-003</i>
<i>Asunto:</i>	<i>Licencia de demolición total de bardas, Licencia de construcción de obra nueva para casa habitación unifamiliar, construcción de muros de contención, construcción de bardas y asignación de número oficial.</i>
<i>Domicilio de ubicación del predio:</i>	<i>Calle Tláloc, S/N, entre las calles Tenochtitlan y Teotihuacán, la colonia Colinas De San Ángel, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.</i>
<i>Superficie del predio:</i>	<i>536.78 metros cuadrados.</i>
<i>Propietario</i>	<i>BENITO ALBERTO LEAL CUEVA</i>
<i>Domicilio para oír y recibir notificaciones:</i>	<i>Calle Calzada San Pedro, número 505, entre las calles Vía Sabotino y Río Missouri, la colonia Fuentes del Valle, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.</i>

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/551-2022 Casa Obra Nueva
24 agosto 2022.

- 2

**II. NORMATIVIDAD APLICABLE****A. Ley, Reglamento, y Plan de Desarrollo Urbano Vigentes**

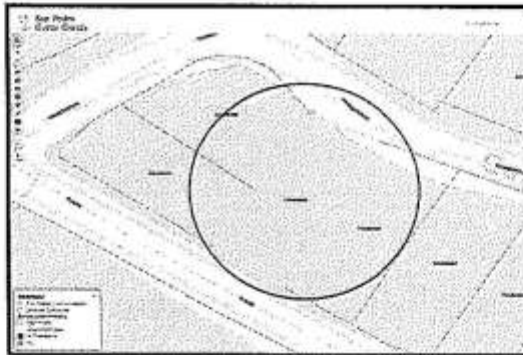
- *Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.*
- *Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, de fecha 13 - trece de octubre de 2014 -dos mil catorce, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado el 28 -veintiocho de agosto de 2019 -dos mil diecinueve.*
- *Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030 y el Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera Etapa).*

B. Competencia

El lote en cuestión por ubicación pertenece al Fraccionamiento "Colinas De San Ángel", mismo Fraccionamiento que se localiza dentro de la ZONA HABITACIONAL DE MONTAÑA, por lo que la presente solicitud es competencia del R. AYUNTAMIENTO.

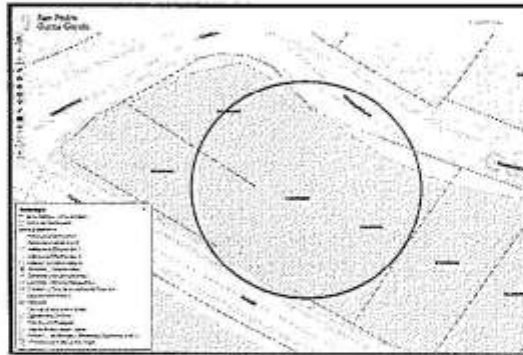
C. Plan de desarrollo municipal

A continuación, se presentan las características del predio acorde al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030:



Plano E1 de Zonificación Primaria.

El predio o lote se sitúa por ubicación en "Área Urbana".



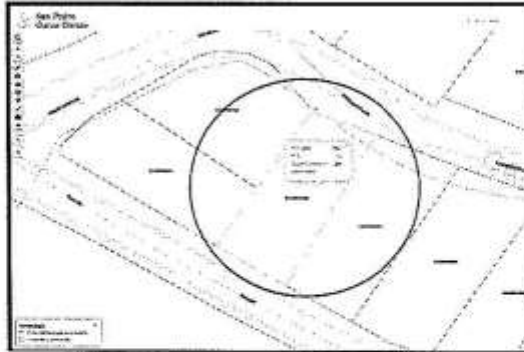
Plano E2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo.

Se sitúa por ubicación en una zona con uso del suelo Habitacional, clasificada como "Habitacional Multifamiliar I"



San Pedro Garza García

2021 — 2024



D. Alineamiento vial



Plano E3 Densidades Habitacionales y CUS Máximo.

Densidad tipo "HM7", que permite una superficie mínima de 200 metros cuadrados por lote.

La Coordinación de Vialidad señala lo siguiente:

"El alineamiento vial para la calle Tláloc y para la calle Tenochtitlan es de 12.00 metros con arroyo vial de 8.00 metros y banquetas de 2.00 metros de ancho a ambos lados, no tiene afectación. El Fraccionamiento Colinas de San Ángel fue Aprobado por la Dirección de Tramitación y Permisos de la Secretaría de Asentamientos Humanos y Planificación del Gobierno del Estado de Nuevo León. En los términos expuestos en su acuerdo número 19 de junio de 1981, previo dictamen de la Comisión de Planificación contenido en su punto número 10 del acta número 13 de fecha 11 de junio de 1981. Dentro del expediente administrativo número 773-81 de fecha 22 de junio de 1981. Y en fecha 15 de julio de 1982 se aprobó la modificación al proyecto del Fraccionamiento Colinas de San Ángel, previo dictamen de la Comisión de Planificación según consta en el punto 6 del acta 17/82 de fecha 14 de julio de 1982. Registrado bajo el número 119, volumen 43, libro 18, sección Fraccionamientos, unidad Garza García, de fecha 15 de octubre de 1982, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León."

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/551-2022 Casa Obra Nueva
24 agosto 2022.



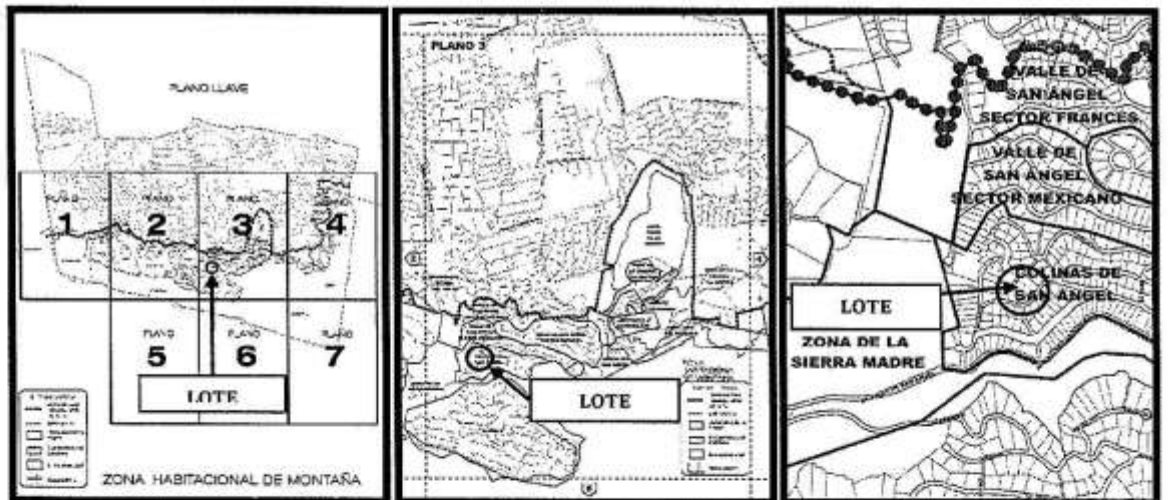
E. Zona de Peligros y Riesgo Alto y Muy Alto



El lote o predio **NO** presenta Riesgo Hidrometeorológico, **NI** Riesgo Geológico.

F. Zona de Montaña

El lote se localiza dentro de la Zona Habitacional de Montaña, pertenece al Fraccionamiento denominado "Colinas De San Ángel" así mismo, en el presente caso el Plano número 3, que delimita la Zona Habitacional de Montaña gráficamente mediante el denominado "Plano Llave" y ubica al predio de referencia dentro de la Zona Habitacional de Montaña, según se ilustra de la siguiente manera:



III. RESUMEN DE LO SOLICITADO

A. Acciones urbanísticas solicitadas

Lo solicitado actualmente consiste en Licencia de demolición total de bardas, Licencia de construcción de obra nueva para casa habitación unifamiliar, construcción de muros de contención, construcción de bardas además de asignación de número oficial, todo en el predio identificado con el expediente catastral 16-050-003.

B. Descripción de proyecto

El proyecto en cuestión consiste en

Planta Baja Escalera interior con comunicación ascendente a planta segundo nivel, estudio, área de absorción (jardín) en parte posterior y laterales del lote.

1er. Nivel

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/551-2022 Casa-Obra Nueva
24 agosto 2022.



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Planta Alta 2do. Nivel	Escalera interior con comunicación ascendente a planta tercer nivel, escalera interior con comunicación descendente a planta primer nivel, estancia, elevador, recamara 1 con baño completo, recamara 2 con baño completo, cuarto de servicio con baño completo, lavandería.
Planta Alta 3er. Nivel	Escalera interior con comunicación ascendente a planta cuarto nivel, escalera interior con comunicación descendente a planta segundo nivel, recamara principal baño principal, con dos vestidores, elevador, biblioteca.
Planta Alta 4to. Nivel	Escalera interior con comunicación ascendente a planta quinto nivel, escalera interior con comunicación descendente a planta tercer nivel, sala, comedor, terraza sin techar, cocineta, recibidor, medio baño, elevador, cocina, cochera sin techar con capacidad para cajones de estacionamiento.
Planta Alta 5to. Nivel	Escalera interior con comunicación descendente a planta cuarto nivel, elevador, terraza sin techar, alberca.

IV. DOCUMENTACIÓN

A. Documentos presentados

- 1.- **Solicitud formal y escrito libre** con fecha de ingreso o recibido el 08- ocho de septiembre del 2021 –dos mil veintiuno.
- 2.- **Plano de localización del lote identificado con el expediente catastral 16-050-003.**
- 3.- **Presentan 08 -ocho juegos de planos arquitectónicos y constructivos**, en el formato oficial, suscritos por el C. ARQ. IGNACIO RAMÓN VALDÉS, con cédula profesional número 2322176, en su carácter de perito responsable del Proyecto y de la Construcción (Obra), así como, por el C. BENITO ALBERTO LEAL CUEVA en su calidad de propietario del inmueble. De igual forma, presentan los planos editables en el formato de CD, en AUTOCAD editable.
- 4.- **Presentan 02 -dos planos topográficos**, suscritos por el C. Arq. Rosa Elena Hernández Villarreal, con cédula profesional número 8685298, así como, por el C. BENITO ALBERTO LEAL CUEVA en su calidad de propietario del lote. Así mismo, presentan escrito de fecha 15 - quince de abril de 2021 –dos mil veintiuno, suscrito por el C. Arq. Rosa Elena Hernández Villarreal, con cédula profesional número 8685298, en su carácter de perito responsable del levantamiento topográfico.
- 5.- **Presentan 04 -cuatro fotografías** que muestran la situación actual del inmueble.
- 6.- **Escrito de fecha 04 - cuatro de agosto de 2021 -dos mil veintiuno**, suscrito por el C. Arq. Rosa Elena Hernández Villarreal, con cédula profesional número 8685298, mediante el cual informa ser el **perito responsable del Proyecto y perito responsable de la Construcción (Obra) de la edificación** a realizarse.
- 7.- **Estado de Cuenta de fecha de consulta el 29 -veintinueve de abril de 2021 –dos mil veintiuno**, extraído del portal oficial de internet del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, relacionado a la Consulta de Impuesto Predial con información de la Dirección de Ingresos adscrita a la Secretaría de Finanzas y Tesorería del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, relativo al pago del **Impuesto Predial**, por el periodo de tiempo comprendido del primer bimestre al sexto bimestre del año 2021 –dos mil veintiuno.
- 8.- **Copia de la siguiente identificación oficial:**
 - Del C. BENITO ALBERTO LEAL CUEVA consistiendo en la Credencial para Votar, con número de clave de elector: LLCVBN60022419H101, expedida por el Instituto Nacional Electoral.
- 9.- **Documento/s mediante el/la(s) solicitante(s) acredita la propiedad.**
 - **Escritura pública número 19,267 – Diecinueve mil doscientos sesenta y siete**, de fecha 09 – nueve de noviembre de 2020 –dos mil veinte, pasada ante la fe del Titular de la Notaría Pública número 55 – cincuenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa al **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**. Misma escritura pública que se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número: 45, volumen: 143, libro: 2, sección: Auxiliares, unidad: Garza García, en fecha: 11 – once de enero del año 2021 –dos mil veintiuno.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/551-2022 Casa Obra Nueva
24 agosto 2022.

- 6



San Pedro Garza García

2021 — 2024

10.- *Copia del comprobante de domicilio consistente en el recibo de pago oficial por el suministro de servicios de telecomunicaciones expedido por "Teléfonos de México S. A. B de C. V.", mediante el cual se acredita la existencia del domicilio señalado para oír y recibir notificaciones.*

B. Estudios requeridos

1.- *Memoria de Cálculo Estructural y Planos Estructurales, de fecha 7 – siete de septiembre de 2021 –dos mil veintiuno, realizado por el C. Ing. Civil José Román Cuellar Molina; con número de cédula profesional 3465957, así como, el escrito de fecha 16 –dieciséis de abril de 2021 –dos mil veintiuno, mediante el cual informa ser el perito responsable de dicho estudio.*

2.- *Estudio de Mecánica de Suelos, de fecha 06 –seis de abril de 2021 –dos mil veintiuno, realizado por el C. Ing. Civil Gerardo Elpidio Mata Solís; con número de cédula profesional 378586, así como, el escrito de fecha 06 –seis de abril de 2021 –dos mil veintiuno, mediante el cual informa ser el perito responsable de dicho estudio.*

3.- *Estudio Hidrológico e Hidráulico, de fecha abril de 2021 –dos mil veintiuno, realizado por el C. Ing. Civil Gerardo Elpidio Mata Solís; con número de cédula profesional 378586, así como, el escrito de fecha del mes de abril de 2021 –dos mil veintiuno, en el que informa ser el perito responsable de dicho estudio.*

5.- *Estudio Geológico, de fecha julio de 2021 –dos mil veintiuno, realizado por el C. Ing. Geól. Juan Carlos Martínez Vázquez; con número de cédula profesional 8684158, así como, el escrito de fecha del mes de julio de 2021 –dos mil veintiuno, en la cual informa ser el perito responsable de dicho estudio.*

6.- *Estudio de Estabilidad de Taludes, en fecha del mes de septiembre de 2021 –dos mil veintiuno, realizado por el C. Ing. Gerardo E. Mata Solís; con número de Cédula Profesional 378586, así como, el escrito de fecha del mes de septiembre de 2021 –dos mil veintiuno, en la cual informa ser el perito responsable de dicho estudio.*

7.- *Estudio de Mitigación de Riesgos, fecha del mes de septiembre del año 2021 –dos mil veintiuno, realizado por el C. Ing. Geól. Juan Carlos Martínez Vázquez; con número de cédula profesional 8684158, así como, el escrito de fecha del mes de septiembre de 2021 –dos mil veintiuno, en la cual informa ser el perito responsable de dicho estudio*

En atención a los referidos estudios presentados a través de la Coordinación de Ingenierías de acuerdo con el oficio CI-AJCV-253/CHU/NOV-2021 de fecha 11 –once de noviembre de 2021 –dos mil veintiuno se consideró INCOMPLETO, así mismo y bajo el número de oficio CI-AJCV-049/CHU/FEB-2022 de fecha 10 –diez de marzo de 2022 –dos mil veintidós se consideró INCOMPLETO, sin embargo, una vez complementando la información se consideró COMPLETO dentro del oficio CI-AJCV-110/CHU/JUL-2022, de fecha 28- veintiocho de Julio del 2022–dos mil veintidós.

*"I. De acuerdo al presente Dictamen de Ingenierías, los estudios presentados se consideran *COMPLETOS (3ª Revisión).*

**NOTA: Con base a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, Capítulo Quinto (Resiliencia Urbana), así como al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera Etapa), ambos vigentes; se determina que el presente proyecto de construcción NO está identificado con Riesgo Hidrometeorológico ni Geológico."*

Republicano Ayuntamiento

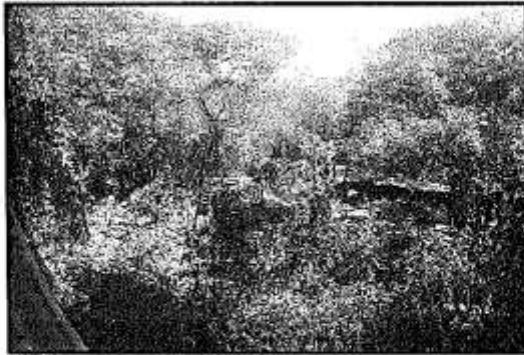
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/551-2022 Casa Obra Nueva
24 Agosto 2022.

- 7



V. INSPECCIÓN FÍSICA



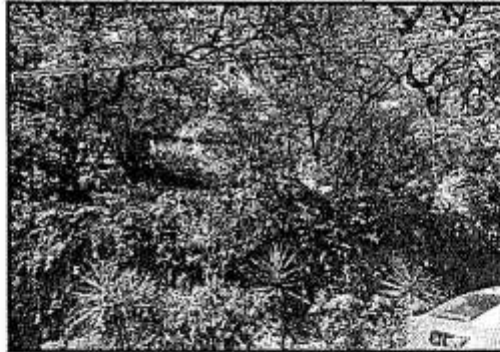
10 de septiembre del 2021



10 de septiembre del 2021

“Observaciones: Sin comenzar. Este catastral se ubica por la calle Tlaloc. Se realizó levantamiento de números oficiales, ver croquis. El número oficial es 228. Se ubicó luminaria en el predio. El uso actual es lote baldío barda perimetral. colindancia pegada al límite de propiedad a la derecha e izquierda con baldío. El arroyo de calle por Tlaloc es de 8.00 metros, ancho de banqueta del lado del predio es de 2.00 metros, sin banqueta del otro lado, ver croquis. Se ingresa al sistema dictamen de Inspección y 9 fotografías.”

Fecha de Inspección: 10- diez de septiembre del 2021-dos mil veintiuno.



10 de agosto del 2022



10 de agosto del 2022

Fecha de Actualización de fotos 10- diez de agosto del 2022-dos mil veintidós.

VI. RESUMEN DE SANCIONES

No aplica.

VII. ANÁLISIS DE LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN

A. Desglose de áreas de proyecto

El proyecto se conforma de las siguientes áreas o espacios:

1) Construcción Cerrada

Planta Primer Nivel	= 38.45 m ²	.....	Área Por Construir	38.45 m ²
Planta Segundo Nivel	= 109.25 m ²	.....	Área Por Construir	109.25 m ²
Planta Tercer Nivel	= 129.61 m ²	.....	Área Por Construir	129.61 m ²

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/551-2022 Casa Obra Nueva
24 agosto 2022.



San Pedro Garza García

2021 — 2024

<i>Planta Cuarto Nivel</i>	= 110.20 m ²	.....	<i>Área Por Construir</i>	110.20 m ²
<i>Planta Quinto Nivel</i>	= 18.02 m ²	.....	<i>Área Por Construir</i>	18.02 m ²
<i>Suma de Áreas</i>	= 405.53 m ²	.....	<i>Área Por Construir</i>	405.53 m ²
Área Total de Construcción	= 405.53 m²			
2) Construcción Abierta	= 104.13 m²			

Barda por Demoler 101.07 ml con altura máxima de 3.50 metros.
Barda por construir 71.13 ml con altura máxima de 2.50 metros.
Construcción de muros de contención 16.31 ml con altura máxima de 3.50 metros.

B. Tabla de lineamientos de construcción

El Análisis de lineamientos de construcción para el lote o predio con superficie de 536.78 m², un frente de 16.70 metros, identificado con el expediente catastral número 16-050-003, en colonia Colinas De San Ángel es el siguiente:

Concepto	Requisitos de normatividad	Presente en proyecto	Cumple
Altura máxima	4.50 metros del punto más alto del lote. Artículo 63, Tabla 63.1 Colinas De San Ángel	4.50 metros del punto más alto del lote.	SI
Coefficiente de ocupación del suelo (COS)	30% equivalente a 161.03 m ² Artículo 56, Tabla 56.1 Colinas De San Ángel	24.53% equivalente a 131.71 m ²	SI
Coefficiente de utilización del suelo (CUS)	0.80 veces equivalente 429.42 m ² Artículo 56, Tabla 56.1 Colinas De San Ángel	0.75 veces equivalente a 405.53 m ²	SI
Coefficiente de absorción y área verde (CAAV)	56% equivalente a 300.59 m ² Artículo 56, Tabla 56.1 Colinas De San Ángel	56.06% equivalente a 300.94 m ² .	SI
Remetimiento mínimo frontal	3.00 metros Artículo 66 Colinas De San Ángel	9.01 metros.	SI
Remetimiento mínimo lateral izquierdo	1.25 metros de cada lado. Artículo 66 Colinas De San Ángel	3.35 metros.	SI
Remetimiento mínimo lateral derecho	1.25 metros de cada lado. Artículo 66 Colinas De San Ángel	2.20 metros.	SI
Remetimiento mínimo posterior	2.50 metros Artículo 66 Colinas De San Ángel	9.25 metros.	SI
Altura de muros de contención	Artículo 60.- Ninguna cara expuesta de un muro de contención que no forme parte de la edificación podrá medir más de 3.50 metros de altura. En los casos donde se requieran taludes mayores, deberán utilizarse varios muros de	Muro de Contención de 16.31 metros lineales con altura máxima de 3.50 metros.	SI

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/551-2022 Casa Obra Nueva
24 agosto 2022.

- 9



	3.50 metros de altura, con un espaciamiento mínimo de 4.00 metros para la conformación de terrazas		
Altura de bardas	Artículo 59.- Ninguna barda podrá sobresalir más de 3.50 metros del nivel de terreno natural por ningún lado de sus caras.	Barda de 71.13 metros lineales con altura máxima de 2.50 metros.	SI
Cajones de estacionamiento	Artículos 105. Artículos 500, Clave 1001 Habitacional Unifamiliar I. un cajón adicional por cada 150 m2 de SCB adicionales 1 x @ 150 m2 de const. = 4 cajones	4 – cuatro cajones de estacionamiento.	SI

VIII. ANÁLISIS DE CESIÓN MUNICIPAL

Por estar en fraccionamiento autorizado "COLINAS DE SAN ÁNGEL" el cual fue Aprobado por la Dirección de Tramitación y Permisos de la Secretaría de Asentamientos Humanos y Planificación del Gobierno del Estado de Nuevo León. En los términos expuestos en su acuerdo número 19 de junio de 1981, previo dictamen de la Comisión de Planificación contenido en su punto número 10 del acta número 13 de fecha 11 de junio de 1981. Dentro del expediente administrativo número 773-81 de fecha 22 de junio de 1981. Y en fecha 15 de julio de 1982 se aprobó la modificación al proyecto del Fraccionamiento Colinas de San Angel, previo dictamen de la Comisión de Planificación según consta en el punto 6 del acta 17/82 de fecha 14 de julio de 1982. Y registrado bajo el número 119, volumen 43, libro 18, sección Fraccionamientos, unidad Garza García, de fecha 15 de octubre de 1982, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León. **NO SE ACTUALIZA** el supuesto previsto por el artículo 210, fracción I de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

IX. DICTAMEN

En base a esto, se determina en sentido **POSITIVO** la expedición de **Licencia de demolición total de bardas de 101.07 ml con altura máxima de 3.50 metros., Licencia de construcción de obra nueva para casa habitación unifamiliar de 405.53 metros cuadrados, construcción de muros de contención 16.31 ml con altura máxima de 3.50 metros., construcción de bardas 71.13 ml con altura máxima de 2.50 metros. y asignación de número oficial.**

ATENTAMENTE

**EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO
DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**

Rúbrica

JAVIER ALBERTO DE LA FUENTE GARCÍA.

**EL C. DIRECTOR GENERAL DE CONTROL URBANO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**

Rúbrica

MAURICIO MAYCOTTE TORRES."

CUARTA. Ahora bien, y una vez que la Secretaría de Desarrollo Urbano, tuvo a bien exponer en la sesión de Comisión celebrada en fecha 24-veinticuatro de agosto de 2022-dos mil veintidós, la petición del particular, así como, de la situación actual del expediente, la



suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, procede al estudio de lo analizado en el dictamen técnico.

Primeramente se tiene que lo solicitado consiste en la solicitud de la **LICENCIA DE DEMOLICIÓN TOTAL DE BARDAS, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR CONSTRUCCIÓN DE MUROS DE CONTENCIÓN, CONSTRUCCIÓN DE BARDAS Y ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL**; lo cual la descripción del proyecto consiste en:

Planta Baja 1er. Nivel	Escalera interior con comunicación ascendente a planta segundo nivel, estudio, área de absorción (jardín) en parte posterior y laterales del lote.
Planta Alta 2do. Nivel	Escalera interior con comunicación ascendente a planta tercer nivel, escalera interior con comunicación descendente a planta primer nivel, estancia, elevador, recamara 1 con baño completo, recamara 2 con baño completo, cuarto de servicio con baño completo, lavandería.
Planta Alta 3er. Nivel	Escalera interior con comunicación ascendente a planta cuarto nivel, escalera interior con comunicación descendente a planta segundo nivel, recamara principal baño principal, con dos vestidores, elevador, biblioteca.
Planta Alta 4to. Nivel	Escalera interior con comunicación ascendente a planta quinto nivel, escalera interior con comunicación descendente a planta tercer nivel, sala, comedor, terraza sin techar, cocineta, recibidor, medio baño, elevador, cocina, cochera sin techar con capacidad para cajones de estacionamiento.
Planta Alta 5to. Nivel	Escalera interior con comunicación descendente a planta cuarto nivel, elevador, terraza sin techar, alberca.

Según obra en el dictamen técnico en su apartado IV. DOCUMENTACIÓN, el solicitante a fin de obtener la licencia solicitada presentó los documentos solicitados por la Secretaría en base al Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio, vigente al momento de la solicitud, antecedentes urbanísticos así como los estudios requeridos para el lote objeto del presente.

Referente a la zonificación y densidad, se tiene que el predio en referencia identificado con el expediente catastral número 16-050-003, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, su **Plano E1** de Zonificación Primaria; así mismo su **Plano E2** de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo, ubica al predio en una Zona con uso del suelo Habitacional clasificada como "**Habitacional Multifamiliar I**".

Así mismo, de conformidad con el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, la densidad habitacional neta en las áreas urbanas, será la establecida en el **Plano E3** de Densidades Habitacionales y CUS Máximo.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/551-2022 Casa Obra Nueva
24 agosto 2022.

- 11



En el presente caso, el predio cuenta con una densidad tipo HM7, que permite una superficie mínima de 200 metros cuadrados por lote.

Ahora bien, se observa que la entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, hoy Secretaría de Desarrollo Urbano, realizó mediante su personal adscrito inspección física en fecha 10-diez de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, señalando lo siguiente:

“Observaciones: Sin comenzar. Este catastral se ubica por la calle Tlaloc. Se realizó levantamiento de números oficiales, ver croquis. El número oficial es 228. Se ubicó luminaria en el predio. El uso actual es lote baldío barda perimetral. colindancia pegada al límite de propiedad a la derecha e izquierda con baldío. El arroyo de calle por Tlaloc es de 8.00 metros, ancho de banqueta del lado del predio es de 2.00 metros, sin banqueta del otro lado, ver croquis. Se ingresa al sistema dictamen de Inspección y 9 fotografías”

En cuanto al análisis de cesión de área municipal, según el estudio que se observa en el dictamen técnico de la Secretaría, señala que por estar en fraccionamiento autorizado "COLINAS DE SAN ÁNGEL" el cual fue Aprobado por la Dirección de Tramitación y Permisos de la Secretaría de Asentamientos Humanos y Planificación del Gobierno del Estado de Nuevo León. En los términos expuestos en su acuerdo número 19 de junio de 1981, previo dictamen de la Comisión de Planificación contenido en su punto número 10 del acta número 13 de fecha 11 de junio de 1981. Dentro del expediente administrativo número 773-81 de fecha 22 de junio de 1981. Y en fecha 15 de julio de 1982 se aprobó la modificación al proyecto del Fraccionamiento Colinas de San Ángel, previo dictamen de la Comisión de Planificación según consta en el punto 6 del acta 17/82 de fecha 14 de julio de 1982. Y registrado bajo el número 119, volumen 43, libro 18, sección Fraccionamientos, unidad Garza García, de fecha 15 de octubre de 1982, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León. **NO SE ACTUALIZA** el supuesto previsto por el artículo 210, fracción I de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León

Ahora bien, una vez visto lo anterior, se tiene el análisis de lineamientos de construcción para el multicitado lote, mismo que transcribe a continuación:

Concepto	Requisitos de normatividad	Presente en proyecto	Cumple
Altura máxima	4.50 metros del punto más alto del lote. Artículo 63, Tabla 63.1 Colinas De San Ángel	4.50 metros del punto más alto del lote.	SI
Coefficiente de ocupación del suelo (COS)	30% equivalente a 161.03 m ² Artículo 56, Tabla 56.1 Colinas De San Ángel	24.53% equivalente a 131.71 m ²	SI
Coefficiente de utilización del suelo (CUS)	0.80 veces equivalente a 429.42 m ² Artículo 56, Tabla 56.1 Colinas De San Ángel	0.75 veces equivalente a 405.53 m ²	SI

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/551-2022 Casa Obra Nueva
24 agosto 2022.

- 12



Coeficiente de absorción y área verde (CAAV)	56% equivalente a 300.59 m ² Artículo 56, Tabla 56.1 Colinas De San Ángel	56.06% equivalente a 300.94 m ² .	SI
Remetimiento mínimo frontal	3.00 metros Artículo 66 Colinas De San Ángel	9.01 metros.	SI
Remetimiento mínimo lateral izquierdo	1.25 metros de cada lado. Artículo 66 Colinas De San Ángel	3.35 metros.	SI
Remetimiento mínimo lateral derecho	1.25 metros de cada lado. Artículo 66 Colinas De San Ángel	2.20 metros.	SI
Remetimiento mínimo posterior	2.50 metros Artículo 66 Colinas De San Ángel	9.25 metros.	SI
Altura de muros de contención	Artículo 60.- Ninguna cara expuesta de un muro de contención que no forme parte de la edificación podrá medir más de 3.50 metros de altura. En los casos donde se requieran taludes mayores, deberán utilizarse varios muros de 3.50 metros de altura, con un espaciamiento mínimo de 4.00 metros para la conformación de terrazas	Muro de Contención de 16.31 metros lineales con altura máxima de 3.50 metros.	SI
Altura de bardas	Artículo 59.- Ninguna barda podrá sobresalir más de 3.50 metros del nivel de terreno natural por ningún lado de sus caras.	Barda de 71.13 metros lineales con altura máxima de 2.50 metros.	SI
Cajones de estacionamiento	Artículos 105. Artículos 500, Clave 1001 Habitacional Unifamiliar I. un cajón adicional por cada 150 m ² de SCB adicionales 1 x @ 150 m ² de const. = 4 cajones	4 – cuatro cajones de estacionamiento.	SI

QUINTA. En virtud de lo anteriormente expuesto derivado del estudio del dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, considera factible dictaminar en sentido **POSITIVO** la solicitud de

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/551-2022 Casa Obra Nueva
24 agosto 2022.

- 13



expedición al **C. BENITO ALBERTO LEAL CUEVA** de la **LICENCIA DE DEMOLICIÓN TOTAL DE BARDAS DE 101.07 ML CON ALTURA MÁXIMA DE 3.50 METROS., LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR DE 405.53 METROS CUADRADOS, CONSTRUCCIÓN DE MUROS DE CONTENCIÓN 16.31 ML CON ALTURA MÁXIMA DE 3.50 METROS., CONSTRUCCIÓN DE BARDAS 71.13 ML CON ALTURA MÁXIMA DE 2.50 METROS. Y ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL**, respecto del predio ubicado en la calle Tláloc sin número entre las calles Tenochtitlán y Teotihuacán, en la colonia Colinas de San Ángel, del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Se aperece al particular al cumplimiento de todo lo previsto en el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, el cual obra inserto en el presente dictamen de la Comisión.

Por lo expuesto y fundado, de conformidad con los artículos QUINTO y SEXTO TRANSITORIOS del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León aprobado por el Republicano Ayuntamiento en Primera Sesión Ordinaria del mes de junio de 2022, celebrada el día martes 14-catorce de junio de 2022-dos mil veintidós y publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León en fecha 29-veintinueve de julio de 2022-dos mil veintidós y en los artículos 38 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y 29, 40 fracción IV y 58 Primer Párrafo del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, este Órgano Colegiado Municipal, tiene a bien someter a la consideración del Republicano Ayuntamiento, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se **APRUEBA** al **C. BENITO ALBERTO LEAL CUEVA** la **LICENCIA DE DEMOLICIÓN TOTAL DE BARDAS, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR, CONSTRUCCIÓN DE MUROS DE CONTENCIÓN, CONSTRUCCIÓN DE BARDAS Y ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL**, lo anterior descrito específicamente en la consideración **QUINTA** del presente dictamen, así como lo expuesto en el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, respecto del inmueble que se localiza en la calle Tláloc sin número entre las calles Tenochtitlán y Teotihuacán, en la colonia Colinas de San Ángel, del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO. La presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dicta conforme a la documentación, datos e informes proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad.

TERCERO. Notifíquese el presente acuerdo al Secretario de Desarrollo Urbano a fin de que realice lo que a derecho corresponda.

CUARTO. Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento y al C. Secretario de Desarrollo Urbano para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/551-2022-Casa Obra Nueva
24 agosto 2022.

- 14




QUINTO. Surtase los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de conformidad con lo acordado por este Republicano Ayuntamiento.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 24 agosto del 2022.

**ASÍ LO DICTAMINAN Y FIRMAN LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE
ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**


**C. EDUARDO ARMANDO AGUILAR VALDEZ
CUARTO REGIDOR Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN**


**C. VIVIANNE CLARIOND DOMENE
TERCERA REGIDORA Y SECRETARIA DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN**


**C. BRENDA TAFICH LANKENAU
DECIMO PRIMERA REGIDORA Y VOCAL DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN**

ÚLTIMA FOJA DEL DICTÁMEN NÚMERO CODU 2021-2024/551-2022 Casa Obra Nueva



Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. Es cuanto.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Someto a su consideración el dictamen presentado.

¿Existe algún comentario?

Al no haber comentarios, someto a votación el siguiente ACUERDO:

Se aprueba el Dictamen número CODU 2021-2024/551-2022 Casa Obra Nueva, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor, gracias.

Presidente Municipal:

C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos A favor

Síndico Primero y Síndica Segunda:

C. Francisco Juan Garza Barbosa A favor

C. Martha María Reynoso Elizondo A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero Ausente con aviso

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor

C. Rodolfo Mendoza Elizondo A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza A favor

C. Brenda Tafich Lankenau A favor

C. Beatriz Adriana Marino Martínez A favor

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD. Con 14 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Se concede nuevamente el uso de la palabra al regidor Eduardo Armando Aguilar Valdez, para la presentación del siguiente dictamen.

Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. Muchas gracias Secretario.

Al Republicano Ayuntamiento se presenta a su consideración, el Dictamen número CODU 2021-2024/552-2022/Programa Parcial Calzadas 2021-2040.

**DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/552-2022/Programa Parcial Calzadas 2021-2040****AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.
P R E S E N T E.-**

A los suscritos integrantes de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento con fundamento en el artículo 41 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, los artículos 29, 35 fracción XI, 36 fracción XI, 39, 40, 51 fracciones III y IV, y 58 primer párrafo del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento, nos fue turnado el oficio número IMPLAN/DG/1242/2022, recibido en la oficina de Síndicos y Regidores en fecha 05-cinco de septiembre de 2022-dos mil veintidós, signado por el Arquitecto Javier Alberto de la Fuente García, Secretario de Desarrollo Urbano y el Arquitecto Javier Leal Navarro, Director General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana, en el cual solicitan la aprobación del **PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021-2040**, en virtud de lo anterior, ponemos a consideración de ese Órgano Colegiado la aprobación del presente dictamen, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal:

ANTECEDENTES

PRIMERO. En la Segunda Sesión Ordinaria del mes de agosto, de fecha 25-veinticinco de agosto de 2020-dos mil veinte, se aprobaron las modificaciones resultantes del proceso de ajuste al **PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030**, en lo que concierne a los aspectos de **DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO**, de conformidad con los artículos 11 fracción I, y 56 fracción VII, penúltimo párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; agregándose al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 26-veintiséis de septiembre de 2014-dos mil catorce, el plano E1.5 Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio en cuanto a las áreas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; publicándose en el Periódico Oficial del Estado el 04-cuatro de septiembre de 2020-dos mil veinte, y que entró en vigor el 13-trece de octubre de 2020-dos mil veinte con la inscripción en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.

SEGUNDO. En fecha 13-trece de agosto de 2021-dos mil veintiuno, mediante oficio identificado como JAFG-IMPLANG 742/2021, se informa a la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano que el Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana a través de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano se encontraban listos para iniciar el proceso de planeación correspondiente para la formulación del **PROYECTO PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021-2040**.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/552-2022/Programa Parcial Calzadas 2021-2040
07 septiembre 2022

-1



Una vez analizadas las condiciones en que se presentó la propuesta de dar inicio al proceso de planeación para la formulación del **PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021-2040** planteada por el Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana a través de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, a efectos de dar cumplimiento en tiempo y forma con lo establecido en la fracción I del artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, y con la finalidad de que los habitantes, residentes o propietarios de los predios ubicados en el área o polígono sobre el que se proyecta la formulación de dicho instrumento de planeación, tengan la posibilidad de participar en dicho proceso, esta Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento estimó que el pleno de dicho cuerpo colegiado se encontraba en condiciones de **DAR AVISO PÚBLICO** sobre el **INICIO DEL PROCESO DE PLANEACIÓN** para la formulación del **PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021-2040**.

TERCERO. En la Segunda Sesión Ordinaria de Cabildo del mes de agosto, celebrada el día 24-veinticuatro de agosto de 2021-dos mil veintiuno, se aprobó **DAR AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE PLANEACIÓN** para la formulación del **PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021-2040**.

El aviso público relativo a dicha etapa del proceso de formulación del referido proyecto de programa parcial, fue publicado en la Gaceta Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, así como en el Periódico El Norte, el día 30-treinta de agosto de 2021-dos mil veintiuno.

CUARTO. Mediante oficio dirigido al Presidente de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, identificado como JAFG-IMPLANG 791/2021, recibido en la Oficina de Síndicos y Regidores en fecha 03-tres de Septiembre de 2021-dos mil veintiuno, signado por el C. Javier Alberto de la Fuente García, Secretario de Desarrollo Urbano (antes Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano), así como del C. Javier Leal Navarro, Director General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana, en el cual con fundamento en los artículos 37 fracción II, XV, 38 fracción II del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, vigente al momento de la petición, solicitaron que, por conducto de este órgano de análisis y dictaminación, se sometiera a consideración del Pleno del Republicano Ayuntamiento el **PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021-2040**, a fin de que en caso de que sea autorizado, se emita la convocatoria y el aviso público correspondientes al inicio formal del proceso de Consulta Pública del citado proyecto en términos del artículo 56, fracción II, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

QUINTO. En fecha 08-ocho de septiembre de 2021-dos mil veintiuno en la Sesión de Comisión número 17-diecisiete, se aprobó por mayoría de los suscritos integrantes de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano someter a la consideración del Pleno del

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/552-2022/Programa Parcial Calzadas 2021-2040
07 septiembre 2022

- 2



Republicano Ayuntamiento la propuesta de acuerdo de autorización necesaria en términos de lo previsto en la fracción II del artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, dar inicio formal al proceso de consulta pública mediante el aviso público y la convocatoria correspondiente, en cuanto al **PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021-2040**, a fin de que, de merecer la autorización respectiva como documento sujeto a consulta, sea sometido a los residentes y propietarios interesados del distrito señalado en el mismo que tengan un título legítimo de posesión o propiedad respecto de algún lote o predio ubicado dentro del mismo, mediante la convocatoria respectiva.

SEXTO. En la primera Sesión Ordinaria del Republicano Ayuntamiento del mes de septiembre, de fecha 14-catorce de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, se aprobó por mayoría el dictamen de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano respecto al Inicio del proceso de Consulta Pública del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040 a fin de que sea sometido a los residentes y propietarios interesados del distrito señalado en el mismo que tengan un título legítimo de posesión o propiedad respecto de algún lote o predio ubicado dentro del mismo.

En dicho acuerdo se hizo referencia a que el documento que contenía el **PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021-2040**, mismo que fue presentado a los suscritos miembros de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano durante la sesión número 17-diecisiete, de fecha 08-ocho de septiembre del 2021-dos mil veintiuno, por el Director General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana del municipio de San Pedro Garza García; proyecto que fue publicado en fecha 17-diecisiete de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, y publicado en la Gaceta Municipal del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, Edición 358, como también en el Periódico Oficial del Estado número 116 III IV, de fecha 22-veintidos de septiembre de 2021-dos mil veintiuno.

SÉPTIMO. Por otro lado, el Aviso Público, de la Convocatoria para Participar en el Proceso de Consulta Pública del "**PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021-2040**", fue publicado en los periódicos El Norte y El Metro, ambos de mayor circulación en el Estado, donde se convocó durante 3-tres días consecutivos a la ciudadanía en general a participar en el proceso de "**CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021-2040**", señalando que el aviso se pondría a consulta pública por el término de 31-treinta y un días hábiles, contados a partir del día 22-veintidós de septiembre de 2021-dos mil veintiuno.

En fecha 21-veintiuno de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, la Secretaría de Desarrollo Urbano así como el Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana solicitaron los servicios notariales del Licenciado Gonzalo Galindo García, Notario Público número 115-ciento quince, para dar fe de hechos, así como para realizar la elaboración del Acta Circunstanciada para el evento de la Primera Audiencia Pública.

OCTAVO. El día 22-veintidós de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, se celebró la Primer Audiencia Pública por parte de la Autoridad Municipal para dar inicio al proceso de la

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/552-2022/Programa Parcial Calzadas 2021-2040
07 septiembre 2022
- 3



participación social y exponer el **"PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021-2040"**.

De lo anterior, la autoridad municipal en fechas 24-veinticuatro y 27-veintisiete de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, envió el **PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021-2040"** a las siguientes Dependencias prestadoras de Servicios Públicos: Cámara de Propietarios de Bienes Raíces de N.L., A.C., Teléfonos de México, S.A.B. DE C.V., IZZI, Academia Nacional de Arquitectura-Capítulo Monterrey, A.C., Colegio de Arquitectos de Nuevo León A.C., Sociedad de Urbanismo Región Monterrey, A.C., Comisión Federal de Electricidad, Consejo Nuevo León, Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D., Sistema Integral de Tránsito Metropolitano, Instituto de Movilidad y Accesibilidad de N.L., Protección Civil de N.L., Secretaría de Desarrollo Sustentable de N.L., Secretaría de Infraestructura de N.L., y la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, a fin de verificar la congruencia del proyecto antes mencionado y enviar las observaciones pertinentes al municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Posteriormente, en fecha 27-veintisiete de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, la Secretaría de Desarrollo Urbano así como el Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana solicitaron los servicios notariales del Licenciado Gonzalo Galindo García, Notario Público número 115-ciento quince, para dar fe de hechos, así como elaborar el Acta Circunstanciada para el evento de la audiencia con los integrantes del Consejo Municipal de Participación Ciudadana para el Desarrollo Urbano.

NOVENO. Ahora bien, en la fecha antes mencionada, se llevó a cabo la Audiencia con los integrantes del Consejo Municipal de Participación Ciudadana para el Desarrollo Urbano del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con el propósito de presentar y exponer los detalles del **"PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021-2040"**.

Por otro lado, mediante oficio de fecha 03-tres de noviembre de 2021-dos mil veintiuno, se solicitaron los servicios notariales del Licenciado Gonzalo Galindo García, Notario Público número 115-ciento quince, para dar fe de hechos, así como elaborar el Acta Circunstanciada para el evento de la última audiencia pública.

DÉCIMO. En fecha 04-cuatro de noviembre de 2021-dos mil veintiuno, se celebró la última Audiencia Pública por parte de la Autoridad Municipal para la participación social del **"PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021-2040"**.

Una vez terminada la Consulta Pública del **"PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021-2040"**, la autoridad municipal tiene 30-treinta días hábiles para dar respuesta a los planteamientos improcedentes, prorrogables a 60-sesenta días hábiles.

DÉCIMO PRIMERO. En fecha 29-veintinueve de noviembre de 2021-dos mil veintiuno, fue recibido en la oficina de Síndicos y Regidores oficio número JAFG-IMPLANG-1103/2021,

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/552-2022/Programa Parcial Calzadas 2021-2040
07 septiembre 2022



signado por los C.C. Javier Alberto de la Fuente García, Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, y Javier Leal Navarro, Director General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana, en el cual en seguimiento al proceso de Consulta Pública del proyecto del **PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021-2040**, solicitaron agendar en Sesión de Comisión, **PRÓRROGA** para dar respuesta a los planteamientos formulados en dicha etapa de Consulta Pública, señalando que la presente solicitud deriva de la complejidad y número de planteamientos recibidos y a fin de dar una respuesta fundada y motivada a los mismos se requiere el tiempo contemplado por la Ley, respecto al otorgamiento de la prórroga.

DÉCIMO SEGUNDO. En la Segunda Sesión Ordinaria del mes de diciembre, celebrada en fecha 14-catorce de diciembre de 2021-dos mil veintiuno, se aprobó la **PRÓRROGA DEL PLAZO PARA DAR RESPUESTA A LOS PLANTEAMIENTOS FORMULADOS EN LA ETAPA DE CONSULTA PÚBLICA DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021-2040**, por un período adicional de 30-treinta días hábiles posteriores al vencimiento del plazo inicial para extender dicho plazo a 60-sesenta días hábiles, de conformidad con lo previsto en el artículo 56, fracción VI de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

DÉCIMO TERCERO. En fecha 19-diecinueve de enero de 2022-dos mil veintidós, nos fueron turnados para estudio y análisis, los dictámenes técnicos realizados por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG), en relación a las propuestas Ciudadanas respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021-2040**.

Así mismo, en la Segunda Sesión Ordinaria del mes de enero, celebrada el 25-veinticinco de enero de 2022-dos mil veintidós, se aprobaron 287 dictámenes en los que se les dio respuesta a los planteamientos ciudadanos respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021-2040**.

Así mismo las propuestas ciudadanas han estado disponibles en su versión pública para la consulta de los vecinos e interesados en el seguimiento de la etapa de consulta pública en el hipervínculo <https://www.sanpedro.gob.mx/ConsultaPublica/2021/Calzadas/>, conforme se fueron recibiendo desde la fecha en que dio inicio la etapa de consulta pública del mencionado proceso; y en donde se puede consultar también el sentido en que fueron dictaminados por la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y respondidas por el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

DÉCIMO CUARTO. En fecha 25-veinticinco de mayo del 2022-dos mil veintidós, se sometió a la consideración de la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, la versión final del **"PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021-2040"**, por lo que se ordenó que las modificaciones fueran puestas en consulta pública junto con la fundamentación correspondiente, así como con las respuestas por escrito a los

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/552-2022/Programa Parcial Calzadas 2021-2040
07 septiembre 2022

- 5



planteamientos improcedentes, durante el plazo de 20-veinte días hábiles, en las oficinas donde se encuentra el Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana ubicado en calle 5 de mayo No. 301, colonia Palo Blanco, en San Pedro Garza García, en el horario de las 08:00 a las 16:00 horas de lunes a viernes, publicándose en la Gaceta Municipal 388, 31-treinta y uno de mayo 2022-dos mil veintidós.

DÉCIMO QUINTO. Que mediante el oficio identificado como IMPLANG/DG/1208/2022, de fecha 28-veintiocho de junio de 2022-dos mil veintidós, el Arq. Javier Alberto de la Fuente García, Secretario de Desarrollo Urbano y el Arq. Javier Leal Navarro, Director General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana ambos del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, solicitaron a la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana del Estado de Nuevo León, el análisis y verificación de la Congruencia del “Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040” (Anexo I), con el Sistema Estatal de Planeación de Desarrollo Urbano y en su caso se emita el Dictamen de Congruencia correspondiente conforme a lo dispuesto en los artículos 10 fracción IV y 52 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

DÉCIMO SEXTO. En relación al antecedente anterior, se tiene que en fecha 01-primer de septiembre del 2022-dos mil veintidós fue recibido en el Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana, el Dictamen de Congruencia (**Anexo II**), identificado con el expediente 073/SDU-DPOT/2022 signado por la Arq. Martha Laura Montemayor Flores, Subsecretaria de Ordenamiento Territorial y del Espacio Público de la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana del Estado de Nuevo León, en donde emite favorablemente dicho Dictamen de Congruencia del **PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021-2040**.

DÉCIMO SÉPTIMO. Que en la sesión de Comisión número 18, de fecha 07-siete de septiembre de 2022-dos mil veintidós, se aprobó el **PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021-2040**, a fin de que sea sometido a votación y sea presentado a consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento.

CONSIDERACIONES

PRIMERA. El artículo 115, fracciones I, párrafo primero, II, párrafo segundo, y V, incisos a) y d), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 132, fracción II, inciso a), de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, los artículos 33, fracciones I, inciso b), VII, incisos a) y b), 38, 39, y 40, fracción VI, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, numeral 36, fracción XI, incisos a), c) y e), del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, y los artículos 11, fracciones I, II, IV, X, XIX, XXVI y XXVII, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, esta Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento es la instancia competente para analizar, proponer y someter a la consideración, aprobación y autorización del Pleno de este órgano colegiado, la materia del presente dictamen.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/552-2022/Programa Parcial Calzadas 2021-2040
07 septiembre 2022

- 6



SEGUNDA. Que los artículos 115, fracción V, incisos a) y d), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 132, fracción II, incisos a) y d), de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, establecen que son facultades del Municipio, en los términos de las leyes federales y estatales, las relativas a formular; aprobar y administrar la zonificación y la expedición de los planes o programas de desarrollo urbano municipal, así como para autorizar controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

Asimismo, de conformidad con lo previsto en el artículo 115, fracción II, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Ayuntamientos tienen facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que expidan las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que regulen las materias, procedimientos y funciones de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

De conformidad con lo establecido en el artículo 33, fracción VII, de la Ley de Gobierno Municipal para el Estado de Nuevo León, el Ayuntamiento tiene facultades en materia de Participación Ciudadana, para emitir las convocatorias y establecer las normas correspondientes para llevar a cabo los mecanismos de participación ciudadana que le corresponda implementar.

TERCERA. El Artículo 11 fracciones I y II de la Ley General de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial vigente, dispone lo siguiente: *Artículo 11. Corresponde a los Municipios: I. **Elaborar, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población, parciales y los demás que de éstos deriven, incluyendo la zonificación prevista en lo conducente, adoptando normas y criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación y las normas oficiales mexicanas que expida la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano del Gobierno Federal, así como aprobar los reglamentos y disposiciones de carácter general en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, zonificación, construcción, estacionamientos, así como vigilar su cumplimiento; [...]. II. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento.***

Por su parte, el Artículo 50 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León establece que *el sistema estatal de planeación del desarrollo urbano es el conjunto de planes o programas tendientes al ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la regulación de las acciones de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en la entidad, y estará integrado por: (...) V. Los planes o programas municipales de desarrollo*



urbano; (...) VI. Los programas de desarrollo urbano de centros de población; y VII. Los programas parciales.

El artículo 60 de la citada Ley de Asentamientos Humanos precisa el contenido y la estructura que deben observar los planes y programas comprendidos en el sistema estatal de planeación, y en la fracción segunda de dicho numeral se precisa que en dicha estructura y contenido se debe precisar **la identificación de las áreas o temas por clasificar, territorialmente y/o por sector, según el nivel de planeación que corresponda.**

En relación con lo establecido en los artículos 50, fracción VII, y 60, fracción II, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el artículo 90 de dicha legislación precisa que los programas parciales permiten llevar acciones específicas para el crecimiento, mejoramiento, consolidación y conservación de los centros de población, así como para la formación de conjuntos urbanos y barrios integrales, y que **tendrán por objeto precisar, complementar, adecuar, ordenar y regular el desarrollo urbano de un área, elemento o distrito determinado de un centro de población**, analizar y determinar las relaciones entre los componentes de la estructura urbana; detallar la estrategia general para la aplicación de las políticas de ordenamiento, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; determinar la zonificación y el diseño urbano **del área, distrito o elemento seleccionado**; regular los usos y destinos del suelo urbano y establecer programas y acciones de ejecución. También indica que los programas parciales podrán comprender los planteamientos sectoriales del desarrollo urbano, en las materias de centros históricos, movilidad, medio ambiente, vivienda, agua y saneamiento, entre otros; y que los programas parciales de desarrollo urbano **podrán precisar, complementar y aplicar a mayor detalle** los programas municipales o de centros de población, **abarcando un área determinada, distrito o elemento del mismo.**

En esa misma línea, el artículo 91 de la citada legislación sustantiva, dispone que los programas parciales deberán contener: I. La delimitación y de los inmuebles y zonas que afecten; II. La referencia al plan o programa de desarrollo urbano del cual derivan, expresando el aprovechamiento predominante del suelo previsto para él; III. La congruencia con el plan o programa del cual deriven; IV. La descripción de la problemática existente mediante un diagnóstico **del área de planeación** con la descripción de la citada problemática y las potencialidades para el desarrollo urbano que incluya al menos los siguientes aspectos: a) Características demográficas, sociales y actividades económicas **de la zona que se trate**; b) La zonificación primaria y secundaria y densidades; c) Usos y destinos del suelo existentes; d) La estructura vial, secciones viales, transporte público y movilidad; e) Equipamiento y servicios urbanos; f) Infraestructura y derechos de paso; g) Paisaje, imagen urbana y espacio público; V. Los objetivos y metas urbanísticas **para la zona**; VI. Las estrategias y políticas de desarrollo urbano **para el área de planeación**; VII. La delimitación de polígonos de actuación o de reagrupamientos parcelario; VIII. Los programas, proyectos, obras y acciones urbanísticas propuestas que incluyan: a) Una descripción de cada uno; b) Prioridades de ejecución y programación; c) Responsables de ejecutarlo: sector público, sector privado, asociaciones de vecinos y otros mecanismos; d) Presupuestos preliminares; y e) Fuentes de financiamientos posibles; IX. La demás



información que se considere pertinente y explicativa del programa; X. La información a que se refieren los lineamientos o normas técnicas estatales expedidas por la Secretaría y las normas oficiales mexicanas que expida la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano; XI. Los mecanismos financieros y fiscales que, conforme a lo establecido en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, permitan que los impactos generados por cambios de usos de suelo, modificación en coeficientes o incremento en densidades, así como los costos de la ejecución o introducción de infraestructura primaria, servicios básicos, otras obras y acciones de interés público urbano; se carguen de manera preferente a los que se benefician directamente de los mismos; y XII. El anexo gráfico que corresponda.

CUARTA. Bajo el contexto normativo precisado en la consideración tercera del presente dictamen, destaca pues como antecedente y marco del actual proceso de planeación y de su correspondiente etapa de consulta pública, que en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, actualmente en vigor, se identifican y clasifican distintas áreas y temas, tanto territorialmente como por sector de regulación, no sólo según el nivel o escala de planeación que corresponde a su ámbito de proyección (escala o ámbito municipal), dado que en dicho plan de desarrollo urbano municipal se prevén y delimitan los distintos polígonos de actuación o distritos de desarrollo específico en torno a los cuales se habría de continuar desarrollando la función de planeación y regulación del desarrollo urbano, a una escala geográfica menor y a un nivel de regulación más específica o detallada con el fin de complementar o profundizar en las políticas y detallar las estrategias y acciones previstas en dicho instrumento normativo, en los términos que se citan textualmente a continuación:

"4.2.2. ESTRATEGIAS

Reorganización de las Densidades en Diferentes Zonas

Replantear la organización de la densidad habitacional del municipio formando zonas más homogéneas coherentes con el contexto actual. Mantener la densidad habitacional del plan anterior (Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2000-2024) en la mayoría del municipio, que concuerda con el crecimiento y necesidades de la población durante los siguientes veinte años. El suelo urbanizable en San Pedro Garza García está por agotarse, y **eso nos compromete a planear de la manera más eficiente los escasos terrenos disponibles y a replantear el futuro de las áreas obsoletas del Municipio.** El Plan recomienda mantener la misma densidad habitacional del plan anterior (Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L., 2000-2024) en la mayoría del municipio y aumentar ligeramente la densidad habitacional en algunas zonas donde se necesitan residencias más pequeñas y donde hay necesidad de regenerar la zona. Para lograr incentivar la construcción de departamentos más pequeños, necesarios en el municipio, el Plan propone la introducción de un CUS máximo en conjunto con la iniciativa de densificación.

Cambio de Modelo Lineal a Modelo de Sub-Centros

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/552-2022/Programa Parcial Calzadas 2021-2040
07 septiembre 2022

- 9



Fortalecimiento de los sub-centros urbanos que propicien un equilibrio en la dotación de los equipamientos y servicios en el territorio y que alojen una mayor densidad habitacional. Al mismo tiempo, desincentivar la creación de más corredores comerciales que son una forma ineficiente de organizar los servicios y equipamientos, totalmente orientados al automóvil y causando más complejidad al sistema vial. La forma que actualmente toma el comercio en el municipio de San Pedro Garza García es de franjas largas y delgadas a lo largo de las vialidades primarias. Este es un modelo muy poco sustentable, ya que el modelo lineal no es tan eficiente como el modelo de sub-centros para lograr la concentración requerida de usos. Es conflictivo en cuanto a vialidad, estacionamiento y compatibilidad con usos residenciales aledaños en la parte posterior. Aunado a esto, no existe la demanda necesaria para llenar todos los lotes de los corredores primarios del municipio con comercio, por lo que se crea un patrón arbitrario y muy dañino de mezcla de uso comercial y uso residencial de baja calidad. **Este Plan promueve el fortalecimiento de sub-centros urbanos con uso mixto y mayor densidad habitacional** y la regeneración de los corredores viales primarios como multifamiliares con pequeños nodos comerciales. **En los sub-centros urbanos, se pretende principalmente su fortalecimiento y consolidación como zonas de uso mixto con una vitalidad mayor que las zonas residenciales y con una infraestructura tanto para el automóvil como para la bicicleta y el peatón.** Para cada sub-centro se proponen una mezcla de usos de suelo base formada por servicios básicos a la vivienda y una mezcla de usos de suelo más específicos que distinguen a un sub-centro del otro. Esto dará una identidad propia a cada sub-centro evitando la competencia entre ellos mismos. Esta mezcla se define en la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos de Suelo que se incluye anexa en este documento.

Para el fortalecimiento de estos sub-centros es necesario dotarlos con la infraestructura necesaria para su desarrollo. **Por esta razón se propone identificarlos como Polígonos de Actuación**, lo cual es una herramienta en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León para dotar a zonas obsoletas de infraestructura. Debido a que estos subcentros están conformados por lotes de propiedad privada, se consideran una excelente oportunidad para inversión público privado.

Zonas Comerciales

Local	Zona de Comercio y Servicio Local
Municipal	Zona de Comercio y Servicio Municipal
Metropolitana	Zona de Comercio y Servicio Metropolitano

no

Distritos de Desarrollo Específico o Polígonos de Actuación

C	Centro Histórico
H	

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/552-2022/Programa Parcial Calzadas 2021-2040
07 septiembre 2022



CV	Centro Valle
V	Valle Oriente
O	
C	Centro Cívico
C	
R	Ricardo Margáin
M	
IT	Innovación Tecnológica
C	<u>Calzadas del Valle y San Pedro</u>
A	
C	Carrizalejo
R	

Acciones*Creación de Sub-centros Urbanos*

Se propone la creación de sub-centros urbanos para los cuales se podrán realizar planes parciales y se podrán convertir en polígonos de actuación. Esto facilitará el proceso de revitalización y fortalecimiento de las zonas de servicio del municipio de San Pedro Garza García. **Los sub-centros urbanos propuestos están identificados como Distritos de Desarrollo Específico (DDE) o Polígonos de Actuación.**

4.3. IMAGEN URBANA**Acciones***Creación de Distritos de Desarrollo Específico o Polígonos de Actuación*

La creación de zonas estratégicas de desarrollo permitirá desarrollar planes maestros o planes parciales que resultarán en una **reglamentación adecuada y específica para la zona** en sustitución de los lineamientos generales del Plan de Desarrollo Urbano Municipal en vigor. Esto permitirá controlar la forma urbana de pequeños centros que podrán llegar a ser ejemplos de un urbanismo planeado y organizado.

Se ha estimado que dicho crecimiento sería tendencial, por llenado de baldíos o por cambios de usos de suelo en la mayor parte del Municipio; y que **podría tener tasas más aceleradas en los Distritos de Desarrollo Específico (DDE) o Polígonos de Actuación.** Las áreas identificadas en el Plan como DDE o Polígonos de Actuación son aquellas que, desde la perspectiva de planeación urbana, desempeñan funciones especializadas o únicas. En el municipio de San Pedro Garza García, los DDE o Polígonos de Actuación alojan agrupaciones importantes de los espacios que ocupa el sector productivo del municipio. Pueden



ser zonas con alto potencial de desarrollo o de regeneración urbana, o zonas que concentran el patrimonio histórico edificado del municipio.

El Plan identifica ocho Distritos de Desarrollo Específico o Polígonos de Actuación en el Municipio:

DDE:	superficie (hectáreas):
CH - CENTRO HISTÓRICO	26.56
CV - CENTRO VALLE	59.51
VO - VALLE ORIENTE	167.68
CC - CENTRO CÍVICO	23.32
RM - RICARDO MARGAÍN	34.02
IT - INNOVACIÓN TECNOLÓGICA	176.16
CA - CALZADAS DEL VALLE Y SAN PEDRO	64.09
CR - CARRIZALEJO	16.06

4.5. DISTRITOS DE DESARROLLO ESPECÍFICO (DDE) O POLÍGONOS DE ACTUACIÓN

4.5.1. POLÍTICA

Crear sub-centros urbanos con capacidad de densificación y combinación de usos mixtos enfocados a ofrecer los servicios que la población requiere. Estos sub-centros, estratégicamente ubicados, servirán para evitar largos viajes para conseguir servicios y concentrar una buena parte del crecimiento en zonas con equipamiento urbano.

4.5.2 ESTRATEGIAS

Contar con un Marco de Reglamentación Específico para las Zonas que Cumplen con Funciones Especializadas, El Plan ha identificado siete zonas específicas que se pueden reforzar y transformar en sub-centros urbanos.

Cada una de éstas, tiene una problemática específica y una potencialidad individual especial, **por lo que necesitan una reglamentación individualizada**. El Plan propone un marco de reglamentación de desarrollo urbano **que refleja estas diferencias. La implementación de los programas particulares de cada Distrito de Desarrollo Específico o Polígonos de Actuación se llevará a cabo a través de planes parciales y/o el establecimiento de polígonos de actuación.** Reforzar los Centros donde se lleva a cabo el Desarrollo del Sector Productivo del Municipio Concentrando estas Actividades, contar con los espacios necesarios para la ubicación de los servicios productivos y comerciales, satisfaciendo la demanda mayormente dentro de estos centros. Promover la Regeneración Urbana Promover la regeneración urbana en zonas estratégicamente ubicadas de gran



accesibilidad que cuentan con infraestructura vial, de transporte y de servicios. Para esto, es necesario crear incentivos que atraigan la inversión privada. Un incentivo importante es el fomentar la renovación de la imagen urbana en la vía pública (cableado subterráneo, banquetas anchas, mobiliario urbano, arborización, iluminación especial, mecanismos de mantenimiento), así como la creación de estacionamientos.

Acciones y Programas

Esta sección agrupa los programas y las acciones propuestas para cada una de las zonas de desarrollo específico de acuerdo a los objetivos, las políticas y las estrategias establecidas anteriormente. **La implementación de estos programas y acciones se llevará a cabo mediante la aplicación de instrumentos de planeación urbana como polígonos de actuación, planes parciales, la designación de Zonas Especiales de Desarrollo Controlado (ZEDEC) o instrumentos similares que permitan plantear una reglamentación específica acotada geográficamente para cada zona.** Previo a la implementación de estos instrumentos, el desarrollo urbano será determinado por el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, el Reglamento de Zonificación y de Usos de Suelo y las leyes aplicables.

[...]

CA - CALZADAS DEL VALLE Y SAN PEDRO

Posicionamiento Estratégico

- Conservar y fortalecer la imagen urbana de las Calzadas.

Reglamentación de Zonificación, de Usos de Suelo y el Diseño Urbano

- Guiar la transformación de los usos del suelo en las calzadas, de predominantemente habitacionales a predominantemente mixtas y de servicios, promoviendo usos compatibles con la vocación y con la imagen urbana de las calzadas.

- Mejorar la convivencia entre los usos con frente a las calzadas y los usos habitacionales colindantes.

Movilidad y Espacio Público

- Mejorar la calidad de las banquetas.
- Continuar y promover una mejor conservación y mantenimiento de los camellones centrales, incluyendo el patrimonio vegetal.
- Cableado subterráneo*

En ese orden de ideas, es evidente que la elaboración del documento de **PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021-2040** y la propuesta de la Secretaría de Desarrollo Urbano y del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, que fuera sometido a consulta pública, atiende a la necesidad de satisfacer un mandato legal y programático preestablecido, y asimismo cumplir con una tarea pendiente desde la expedición del Plan



de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030 en el mes de septiembre del año 2014- dos mil catorce, concerniente al diseño, elaboración e implementación de una estrategia que permita identificar y diferenciar el potencial y las problemáticas particulares de cada uno de los distritos de desarrollo específico o polígonos de actuación descritos en el documento antes citado, pero en especial del polígono o distrito denominado "CALZADAS DEL VALLE Y SAN PEDRO"; esto a través de una acción puntual y concreta como es la elaboración y aprobación de un programa parcial y la correspondiente creación de una regulación específica para esa zona previamente identificada y clasificada en el nivel superior de planeación dentro del ámbito municipal.

Los objetivos específicos del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040, es lograr una ciudad más humana y con participación ciudadana que dé continuidad en la planeación y viabilidad financiera a largo plazo, conseguir un desarrollo urbano sostenible, mediante un modelo de ciudad compacta, equitativa y resiliente, segura y bella, con conectividad y movilidad activa, espacios públicos ordenados y eficientes tener una ciudad segura incluyente y bella a través de del diseño de sus espacios públicos y espacios abiertos y lograr un crecimiento urbano ordenado y sostenible en el uso de sus recursos reflejado en una adecuada disponibilidad y funcionamiento de sus servicios de infraestructura pública.

Las principales Estrategias para el polígono de actuación Calzadas son las siguientes:

- Crear instrumentos administrativos para el financiamiento del desarrollo urbano y del espacio público que establezcan un esquema sostenible con base en la participación económica de los propietarios de los predios beneficiados por los aumentos de densidad y potencialidades del uso de suelo.
- Actualizar los instrumentos existentes para mejorar la eficiencia en la aplicación de recursos en el polígono y mantener actualización constante en los valores catastrales para permitir una precisa aplicación del impuesto predial.
- Promover la integración comunitaria de los habitantes ofreciendo infraestructura pública inclusiva que fortalezca el uso del espacio público por todos los grupos sociales y fomentar las facilidades para que los padres y madres de familia puedan resolver sus necesidades de traslados más frecuentes a corta distancia.
- Fomentar el aprovechamiento del suelo de manera eficiente y sostenible mediante una distribución equilibrada de los usos de suelo, con balance ente estos, que fomente una relación entre la población habitante y flotante.
- Implementar lineamientos urbanísticos que atraigan nueva población residente y fomentar la densificación por medio de un crecimiento urbano eficiente, ofreciendo incentivos de densificación que deberán contar con lineamientos con una zonificación balanceada entre los usos de suelo mixtos, comercio y vivienda.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/552-2022/Programa Parcial Calzadas 2021-2040
07 septiembre 2022

- 14



- Fomentar la densificación por medio de un crecimiento urbano efectivos a través del incremento del CUS, en zonas estratégicas, Implementar el CUS no habitacional máximo para el fomento de edificios de uso mixto con una proporción adecuada de vivienda y comercio.
- Establecer estímulos para los nuevos desarrollos que participen en la regeneración del espacio público contigua al predio promoviendo los usos comerciales en el primer nivel de edificación con el fin de fomentar la vida activa continua.
- Fomentar la inclusión de espacios privados de acceso público en el nuevo desarrollo de edificación. Establecer una variedad entre los usos de suelo unifamiliar y multifamiliar que mitiguen el fenómeno de centrifugación que hoy se presenta, de acuerdo con las capacidades del predio considerando factores de vialidad, ubicación, contexto, normatividad estableciendo niveles máximos de altura permitidos para homogeneizar la escala urbana de acuerdo con la aptitud de los sectores del polígono.
- La inclusión de lineamientos de remetimiento en altura para garantizar la escala urbana a nivel de banqueta.
- Reducir la velocidad y flujo de tráfico de vehículos automotores por algunas calles locales con un espacio vial inclusivo y prioritario para peatones y ciclistas.
- Así como un programa de pacificación de calles mediante el cual se reduzca el volumen y la velocidad de los vehículos automotores.

QUINTA. En la Segunda Sesión Ordinaria del mes de agosto, de fecha 25-veinticinco de agosto de 2020-dos mil veinte, se aprobó el **AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO** de conformidad con los artículos 11 fracción I, y 56 fracción VII, penúltimo párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; agregándose al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 26-veintiséis de septiembre de 2014-dos mil catorce, el plano E1.5 Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, a fin de establecer la proyección geográfica general de las políticas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento que propiciara, encauzara u orientara el contenido y sentido de las acciones urbanas que realicen los particulares y los agentes de todos los ámbitos del poder público; publicándose en el Periódico Oficial del Estado el 04-cuatro de septiembre de 2020-dos mil veinte.

En fecha 13-trece de agosto de 2021-dos mil veintiuno, mediante oficio identificado como JAFG-IMPLANG 742/2021, se informa a la suscrita Comisión de Ordenamiento y

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/552-2022/Programa Parcial Calzadas 2021-2040
07 septiembre 2022

- 15



Desarrollo Urbano que el Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana a través de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano se encontraban listos para iniciar formalmente el proceso de planeación respecto del polígono de actuación o distrito de desarrollo específico denominado "CALZADAS DEL VALLE Y SAN PEDRO", cuya denominación ahora se simplifica en el título del documento que contiene el proyecto relativo como "**CALZADAS**"; esto en el marco o contexto de lo previsto también al aprobar el contenido del **AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO**, antes mencionado.

En ese tenor, en fecha 03-tres de Septiembre de 2021-dos mil veintiuno, mediante oficio signado por el Arquitecto Javier Alberto de la Fuente García, Secretario de Desarrollo Urbano, así como por el Arquitecto Javier Leal Navarro, Director General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana, en el cual con fundamento en los artículos 37 fracción II, XV, 38 fracción II del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León vigente al momento del oficio presentado, informaron que se encontraban listos para iniciar formalmente el proceso de planeación que se planteó en el Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento; asimismo solicitaron que una vez dictaminado por esta suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, se sometiera a la Consideración del Pleno del Republicano Ayuntamiento emitir el aviso público del inicio de la Consulta Pública de los proyectos de Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040 y del **PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021-2040**, lo anterior en términos del artículo 56, fracción II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SIXTA. Ahora bien, en la primera Sesión Ordinaria del Republicano Ayuntamiento del mes de septiembre, de fecha 14-catorce de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, se aprobó por mayoría el dictamen de la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, respecto al Inicio del proceso de Consulta Pública del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040 a fin de que sea sometido a los residentes y propietarios interesados del distrito señalado en el mismo que tengan un título legítimo de posesión o propiedad respecto de algún lote o predio ubicado dentro del mismo.

Así bien, se dio aviso de inicio y convocatoria correspondientes al procedimiento de la consulta pública previsto en la fracción III del artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, especificando los principales cambios y modificaciones y las zonas afectadas, conforme a las bases generales establecidas en dicha aprobación. Fue publicado en dos de los diarios de mayor circulación en la entidad, durante 3-tres días consecutivos.

Así bien, acorde con la convocatoria que se hizo mediante el aviso público que se dio por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el 15-quince de

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/552-2022/Programa Parcial Calzadas 2021-2040
07 septiembre 2022

- 16



septiembre de 2021-dos mil veintiuno, a través del Presidente Municipal y del Secretario del Republicano Ayuntamiento, respecto del Proceso de Consulta Pública del PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021-2040, se convocaron a los vecinos y residentes de los polígonos de actuación o distrito de desarrollo específico denominado "Calzadas" que tengan título de propiedad o de posesión respecto de alguno de los predios ubicados dentro de dicho polígono o distrito, a fin de que conocieran los objetivos y las estrategias propuestos en dicho instrumento y estén en aptitud de presentar comentarios, observaciones, formular planteamientos o propuestas que tiendan a mejorar la calidad de vida de la población del distrito.

En la misma convocatoria que se cita en el anterior párrafo, se determinó que los interesados en participar en la etapa de consulta pública del Proyecto de Programa Parcial en consulta, al presentar por escrito sus comentarios, observaciones, propuestas o planteamientos, debieron hacerlo expresando los fundamentos o motivos de carácter técnico, social o de política pública que consideren justifican o hacen viables los mismos, partiendo de un punto de vista colectivo y bajo la consideración del deber de propiciar y procurar el bien común y el mejoramiento de la calidad de vida de todos los habitantes, vecinos o residentes del polígono o distrito en cuestión, por encima de cualquier interés económico particular.

Así bien, el día 22-veintidós de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, se celebró la Primer Audiencia Pública por parte de la Autoridad Municipal para dar inicio al proceso de la participación social y exponer el "PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021-2040".

De lo anterior, la autoridad municipal en fechas 24-veinticuatro y 27-veintisiete de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, envió el "PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021-2040" a las siguientes Dependencias prestadoras de Servicios Públicos: Cámara de Propietarios de Bienes Raíces de N.L., A.C., Teléfonos de México, S.A.B. DE C.V., IZZI, Academia Nacional de Arquitectura-Capítulo Monterrey, A.C., Colegio de Arquitectos de Nuevo León A.C., Sociedad de Urbanismo Región Monterrey, A.C., Comisión Federal de Electricidad, Consejo Nuevo León, Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D., Sistema Integral de Tránsito Metropolitano, Instituto de Movilidad y Accesibilidad de N.L., Protección Civil de N.L., Secretaria de Desarrollo Sustentable de N.L., Secretaria de Infraestructura de N.L., y la Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, a fin de verificar la congruencia del proyecto antes mencionado y enviar las observaciones pertinentes al municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Posteriormente, en fecha 27-veintisiete de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, la Secretaría de Desarrollo Urbano así como el Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana solicitaron los servicios notariales del Licenciado Gonzalo Galindo García, Notario Público número 115-ciento quince, para dar fe de hechos, así como elaborar el Acta Circunstanciada para el evento de la audiencia con los integrantes del Consejo Municipal de Participación Ciudadana para el Desarrollo Urbano.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/552-2022/Programa Parcial Calzadas 2021-2040
07 septiembre 2022

- 17



Ahora bien, en la fecha antes mencionada, se llevó a cabo la Audiencia con los integrantes del Consejo Municipal de Participación Ciudadana para el Desarrollo Urbano del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con el propósito de presentar y exponer los detalles del **"PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021-2040"**.

Por otro lado, mediante oficio de fecha 03-tres de noviembre de 2021-dos mil veintiuno, se solicitaron los servicios notariales del Licenciado Gonzalo Galindo García, Notario Público número 115-ciento quince, para dar fe de hechos, así como elaborar el Acta Circunstanciada para el evento de la última audiencia pública.

En fecha 04-cuatro de noviembre de 2021-dos mil veintiuno, se celebró la última Audiencia Pública por parte de la Autoridad Municipal para la participación social del **"PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021-2040"**.

Una vez terminada la Consulta Pública del **"PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021-2040"**, la autoridad municipal tiene 30-treinta días hábiles para dar respuesta a los planteamientos improcedentes, prorrogables a 60-sesenta días hábiles.

En fecha 29-veintinueve de noviembre de 2021-dos mil veintiuno, fue recibido en la oficina de Síndicos y Regidores oficio número JAFG-IMPLANG-1103/2021, signado por los C.C. Javier Alberto de la Fuente García, Secretario de Desarrollo Urbano, y Javier Leal Navarro, Director General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana, en el cual en seguimiento al proceso de Consulta Pública del proyecto del **PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021-2040**, solicitaron agendar en Sesión de Comisión, **PRÓRROGA** para dar respuesta a los planteamientos formulados en dicha etapa de Consulta Pública, señalando que la presente solicitud deriva de la complejidad y número de planteamientos recibidos y a fin de dar una respuesta fundada y motivada a los mismos se requiere el tiempo contemplado por la Ley, respecto al otorgamiento de la prórroga.

Por lo que en la Segunda Sesión Ordinaria del mes de diciembre, celebrada en fecha 14-catorce de diciembre de 2021-dos mil veintiuno, se aprobó la **PRÓRROGA DEL PLAZO PARA DAR RESPUESTA A LOS PLANTEAMIENTOS FORMULADOS EN LA ETAPA DE CONSULTA PÚBLICA DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021-2040**, por un período adicional de 30-treinta días hábiles posteriores al vencimiento del plazo inicial para extender dicho plazo a 60-sesenta días hábiles, de conformidad con lo previsto en el artículo 56, fracción VI de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Posterior a ello, en fecha 19-diecinueve de enero de 2022-dos mil veintidós, nos fueron turnados para estudio y análisis, los dictámenes técnicos realizados por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG), en relación a las propuestas

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/552-2022/Programa Parcial Calzadas 2021-2040
07 septiembre 2022

- 18



Ciudadanas respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021-2040.

Así mismo, en la Segunda Sesión Ordinaria del mes de enero, celebrada el 25-veinticinco de enero de 2022-dos mil veintidós, se aprobaron 287 dictámenes en los que se les dio respuesta a los planteamientos ciudadanos respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021-2040**.

Así mismo las propuestas ciudadanas han estado disponibles en su versión pública para la consulta de los vecinos e interesados en el seguimiento de la etapa de consulta pública en el hipervínculo <https://www.sanpedro.gob.mx/ConsultaPublica/2021/Calzadas/>, conforme se fueron recibiendo desde la fecha en que dio inicio la etapa de consulta pública del mencionado proceso; y en donde se puede consultar también el sentido en que fueron dictaminados por la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y respondidas por el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

En fecha 25-veinticinco de mayo del 2022-dos mil veintidós, se sometió a la consideración de la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, la versión final del **"PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021-2040"**, por lo que se ordenó que las modificaciones fueran puestas en consulta pública junto con la fundamentación correspondiente, así como con las respuestas por escrito a los planteamientos improcedentes, durante el plazo de 20-veinte días hábiles, en las oficinas donde se encuentra el Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana ubicado en calle 5 de mayo No. 301, colonia Palo Blanco, en San Pedro Garza García, en el horario de las 08:00 a las 16:00 horas de lunes a viernes, publicándose en la Gaceta Municipal 388, 31-treinta y uno de mayo 2022-dos mil veintidós.

SÉPTIMA. Que mediante el oficio identificado como IMPLANG/DG/1208/2022, de fecha 28-veintiocho de junio de 2022-dos mil veintidós, el Arq. Javier Alberto de la Fuente García, Secretario de Desarrollo Urbano y el Arq. Javier Leal Navarro, Director General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana ambos del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, solicitaron a la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana del Estado de Nuevo León, el análisis y verificación de la Congruencia del **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040"**, con el Sistema Estatal de Planeación de Desarrollo Urbano y en su caso se emita el Dictamen de Congruencia correspondiente conforme a lo dispuesto en los artículos 10 fracción IV y 52 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

La Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana del Estado de Nuevo León, analiza y verifica el contenido del **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040"**, respecto a las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, así como con las políticas establecidas por los niveles de planeación estatal, federal y de otros ordenamientos en la materia.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/552-2022/Programa Parcial Calzadas 2021-2040
07 septiembre 2022

- 19



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

Así mismo, los Planes o Programas que integran el Sistema Estatal de Planeación del Desarrollo Urbano tenderán a mejorar el nivel de vida de la población y deberán guardar congruencia con los niveles de planeación estatal y federal; sujetarse a los lineamientos y al orden jerárquico establecido de la Ley y en otros ordenamientos en la materia; atender los objetivos y estrategias del Plan Nacional de Desarrollo y el Plan Estatal de Desarrollo, no podrán contravenir las disposiciones de los planes o programas de nivel superior en el sistema de planeación; respetar el procedimiento establecido para la formulación, modificación, aprobación, aplicación y cumplimiento; considerar en sus estructura los criterios generales de regulación ambiental de los asentamientos humanos; atender las necesidades, requerimientos y problemáticas que planteen os diferentes sectores de la población; incluir políticas de fomento para el desarrollo urbano sustentable; y contener acciones tendientes a generar condiciones favorables para una mayor seguridad pública y el mejoramiento urbano, lo anterior de conformidad con el artículo 51 de la Ley Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

En esa tesitura, es importante dejar claro que los Planes o Programas de Desarrollo Urbano de nivel superior al "**Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040**" son: el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, publicado en periódico Oficial No. 121 II, 26-veintiseis de septiembre de 2014-dos mil catorce; el Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento, registrado en el Registro Público de la Propiedad y Comercio el 13-trece de octubre del 2020-dos mil veinte; el Plan Metropolitano 2000-2021 de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Monterrey, publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 12-doce de septiembre de 2003-dos mil tres; el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Nuevo León 2030, publicado en el periódico Oficial en fecha 30-treinta de diciembre de 2013-dos mil trece; el Plan Sectorial de Transporte y Vialidad del Área Metropolitana de Monterrey 2008-2030, publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 25-veinticinco de septiembre de 2009-dos mil nueve, actualmente vigentes.

La Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana del Estado de Nuevo León, en su dictamen de congruencia, señala que el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040**, es congruente con los objetivos y metas del Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024, en su política social de Desarrollo Sostenible y Economía; así como también es congruente con el Proyecto de Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2019-2024, en los siguientes objetivos prioritarios: 1 Modelo de Desarrollo Territorial, Equilibrado y Sostenible y 2. Transmitir un Modelo de Desarrollo Orientado a Ciudades

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/552-2022/Programa Parcial Calzadas 2021-2040
07 septiembre 2022

- 20



Sostenidas, Ordenadas y Equitativas que reduzcan las desigualdades socio espaciales en los asentamientos humanos; así como con el Plan Estratégico Nuevo León, al buscar un desarrollo sustentable y construir un Nuevo León con igualdad de acceso a oportunidades, calidad de vida, convivencia armónica de sus habitantes, contando con servicios públicos e infraestructura de calidad en un medio ambiente limpio.

Ahora bien, dicha Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana del Estado de Nuevo León, dentro de su dictamen, específicamente en su considerando noveno, refiere que el multicitado **Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040**, no contraviene a lo establecido en los siguientes Planes o Programas actualmente vigentes: Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 121-II, el 26-veintiseis de septiembre de 2014-dos mil catorce; Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento, registrado en el Registro Público de la Propiedad y Comercio el 13-trece de octubre del 2020-dos mil veinte; Plan Metropolitano 2000-2021 de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Monterrey, publicado en el Periódico Oficial del Estado con fecha 12-doce septiembre de 2003-dos mil tres; Programa Estatal de Desarrollo Urbano de Nuevo León 2030, publicado en el Periódico Oficial del Estado con fecha 30-treinta de diciembre de 2013-dos mil trece; Plan Sectorial de Vialidad y Transporte del Área Metropolitana de Monterrey 2008-2030, publicado en el Periódico Oficial del Estado con fecha 25-veinticinco de septiembre de 2009-dos mil nueve; Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, Primera Etapa, publicado en el Periódico Oficial del Estado con fecha 22-veintidós de marzo de 2013-dos mil trece; Atlas de Peligros y Riesgos del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, registrado en el Registro Público de la Propiedad y Comercio número 32, volumen 71, libro 02, sección resoluciones y convenios diversos, unidad Garza García, de fecha 09-nueve de febrero de 2022-dos mil veintidós, boleta 25059631, ID libro 548436.

Así bien, y una vez que fuera analizado y verificado por la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana del Estado de Nuevo León, el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040**, conforme a los temas establecidos en el artículo 53 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, esta señala que guarda la apropiada congruencia, coordinación, ajuste y vinculación con los programas de nivel inmediato superior, en este caso los siguientes Planes y/o Programas citados a continuación que se encuentran actualmente vigentes: Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 121-II, con fecha 26-veintiseis de septiembre de 2014-dos mil catorce; el Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento, registrado en el Registro Público de la Propiedad y Comercio el 13-trece de octubre del 2020-dos mil veinte; Plan Metropolitano 2000-2021 de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Monterrey, publicado en el Periódico Oficial del Estado con fecha 12-doce septiembre de 2003-dos mil tres; Plan Sectorial de Vialidad y Transporte y del Área Metropolitana de Monterrey 2008-2030, publicado en el Periódico Oficial del Estado con fecha 25-veinticinco de septiembre de 2009-dos mil nueve; Programa Estatal de Desarrollo Urbano de Nuevo León 2030, publicado en el Periódico Oficial del Estado con fecha 30-treinta

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/552-2022/Programa Parcial Calzadas 2021-2040
07 septiembre 2022

- 21



de diciembre de 2013-dos mil trece; Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, Primera Etapa, publicado en el Periódico Oficial del Estado con fecha 22-veintidós de marzo de 2013-dos mil trece; Atlas de Peligros y Riesgos del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, registrado en el Registro Público de la Propiedad y Comercio número 32, volumen 71, libro 02, sección resoluciones y convenios diversos, unidad Garza García, de fecha 09-nueve de febrero de 2022-dos mil veintidós, boleta 25059631, ID libro 548436.

De lo anterior, dicha Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana del Estado de Nuevo León, refiere que el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas, 2021-2040**, presentado guarda la apropiada congruencia, coordinación, y vinculación entre los distintos niveles de planeación, por tal motivo dicha Secretaría a través de la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y del Espacio Público **APRUEBA EL DICTAMEN DE CONGRUENCIA DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS, 2021-2040, DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.**

NOVENA. Por lo anteriormente expuesto, vistos los documentos y dictámenes mencionados en el cuerpo del presente dictamen, así como el dictamen favorable de Congruencia de la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana a través de la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y del Espacio Público del Estado de Nuevo León, identificado con el expediente 073/SDU-DPOT/2022, y una vez agotados todos y cada uno de los procesos previos a la aprobación final, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano propone dictaminar en sentido **POSITIVO el PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS, 2021-2040**, de conformidad con los artículos 11 fracción I, y 56 fracción VII, penúltimo párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

El **PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS, 2021-2040**, deberá ser publicado en forma íntegra en el Periódico Oficial del Estado, así mismo deberá ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto Registral y Catastral del Estado, dentro de los 30-treinta días hábiles siguientes al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado; de conformidad con lo señalado por los artículos 11 fracción I y 57 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

El presente **PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS, 2021-2040**, entrará en vigor 30-treinta días hábiles después de su publicación en el Periódico Oficial del Estado, de acuerdo a lo que estipula el artículo 57 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

DÉCIMA. Consecuentemente, y con fundamento en los antecedentes y consideraciones de hecho y de Derecho citadas en el cuerpo del presente dictamen, los integrantes de esta **Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León**, sometemos a consideración del pleno de este Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la aprobación del siguiente proyecto de

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/552-2022/Programa Parcial Calzadas 2021-2040
07 septiembre 2022

- 22



ACUERDO

PRIMERO. Se **APRUEBA** el **PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021-2040** de conformidad con los artículos 11 fracción I, y 56 fracción VII, penúltimo párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León;

SEGUNDO. Publíquese de forma íntegra el presente **PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021-2040**, en el Periódico Oficial del Estado; así como en la Gaceta Municipal; una vez publicados por estos medios, hágase su amplia difusión pública a través de los medios municipales que se estimen convenientes, tales como redes sociales así como en la página de Internet del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en el hipervínculo www.sanpedro.gob.mx.

TERCERO. El **PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021-2040** deberá ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto Registral y Catastral del Estado, dentro de los 30-treinta días hábiles siguientes al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado; de conformidad con lo señalado por los artículos 11 fracción I y 57 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

CUARTO. Una vez inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, el **PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021-2040**, se deberá entregar a la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana del Estado de Nuevo León, la información referente al número de inscripción, ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, a efecto de que dicha autoridad lo integre al Registro de Planes y Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano que para tal efecto lleva esa dependencia, lo anterior señalado en el artículo 10 fracción XV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

QUINTO. Una vez inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, el **PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021-2040**, deberá enviarse a la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado para el efecto de realizar las anotaciones de los datos precisos de la zonificación, limitaciones, restricciones y reglas de aprovechamiento conforme a lo establecido en el artículo 57 párrafo tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SEXTO. El presente **PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021-2040**, entrará en vigor 30-treinta días hábiles después de su publicación en el Periódico Oficial del Estado, de acuerdo a lo que estipula el artículo 57 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/552-2022/Programa Parcial Calzadas 2021-2040
07 septiembre 2022

- 23



SÉPTIMO. El PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021-2040, sus textos y anexos, deberán mantenerse para su consulta permanente en la página de Internet del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en el hipervínculo www.sanpedro.gob.mx


OCTAVO. La Secretaría del Republicano Ayuntamiento, será la dependencia encargada del resguardo de cada una de las constancias que integran el expediente formado con motivo del PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021-2040.

NOVENO. Gírense instrucciones a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento para que dé cumplimiento a lo señalado en el presente acuerdo.

DÉCIMO. Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento y al C. Secretario de Desarrollo Urbano para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

A T E N T A M E N T E

San Pedro Garza García, N. L., a 07 de septiembre de 2022.
**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO
DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.**


C. EDUARDO ARMANDO AGUILAR VALDEZ.
PRESIDENTE
A FAVOR DEL DICTAMEN


C. VIVIANNE CLARIOND DOMENE.
SECRETARIA
A FAVOR DEL DICTAMEN


C. BRENDA TAFICH LANKENAU
VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/552-2022/Programa Parcial Calzadas 2021-2040.



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

ANEXO I

ANEXO CORRESPONDIENTE AL DICTAMEN NÚMERO
CODU 2021-2024/552-2022/Programa Parcial Calzadas 2021-2040
H. COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA N.L.


Republicano
Ayuntamiento

Libertad 101. Centro. SPGG, N.L.


T. 818400 4412

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano



 San Pedro
Garza García

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021 – 2040


Arq. Javier Leal Navarro
Director General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión
Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León.

implang
San Pedro Garza García







Contenido

Parte I. Marco de planeación	1
1. Visión y principios	1
1.1 Introducción	1
1.2 Objetivos del documento	1
1.3 Plan del que deriva el Programa Parcial y congruencia	2
1.4 Principios de la política pública	3
1.5 Planificación participativa: la formación de una visión compartida	5
1.6 Visión a futuro	5
1.7 Congruencia y alineación general	6
2. Metodología	11
2.1 Proceso de innovación para la planeación urbana	11
2.2 Reunión con el Consejo Municipal de Participación Ciudadana para el Desarrollo Urbano y Vivienda	11
2.3 Reunión con los vecinos	12
2.4 Proceso formal de participación ciudadana	13
3. Fundamentación jurídica	14
3.1 Nivel federal	14
3.2 Nivel estatal	17
3.3 Nivel municipal	19
4. Delimitación del área de estudio	22
4.1 Antecedentes	23
4.2 Ubicación de área dentro del municipio	28
Parte II. Diagnóstico	33
1. Localización del polígono de actuación	33
2. Aspectos demográficos y socioeconómicos	33
2.1 Población	33
2.2 Estructura y dinámica de la población	34
2.3 Actividad productiva y empleo	36
3. Medio físico natural	37
3.1 Topografía y generalidades edafológicas y geológicas	37
3.2 Hidrología	38



San Pedro
Garza García

3.3 Vegetación	38
3.4 Zonas de riesgo	40
4. Medio físico construido	43
4.1 Evolución del uso de suelo en Las Calzadas	43
4.2 Utilización del suelo en Las Calzadas en la actualidad	44
4.3 Zonificación secundaria actual al interior del polígono de actuación	46
4.4 Problemática de la vivienda en San Pedro Garza García	47
4.5 Análisis inmobiliario	50
4.6 Análisis del parcelario en Las Calzadas	53
4.7 Imagen urbana en la zona del polígono de actuación Calzadas	54
4.8 Situación de la movilidad peatonal en el polígono de actuación Calzadas	56
4.9 Movilidad vial	58
4.10 Infraestructura de servicios públicos	61
4.11 Equipamiento urbano	63
5. Diagnóstico – pronóstico integrado	65
5.1 Análisis FODA	65
5.2 Necesidades futuras de vivienda y desarrollo urbano	67
5.3 Síntesis del diagnóstico	68
Parte III. Planeación	74
1. Objetivos y políticas	74
1.1 Objetivo general	74
1.2 Objetivos específicos	74
2. Políticas para el desarrollo sustentable	75
2.1 Resiliencia urbana	75
2.2 Diversidad en la vivienda	76
2.3 Proximidad de usos de suelo	76
2.4 Movilidad sustentable	76
3. Estrategias para el desarrollo urbano	77
3.1 Estrategia ambiental	77
3.2 Estrategia de movilidad sustentable	77
3.3 Estrategia de servicios públicos	78
3.4 Estrategia en administración pública y participación ciudadana	78
3.5 Estrategias urbanísticas	79
4. Programas y corresponsabilidad de obras y acciones	79
4.1 Medio ambiente y mitigación de riesgos	80



4.2 Movilidad sustentable	83
4.3 Servicios públicos	85
4.4 Administración pública y participación ciudadana	86
4.5 Desarrollo urbano	88
4.6 Priorización y presupuesto de proyectos de infraestructura.	89
5. Lineamientos urbanísticos	90
5.1 Zonificación	91
5.2 Aportaciones para aprovechamientos urbanos optativos	100
5.3 Matriz de usos de suelo	101
5.4 Forma urbana	110
5.5 Estructura vial	113
5.6 Imagen urbana	114
5.7 Estacionamiento	116
6. Instrumentos y mecanismos	118
6.1 Instrumentos jurídicos	118
6.2 Instrumentos municipales	118
6.3 Instrumentos financieros	119
6.4 Mecanismos para la participación ciudadana	122
6.5 Mecanismos de comunicación y difusión del programa	122
6.6 Mecanismos de control, seguimiento y evaluación	122
Parte III Anexos	128
1. Índice de figuras	128
2. Índice de tablas	130
3. Índice de mapas	130
4. Referencias	163
4.1 Referencias normativas	163
4.2 Referencias bibliográficas	169



Fuente: IMPLANG (2020)



Parte I. Marco de planeación



[Handwritten signature]
[Handwritten initials]



Parte I. Marco de planeación

1. Visión y principios

1.1 Introducción

Una vez que el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030 establece el rumbo que deben tomar las acciones en materia urbana del municipio, se establecen los Programas Parciales de Desarrollo Urbano de acuerdo con el sistema de planeación estatal. En estos instrumentos se precisa la zonificación secundaria que modela el espacio urbano y se proyecta la ciudad que todos deseamos: Conectada, Compacta, Cercana y Equitativa.

De acuerdo con el artículo 90 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León (LAHOTDUNL, 2017), se establece que los programas parciales de desarrollo urbano podrán precisar, complementar y aplicar a mayor detalle los programas municipales, abarcando un área determinada, distrito o elemento del mismo y serán elaborados por la dependencia encargada del desarrollo urbano del Municipio o los institutos municipales de planeación urbana.

Por lo cual, la presente administración ha manifestado como imperante la necesidad de llevar a cabo el presente Programa Parcial, que se compone de los siguientes apartados:

Parte I Marco de planeación:

- Visión y principios;
- Metodología;
- Fundamentación jurídica; y
- Delimitación del área de estudio.

Parte II Diagnóstico:

- Diagnóstico;
- Síntesis del diagnóstico; y
- Análisis FODA.

Parte III Planeación:

- Objetivos, políticas, estrategias y líneas de acción;
- Lineamientos urbanísticos;
- Programas, proyectos y obras;
- Instrumentos y mecanismos financieros; y
- Mecanismos de control, seguimiento y evaluación.

Parte IV Anexos.

- Índice de figuras
- Índice de tablas
- Índice de mapas
- Referencias normativas
- Referencias bibliográficas

1.2 Objetivos del documento

Las Calzadas representan el elemento más contundente de la identidad urbanística del municipio de San Pedro Garza García. Desde su origen a finales de la década de 1940, Las Calzadas imprimieron un sello único en la ciudad a la Colonia del Valle, por constituir un área verde arbolada con un ancho promedio de 40 m, y longitud de 1,800 m para la Calzada San Pedro y 2,600 m para la Calzada del Valle.



San Pedro Garza García

A lo largo de estas avenidas se construyeron entre 1950 y 1980, lujosas residencias, en terrenos de grandes dimensiones, con promedio de 1,500 m².

Desde 1988, modificaciones normativas permitieron que algunas propiedades cambiaran hacia otros usos de suelo, como bancos, oficinas, comercios o restaurantes. Pero las avenidas se mantuvieron con edificaciones de baja altura, salvo excepciones.

Sin embargo, con el paso de más de 50 años de construcción en promedio, se ha modificado la aptitud del suelo, y las antiguas residencias que aún prevalecen lucen el deterioro de los años, y el escaso mantenimiento.

Por ello, se considera que ha llegado el momento de regenerar dichas avenidas, conservando el carácter urbanístico de las áreas arboladas, pero estimulando una renovación de las edificaciones; que devuelvan el carácter extraordinario de Las Calzadas, conservando la armonía y belleza del entorno natural.

Ahora bien, el envejecimiento de las edificaciones de Las Calzadas es paralelo al envejecimiento demográfico de la población municipal.

Conforme a la Encuesta Intercensal 2015 del INEGI, el 11.06% de la población tenía más de 65 años, 2.66% más que la cifra de 8.4% registrada en 2010; y 65% mayor al 6.68% que tiene el Estado de Nuevo León.

Además, su población está estancada, o ligeramente declinante, pues en dicha encuesta se registraron 123,156 habitantes, cifra menor al máximo registrado por el Censo 2000, que fue de 125,978.

Las razones son diversas y complejas, y se

analizan en este documento, pero lo que queda claro es que, para revertir dichas tendencias, se requiere un cambio en la política urbana del municipio.

Una nueva estrategia que favorezca el establecimiento de familias jóvenes con hijos en edad escolar; que aprovechen la extraordinaria infraestructura educativa y de servicios que existe en el municipio.

De esta suerte, el polígono de actuación Calzadas representa una oportunidad para establecer un modelo de desarrollo que revierta y compense las deficiencias de la política urbana anterior, promoviendo un desarrollo urbano acorde a los nuevos instrumentos legales, y a las nuevas políticas de ordenamiento territorial nacionales emanadas de la Ley General de Asentamientos Humanos (LGAHOTDU), de 2016. Esto significa, promover un mejor equilibrio entre oferta de vivienda y oferta de comercio y servicios, en un desarrollo con proximidad entre la vivienda y los equipamientos, seguro para el peatón, agradable para caminar, con espacios públicos y áreas verdes suficientes y atractivos. Regresar a la Colonia del Valle la identidad monumental que le dio origen.

1.3 Plan del que deriva el Programa Parcial y congruencia

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano del polígono de actuación Calzadas (CA), se sustenta en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030 y el Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, aprobado y publicado en el Periódico Oficial del Estado el 4 de septiembre de 2020.

Dicho Plan municipal incluyó el polígono de actuación Calzadas (CA), como zona sujeta a política de mejoramiento, sujeto a la

2021 - 2040

2

Programa Parcial Calzadas



aplicación de un Programa Parcial para detallar los lineamientos en materia de desarrollo urbano para la zona.

Por lo tanto, se trata de una zona que se debe adecuar a las disposiciones de la nueva Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU) publicada el 28 de noviembre de 2016, y la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, publicada el 27 de noviembre del 2017. De esta forma se estarían cumpliendo también con las disposiciones de la Nueva Agenda Urbana de las Naciones Unidas ONU-HABITAT III, cuyos objetivos aprobó México al firmar el tratado internacional en octubre de 2016, y fue ratificado por el Senado.

Asimismo, se pueden incorporar los ideales del Acuerdo de París en cuanto a la ambición de reducir los riesgos y los impactos del cambio climático en todo el mundo, mediante la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero; y los Objetivos del Desarrollo Sostenible de la ONU, en particular el objetivo N°11: Lograr que las ciudades sean más inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles.

Según el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030:

"Se mantiene la estructura policéntrica... como un modelo sustentable y moderno con potencial de crear un sistema de movilidad sustentable, un espacio público más vibrante y una oportunidad de revitalización urbana. Por el contrario, al "tradicional" modelo lineal, que es un modelo ineficiente con un mayor impacto vial y una amenaza para la preservación del carácter residencial de las zonas adyacentes. Corresponde a los Municipios elaborar por medio de los planes municipales de desarrollo urbano la zonificación de su territorio para administrar y regular el desarrollo urbano a través de la emisión de autorizaciones, licencias o permisos necesarios para

llevar a cabo las acciones urbanas".

1.4 Principios de la política pública

Como parte de los objetivos generales del presente Programa Parcial Calzadas, se enlistan los principios de política pública para la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, centros de población y la ordenación territorial, de conformidad con la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano [LGAHOTDU] que entró en vigor el día 29 de noviembre (2016), la cual en su artículo 4 a la letra dice:


I. Derecho a la ciudad. Garantizar a todos los habitantes de un Asentamiento Humano o Centros de Población el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales suscritos por México en la materia;

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

III. Derecho a la propiedad urbana. Garantizar los derechos de propiedad inmobiliaria con la intención de que los propietarios tengan protegidos sus derechos, pero también asuman responsabilidades específicas con el estado y con la sociedad, participando en

implang
San Pedro Garza García



 San Pedro Garza García

el financiamiento de la infraestructura, mitigando los impactos generados por acciones urbanas, respetando los derechos y límites previstos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley. El interés público prevalecerá en la ocupación y aprovechamiento del territorio;

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

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

VI. Productividad y eficiencia. Fortalecer la productividad y eficiencia de las ciudades y del territorio como eje del Crecimiento económico, a través de la consolidación de redes de vialidad y Movilidad, energía y comunicaciones, creación y mantenimiento de infraestructura productiva, equipamientos y servicios públicos de calidad. Maximizar la capacidad de la ciudad para atraer y retener talentos e inversiones, minimizando costos y facilitar la actividad económica;

VII. Protección y progresividad del Espacio Público. Crear condiciones de habitabilidad de los espacios públicos, como elementos fundamentales para el derecho a una vida sana, la convivencia, recreación y seguridad ciudadana que

considere las necesidades diferenciadas por personas y grupos. Se fomentará el rescate, la creación y el mantenimiento de los espacios públicos que podrán ampliarse, o mejorarse, pero nunca destruirse o verse disminuidos. En caso de utilidad pública, estos espacios deberán ser sustituidos por otros que generen beneficios equivalentes;

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

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

X. Accesibilidad universal y movilidad. Promover una adecuada accesibilidad universal que genere cercanía y favorezca la relación entre diferentes actividades urbanas con medidas como la flexibilidad de Usos del suelo compatibles y densidades sustentables, un patrón coherente de redes viales primarias, la distribución jerarquizada de los equipamientos y una efectiva Movilidad que privilegie las calles completas, el transporte público, peatonal y no motorizado."

Además, el artículo 5 de la mencionada Ley General establece que: "Toda política pública de ordenamiento territorial, desarrollo y planeación urbana y coordinación metropolitana deberá observar

Programa Parcial Calzadas
4
2021 - 2040



los principios señalados en el artículo anterior, sin importar el orden de gobierno de donde emana."

1.5 Planificación participativa: la formación de una visión compartida

En las ciudades, la planificación urbana une a las personas para tomar decisiones sobre los lugares en donde viven. Los espacios más exitosos se logran cuando todas las personas tienen un sentido de pertenencia. De acuerdo con el artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, los programas de desarrollo urbano deben someterse a consulta pública cuando sean formulados o modificados para incorporar los resultados de la participación social.

Con respecto al presente Programa Parcial, la planificación participativa tiene dos objetivos básicos: (a) incorporar una diversidad o confluencia de perspectivas, intereses, identidades y preferencias plurales y (b) promover un sentido de pertenencia en el curso de la planeación, para que cada participante deje su marca en el ejercicio del Programa Parcial. Precisamente son estos factores que le dan valor a los procesos de participación, y son esenciales en el proceso de planeación representativa.

Además, la reflexión, discusión y actuación conjunta durante el proceso activa las actitudes y puede dar una oportunidad para fomentar los procesos de aprendizaje que conduzcan a cambios profundos en los valores, conductas, habilidades y formas de relacionarse cotidianamente de los diferentes actores involucrados.

El desarrollo del Programa Parcial incluye la participación de la población que reside o es propietaria de algún lote en el polígono de

estudio, que de una forma u otra se verán interesados por el resultado de planeación.

Las acciones específicas incluyen:

- Talleres de diagnóstico y recepción de aportaciones ciudadanas;
- Reunión con vecinos; y
- Talleres con expertos.

1.6 Visión a futuro

Misión

La misión del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del polígono de actuación Calzadas es conducir el crecimiento urbano del municipio de manera ordenada y controlada hacia un nivel de calidad urbana óptimo.

Para ello, se promueve la generación de vivienda adecuada al nivel de ingresos de quienes laboran en el municipio, así como hijos de los habitantes actuales de San Pedro Garza García.

Asimismo, se busca reducir las distancias entre la vivienda, el comercio y los servicios para promover la movilidad sustentable; protegiendo los valores ambientales del municipio y brindándole las herramientas administrativas, normativas y de fomento suficientes para que la planeación se concrete conforme a los lineamientos y en los tiempos previstos; procurando evitar los procedimientos judiciales en la materia.

Visión

La visión de San Pedro Garza García, N.L. en la proyección de los próximos 20 años es lograr una zona urbana equilibrada, donde la población que trabaja en el municipio pueda obtener una vivienda dentro del mismo municipio; logre desplazarse a su empleo, al

5

implang
San Pedro Garza García



San Pedro Garza García

comercio, la educación y los equipamientos de salud, en trayectos de corta distancia, de preferencia a pie, en transporte público o en medios alternos de movilidad; y pueda disfrutar de una calidad de vida adecuada para el desarrollo de su familia, en seguridad, tranquilidad y en un medio ambiente sano y arbolado.

1.7 Congruencia y alineación general

El Sistema General de Planeación Territorial es el conjunto de planes y programas tendientes a la planeación, regulación y evaluación del ordenamiento territorial y desarrollo urbano.

Estos planes y programas forman parte del Sistema General de Planeación Territorial, estos, deben guardar la concurrencia y congruencia debida entre sí, tal es el caso del presente documento de Programa Parcial que deberá respetar el nivel de aplicación y las competencias establecidas en la normativa para la Federación, las entidades federativas, los municipios (art. 23) mismos que serán:

- I. *La estrategia nacional de ordenamiento territorial;*
- II. *Los programas estatales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano;*
- III. *Los programas de zonas metropolitanas o conurbaciones;*
- IV. *Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, y*
- V. *Los planes o programas de Desarrollo Urbano derivados de los señalados en las fracciones anteriores...*

1.7.1 Estrategia nacional de ordenamiento territorial

Los instrumentos de planeación a nivel federal y que definen las disposiciones generales con las cuales se debe llevar la planeación urbana, entre los que están:

- Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024;
- Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial (ENOT);
- Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2021-2024.

Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024.

Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de julio de 2019. Este plan establece tres ejes temáticos para su implementación (Política y Gobierno, Política Social y Economía).

Dentro del eje de "Política Social" destaca el subtema "Desarrollo sostenible" que establece la necesidad de impulsar un desarrollo sostenible entendido como "la satisfacción de las necesidades de la generación presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades".

Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial (ENOT).

La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano encargada de la Estrategia Nacional (ENOT) en la materia que se publica el 9 de abril de 2021. Misma que establece los grandes retos del sistema nacional territorial, entre los que se destaca: cambio climático, distribución de la población, suelo y derechos de propiedad, redes de infraestructura y equipamiento.

Programa Parcial Calzadas 2021 - 2040 6



De estos grandes retos se fijan las metas para solventar estos retos: acceso universal a zonas verdes, comunidades sostenibles, movilidad sostenible y ciudades compactas.

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

De estos instrumentos se desprende la planeación sectorial correspondiente a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano como: "Programa especial derivado del Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024".

Se destaca el objetivo prioritario uno que establece. "1. Impulsar un modelo de desarrollo territorial justo, equilibrado y sostenible, para el bienestar de la población y su entorno".

1.7.2 Los programas estatales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.

Por su parte, el Estado de Nuevo León también plantea instrumentos de ordenamiento territorial y desarrollo urbano que deben de ser tomados en cuenta para la redacción del presente documento, como son:

- Plan Estratégico para el Estado de Nuevo León 2015-2030.;
- Programa Estatal de Desarrollo Urbano Nuevo León 2030); y
- Atlas de Riesgos para el Estado de Nuevo León.

Plan Estratégico para el Estado de Nuevo León 2015-2030.

Este programa realizado por el "Consejo Nuevo León, para la planeación estratégica" establece entre sus estrategias la de Desarrollo Sustentable como "Nuevo León

brindará igualdad de acceso a oportunidades al contar con servicios públicos e infraestructura de calidad, en un medio ambiente limpio que garantice la calidad de vida y convivencia armónica para sus habitantes".

Como parte de esta estrategia se desprenden los siguientes objetivos de relevancia para el presente programa: mejorar la calidad del aire; incentivar la densificación y reutilización de espacio estratégicos; asegurar el abasto del agua; y propiciar la seguridad energética.

Programa Estatal de Desarrollo Urbano Nuevo León 2030.

Conforme a este programa estatal, el municipio de San Pedro Garza García se localiza en la zona conurbada de Monterrey.

Dicho programa promueve las siguientes estrategias: Desarrollar zonas y corredores sustentables en el estado; revalorizar y aprovechar las aptitudes del suelo para su uso productivo; valorizar el paisaje y la conservación de la biodiversidad; fortalecer las regiones, la seguridad y la calidad de vida; desarrollar la sustentabilidad, la compactación urbana y calidad de vida; establecer sistemas integrales de movilidad y accesibilidad; y recuperar y jerarquizar los centros urbanos del área Metropolitana de Monterrey.


7

Atlas de Riesgos para el Estado de Nuevo León.

Este atlas fue publicado en el Periódico Oficial el 22 de marzo de 2013, en este se establecía como objetivo general el "Desarrollar el Atlas de Riesgo para el estado de Nuevo León, que cubre los 9 municipios conurbados del Área Metropolitana de Monterrey... San Pedro Garza García..., los 13 municipios de la

[Firma]
implang
San Pedro Garza García



 San Pedro Garza García

región periférica".

Mismo que se presenta como una herramienta estratégica para determinar los efectos posibles de los fenómenos naturales para AMM, así como el establecimiento de políticas, planes y programas de planeación urbana, ordenamiento territorial sustentable y estrategias de prevención.

Para ello establece la clasificación de peligros geológicos, hidrometeorológicos y antropogénicos.

1.7.3 Los programas de zonas metropolitanas o conurbaciones

En la siguiente escala de planeación se encuentra la Zona Metropolitana de Monterrey, Zona Conurbada de Monterrey o Área Metropolitana de Monterrey. Misma que cuenta con los siguientes instrumentos:

- Plan Metropolitano 2000-2021. Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Monterrey; y
- Programa Integral de Movilidad Urbana Sustentable (PIMUS-ZMM).

Plan Metropolitano 2000-2021. Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Monterrey.

Este programa fue publicado el 12 de septiembre de 2003 en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León. Su horizonte de planeación quedó en el año 2021, sin embargo, se usa como referencia al no haber ningún otro plan o programa más actualizado para dicha escala de planeación.

Este programa identificaba cinco objetivos generales:

**Eleva la calidad de vida de la población; consolida la inserción de la ZCM en el sistema mundial de ciudades y en los*

mercados globales; consolida el área urbana actual evitando que continúe el proceso de conurbación; asegurar un desarrollo urbano con orden en las zonas de expansión; y sentar las bases de una sociedad más justa y participativa, con alto sentido de cohesión social".

Programa Integral de Movilidad Urbana Sustentable (PIMUS-ZMM).

Este programa sectorial aborda un tema de interés general y que se repite en los instrumentos de planeación de todos los órdenes de gobierno por su importancia estratégica.

El PIMUS establece como propósito el de "Accesibilidad para todos; mejorar la seguridad; reducir la contaminación: las emisiones de gases de efecto invernadero y el consumo de energía; hacer más amigable y humano el entorno urbano".

Este programa adquiere especial importancia para el presente Programa Parcial por la ubicación cerca de ejes de movilidad metropolitanos como lo son Calzadas del Valle, Calzada San Pedro y Av. Manuel Gómez Morín.

1.7.4 Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano

El Programa Parcial Calzadas tiene como referentes de planeación los siguientes planes:

- Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030;
- Ajuste para la Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento, 2020;

2021 - 2040

8

Programa Parcial Calzadas



- Actualización 2016, Proyectos Viales;
- Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2024;
- Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000–2020;
- Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990 –2010; y
- Atlas de Peligros y Riesgos del municipio de San Pedro Garza García, N.L.

A lo largo de los planes de desarrollo urbano con los que ha contado y cuenta hoy el municipio, la problemática y los objetivos, siguen vigentes como: recuperar los valores urbanos propios del municipio, mayor protección a la vivienda individual y multifamiliar, mejor movilidad, servicios en general y protección al medio ambiente.

El Plan municipal fue revisado entre 2019 y 2020 con la finalidad de incorporar las modificaciones al marco legal federal y estatal en materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano que tuvieron lugar entre 2016 y 2017. Este instrumento retoma la clasificación como polígono de actuación, ya existente en el Plan de Desarrollo urbano municipal de San Pedro Garza García, 2030.

Sin embargo, lo establece en el marco de la política de mejoramiento, por lo tanto, está sujeta a densificación y usos mixtos, dentro de los límites de la capacidad de la infraestructura de la zona.

Además, promueve el uso de los Programas Parciales como un mecanismo para adecuar

los usos de suelo y las potencialidades. Este documento señala lo siguiente, que sirve de base al presente Programa Parcial:


"Los programas parciales podrán comprender los planteamientos sectoriales del desarrollo urbano, en las materias de centros históricos, movilidad, medio ambiente, vivienda, agua y saneamiento, entre otros; tendrán por objeto precisar, complementar, adecuar, ordenar y regular el desarrollo urbano de un área, elemento o distrito determinado de un centro de población, analizar y determinar las relaciones entre los componentes de la estructura urbana; detallar la estrategia general para la aplicación de las políticas de ordenamiento, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; determinar la zonificación y el diseño urbano del área, distrito o elemento seleccionado; regular los usos y destinos del suelo urbano y establecer programas y acciones de ejecución."

9

El Programa Parcial de desarrollo urbano podrá precisar, complementar y aplicar a mayor detalle, abarcando por áreas determinadas el desarrollo por etapas. Considerando acciones de crecimiento, mejoramiento, renovación y regeneración. Su implementación requerirá de la coordinación y concertación entre la autoridad y los particulares y puede plantearse, si es promovido por el sector privado o social a través de un plan maestro y de un Plan Parcial de desarrollo urbano."

Uno de los puntos clave de esta administración es impulsar una visión de ciudad compacta y sostenible, donde espacios públicos bellos y accesibles se vuelvan punto de encuentro. En el actual Plan Municipal de Desarrollo 2021 – 2024 (2021) se establecen 4 Ejes: seguridad ciudadana y profesional; desarrollo social e inclusión; espacios vibrantes, movilidad y



 San Pedro Garza García

medio ambiente; y gobierno amigable y eficiente.

En el contenido del eje III. espacios vibrantes, movilidad y medio ambiente se establece como objetivo *“Contribuir a la mejor de las condiciones medioambientales del municipio mediante una política ambiental integral e incluyente, que garantice la calidad de vida y convivencia armónica para sus habitantes”*

Para el cumplimiento de dicho objetivo, el Programa Parcial establece una serie de estrategias articuladas mediante ejes, y líneas de acción.

En materia de desarrollo urbano, el orden es prioridad. Se busca respetar la vocación de cada zona, entendiendo su historia y rol para la ciudad, con la transparencia en los procesos de desarrollo urbano para dar certeza a la ciudadanía y generar una mejora en la atención ciudadana eficiente con el uso de tecnología innovadora.

Una ciudad desarrollada debe regularse también desde un enfoque sostenible, contribuyendo a mejorar el medio ambiente y construir resiliencia.

Con acciones como el cuidado de las áreas naturales, la reducción de residuos, una mejor eficiencia energética y la promoción de una cultura de sostenibilidad en la ciudadanía.

Buscamos que San Pedro sea una ciudad hecha por y para las personas: ordenada, disfrutable y de cara al futuro. Con esta visión se establecen las estrategias y líneas de acción que son retomadas por el presente instrumento entre las que destacan:

- Establecer una política de desarrollo urbano que promueva la ciudad y un crecimiento ordenado.

- Elaborar planes, programas, investigaciones, estudios, proyectos y evaluaciones del desarrollo urbano en sectores que lo ameriten.
- Promover la regeneración del espacio público.
- Impulsar a la generación de alianzas con el sector privado, a fin de que apoyen la construcción y mantenimiento de los parques del municipio.
- Promover una movilidad sostenible, activa e incluyente.
- Diseñar mejoras a la infraestructura para la movilidad, priorizando peatones y ciclistas.

2021 - 2040

10

Programa Parcial Calzadas



2. Metodología

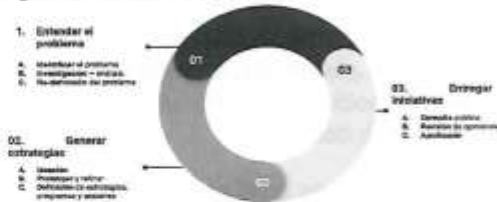
2.1 Proceso de innovación para la planeación urbana

Se integró un proceso de innovación circular en el cual desde el comienzo se pretende entender el problema y encontrar las soluciones a partir de las experiencias de los ciudadanos y personas expertas.

El primer paso propone entender el problema, identificarlo de forma general a través de la investigación y análisis; el siguiente paso es generar las estrategias, arrancar con un proceso de ideación, posteriormente internamente se realizó un prototipo y refinó el modelo para definir las estrategias, programas y acciones; el tercer paso es entregar las iniciativas a partir de la consulta pública, revisión de opiniones y su aprobación.

El proceso es cíclico, para fomentar la participación de un consejo de expertos y un grupo de vecinos de la zona, buscando que el resultado sea lo más aterrizado posible respecto a la visión que se busca.

Figura 1 Proceso de innovación.



Fuente: IMPLANG (2020).

Para entender la percepción de las problemáticas presentadas identificadas se recurre a la opinión recabada mediante ocho reuniones con especialistas, entre los que se encuentra: la Sociedad de Urbanismo Región Monterrey AC, Academia Nacional de Arquitectura, Cámaras, Consejo Municipal de Participación Ciudadana para

el Desarrollo Urbano, ONG's y paraestatales involucradas.

2.2 Reunión con el Consejo Municipal de Participación Ciudadana para el Desarrollo Urbano y Vivienda

Con base en el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, art. 433, se definen las atribuciones del consejo:

- I. Promover la participación ciudadana en la planeación del desarrollo urbano del municipio; así como recibir y canalizar las opiniones, demandas y propuestas que formule la comunidad, respecto de las necesidades de obras y servicios urbanos;
- II. Proponer al Republicano Ayuntamiento, las modificaciones al Plan;
- III. Participar en la revisión de los planes;
- IV. Opinar respecto a la reglamentación en materia de desarrollo urbano; y
- V. Opinar sobre los proyectos de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos municipales.

11

Por lo tanto, se realizó el taller durante el mes de marzo del 2021, en el cuales se presentó el diagnóstico de Calzadas a los expertos.

Se utilizaron herramientas digitales, así como la plataforma Miró a través de la cual los participantes escribieron sus comentarios mediante cuestionamientos sobre la zona, divididas en las actividades de priorización de hallazgos e ideación. Con base en la retroalimentación se ajustó y

implang
San Pedro Garza García



San Pedro Garza García

alimentó el documento, para generar una aproximación más acertada y mejorando así el proceso de planificación volviéndolo participativo.

Se recibieron un total de 55 comentarios.

Figura 2 Retroalimentación del Consejo.



Fuente: IMPLANG (2020).

Los principales hallazgos señalados por los integrantes del consejo se centran en problemáticas relacionadas con el desarrollo urbano (47.6%), espacio público e imagen urbana (16.7%), movilidad (14.3%), sociedad (11.9%) e Infraestructura (9.5%).

Estos resultados fueron incluidos para fortalecer el diagnóstico y realizar la investigación cuantitativa para cada una de las temáticas expuestas, se destacan:

- Necesidad de fomentar el desarrollo sostenible del suelo;
- Falta de áreas verdes en el espacio público;
- Falta de lineamientos para la ordenación del estacionamiento;
- Necesidad de incrementar la participación ciudadana; y
- Infraestructura insuficiente para el bienestar.

En un segundo momento, se recaban las ideas que los consejeros tienen entorno

a las principales soluciones que pudieran tener este proyecto, para ello se identifican soluciones en primer lugar en el tema de desarrollo urbano (40.7%), espacio público e imagen urbana (18.5%), movilidad (18.5%), temas administrativos (14.8%) y sociedad (7.4%). Destacan:

- Priorizar el bienestar de los ciudadanos;
- Regular las alturas de los edificios;
- Revalorizar las vistas naturales emblemáticas;
- Considerar viabilidad jurídica de instrumentos; y
- Sistema de costo variable de parquímetros.

Estas ideas se prueban con los datos que se tienen de la zona y marcos de referencia especializados que permitan identificar su viabilidad.

2.3 Reunión con los vecinos

A partir de la necesidad de generar un proceso de planificación participativa, la retroalimentación más valiosa proviene de los habitantes del a zona.

Durante el mes de abril del 2021 se realizó un taller en el cual se les presentó el diagnóstico al igual que al consejo, para recibir sus comentarios digitales a través de la plataforma Miró, así como sus experiencias cotidianas, de las cuales surgieron nuevas maneras de abordar las problemáticas.

Se recibieron un total de 62 comentarios.

Programa Parcial Calzadas
2021 - 2040
12



Figura 3 Retroalimentación de los vecinos.



Fuente: IMPLANG (2020).

Se utiliza la misma metodología de participación que en el caso de los consejeros por lo que los resultados se pueden clasificar de igual manera:

Los principales hallazgos señalados por los vecinos se centran en problemáticas relacionadas con la movilidad (29.7%), espacio público e imagen urbana (27%), desarrollo urbano (16.2%), infraestructura (16.2%) y sociedad (10.8%).

Estos resultados fueron incluidos para fortalecer el diagnóstico y realizar la investigación cuantitativa para cada una de las temáticas expuestas, se destacan:

- Problema de ocupación de estacionamientos;
- Imagen urbana deteriorada;
- No hay suficiente vivienda;
- Infraestructura en deterioro; y
- Continuidad en las mejoras.

En un segundo momento, se recaban las ideas que los vecinos tienen entorno a las principales soluciones que pudieran tener este proyecto, para ello se identifican soluciones en primer lugar en el tema de desarrollo urbano (63%), espacio público e imagen urbana (32%), movilidad (16%), sociedad (12%) e infraestructura (4%). Destacan:

- Viviendas más accesibles;
- Homogeneizar alturas y fachadas;
- Promover estacionamientos públicos para oficinas;
- Dar continuidad a los proyectos; y
- Soterrar la infraestructura.

Estas ideas se prueban con los datos que se tienen de la zona y marcos de referencia especializados que permitan identificar su viabilidad. Este proceso permitió conocer el sentir de diversos sectores de la población, con el fin de incluir estrategias adecuadas a esta realidad.

2.4 Proceso formal de participación ciudadana

El proceso formal de aprobación, expedición, modificación o actualización de los planes y programas de desarrollo urbano está determinado en los artículos 11 y 56 de la LAHOTDUNL, mismo que fue seguido por el presente documento. En este proceso de consulta pública se recibieron 287 planteamientos entre la atención directa en módulo del IMPLANG, primera audiencia y audiencia de cierre.

Divididos entre 2 instituciones, 80 vecinos del polígono y 205 vecinos del resto del municipio. En los cuales se presentaron inquietudes en cuanto a lineamientos urbanísticos, niveles de construcción, estrategias, capacidad de la infraestructura y descripción detallada de proyectos, por mencionar algunos.

Todos los planteamientos fueron contestados durante el proceso, aquellos cuyo planteamiento era viable para fortalecer el proyecto permitieron reforzar el presente para definir el documento final.

implang
San Pedro Sula, Honduras



San Pedro Garza García

3. Fundamentación jurídica

La fundamentación jurídica del presente Programa Parcial de desarrollo urbano, parte de los preceptos constitucionales y legales establecidos en los tres niveles de gobierno: federal, estatal y municipal; quienes regulan y establecen las atribuciones, responsabilidades y funciones, -correspondientes a las autoridades y a la ciudadanía en la formulación, participación, consulta, aprobación y aplicación del Programa Parcial de desarrollo urbano, del polígono de actuación "Calzadas". Lo anterior en términos generales, de manera enunciativa más - no limitativa, mismos que se mencionan a continuación:

Nivel federal:

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM, 1917);
- Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LGEEPA, 1988);
- Ley General de Cambio Climático (LGCC, 2012); y
- Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU, 2016).

Nivel Estatal:

- Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León (CPNL, 1917);
- Ley Ambiental del Estado de Nuevo León (LANL, 2005).
- Ley Orgánica de la Administración Pública para el Estado de Nuevo León (LOAPNL, 2009);

- Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León (LGMNL, 2015);
- Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León (LAHOTDUNL, 2017); y

Nivel municipal:

- Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León (RGI, 2018); y
- Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León (ROAPM, 2019).
- Reglamento de Parques, Jardines y Calzadas del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León (RPJC, 2021).

3.1 Nivel federal

El conjunto de normas aplicables a nivel federal, para el territorio nacional son las que se mencionan en el actual apartado, motivo por se enuncian algunas de las más destacadas, para fundamentar el presente Programa Parcial.

La CPEUM establece en su artículo 27, párrafo primero que:

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

2021 - 2040

14

Programa Parcial Calzadas



mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los Asentamientos Humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los Centros de Población”;

En el artículo 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se establece que:

“Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para: a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;

Por otro lado, la LGAHOTDU señala en su artículo 4 los principios de política pública bajo los cuales se debe conducir la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos (antes mencionados), entre los que se incluye: derecho a la ciudad, equidad e inclusión, participación democrática y transparencia, protección y progresividad del espacio público, sustentabilidad ambiental, accesibilidad universal y movilidad.

Ahora bien, el artículo 11 de la ley antes mencionada, establece las atribuciones de los municipios, entre las cuales se destacan las siguientes fracciones:

“I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población...;

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

programas municipales y en los demás que de éstos deriven...;

IV. Promover y ejecutar acciones, inversiones y servicios públicos para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, considerando la igualdad sustantiva entre hombres y mujeres y el pleno ejercicio de derechos humanos...;

XXII. Crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano y los que de ellos emanen de conformidad con lo dispuesto por esta Ley...

Así mismo y en relación a las acciones bajo las cuales se definirá la zonificación del Programa Parcial, el artículo 40 de la LGAHOTDU establece:

“Los planes y programas municipales de Desarrollo Urbano señalarán las acciones específicas necesarias para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, asimismo establecerán la Zonificación correspondiente. En caso de que el ayuntamiento expida el programa de Desarrollo Urbano del centro de población respectivo, dichas acciones específicas y la Zonificación aplicable se contendrán en este programa.”

Finalmente, el artículo 41 de la misma ley, establece la competencia de los municipios para promover la elaboración de los programas parciales y polígonos de actuación:

“Las entidades federativas y los municipios promoverán la elaboración de programas parciales y polígonos de actuación que permitan llevar a cabo acciones específicas para el Crecimiento, Mejoramiento y

15

implang
San Pedro Garza García



San Pedro Garza García

Conservación de los Centros de Población, para la formación de conjuntos urbanos y barrios integrales."

Por otro lado, hablado de materia ambiental, la LGEEPA es la encargada de reglamentar lo referente a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, así como la protección al medio ambiente en el territorio nacional y en las zonas sobre las que la nación ejerce su soberanía y jurisdicción, siendo esta un referente obligatorio dentro del marco jurídico federal para el presente Programa Parcial.

Así mismo en el artículo 23 de la citada ley, se menciona la necesidad de contemplar a los programas de ordenamiento ecológico del territorio en los planes o programas de desarrollo urbano, donde se expone lo siguiente:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

X. Las autoridades de la Federación, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios, en la esfera de su

2021 - 2040

16

Programa Parcial Calzadas



competencia, deberán de evitar los asentamientos humanos en zonas donde las poblaciones se expongan al riesgo de desastres por impactos adversos del cambio climático."

De igual forma en el artículo 99, fracción III se establece que:

"los criterios ecológicos para la preservación y aprovechamiento sustentable del suelo se considerarán en las acciones de mejoramiento y conservación de los centros de población".

En su artículo 28, la Ley General del Equilibrio ecológico y la Protección al Ambiente establece el procedimiento de evaluación del impacto ambiental donde la Secretaría establecerá las condiciones a que se sujetará la realización de las obras o actividades que lo requieren. Así mismo en este Programa Parcial no se consideran o contemplan actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasen los límites para proteger el ambiente.

Por otro lado, la LGCC establece en su artículo 8, fracción II la atribución de:

"formular, regular, dirigir e instrumentar acciones de mitigación y adaptación al cambio climático, de acuerdo con la Estrategia Nacional y el Programa en las materias siguientes:

a) Preservación, restauración, manejo y aprovechamiento sustentable de los ecosistemas y recursos hídricos de su competencia;

e) Infraestructura y transporte eficiente y sustentable;

f) Ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y desarrollo urbano de los centros de población en coordinación con sus municipios;

g) Recursos naturales y protección al ambiente dentro de su competencia."

Así mismo, en el artículo 34 de la LGCC, se establece que las administraciones dependencias públicas, federales, las entidades federativas, y los municipios en el ámbito de su competencia promoverán el diseño y elaboración de políticas públicas y acciones de mitigación, asociadas a el sector correspondiente tal es el caso del sector transporte, mediante la promoción de inversiones en la construcción de ciclovías o infraestructura para el transporte no motorizado, así como diseñar e implementar programas de movilidad sustentable en zonas urbanas.

3.2 Nivel estatal

En el caso del estado de Nuevo León, el párrafo sexto del artículo 23 de la CPNL establece que los municipios tienen la atribución de:

"(...) formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los que se deriven de los mismos en los términos de la Ley (...)".

En relación al estado de Nuevo León se comparte que el artículo 132 fracción II, correlativo al artículo 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual establece que:

"(...) la formulación, aprobación de la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, la participación en la creación y administración de reservas territoriales y ecológicas, el control y la vigilancia de la utilización del suelo, la regularización de la tenencia de la tierra urbana, el otorgamiento de licencias y permisos para construcciones son facultades de los municipios, de conformidad con las leyes federales y estatales relativas, y que para lograr lo

implang
San Pedro Garza García



San Pedro Garza García

*anterior (...) expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios.**

Por otro lado, el artículo 15 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, Capítulo I Disposiciones Generales, establece que:

"El Ayuntamiento es un cuerpo colegiado deliberante y autónomo, que constituye el órgano de gobierno responsable del Municipio, para todos los efectos, representará la autoridad superior en el mismo. Los casos no previstos en la Ley, respecto a las Administración del Municipio y de los funcionarios del Ayuntamiento, se sujetarán a las disposiciones de los respectivos Reglamentos Municipales o en su defecto a los Acuerdos del propio Ayuntamiento".

urbano, de centros de población, parciales y los demás que de éstos se deriven, así como los reglamento y disposiciones de carácter general en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, zonificación, construcción, estacionamientos y vigilar su cumplimiento, entre otras.

Continuando con la LAHOTDUNL, es relevante precisar lo señalado en el artículo 51, el cual establece que los planes o programas tenderán a mejorar el nivel de vida de la población y deberán guardar la apropiada congruencia con los otros niveles de planeación; sujetarse a los lineamientos jerárquicos establecidos en la Ley y los demás ordenamientos en la materia; atender los objetivos y estrategias del Plan Nacional de Desarrollo y en Plan Estatal de Desarrollo; no podrán contravenir las disposiciones de los planes o programas de niveles superiores en el sistema de planeación; respetar el procedimiento establecido en la Ley para su formulación, modificación, aprobación, aplicación y cumplimiento de la misma; incluir políticas de fomento para el desarrollo urbano sustentable; y contener acciones tendientes a generar condiciones favorables para una mayor seguridad pública y el mejoramiento urbano.

El artículo 60, se refiere a la estructura y contenido de los planes o programas. El artículo 90 establece que los programas parciales tendrán por objeto precisar, complementar, adecuar, ordenar y regular el desarrollo urbano de un área, elemento o distrito determinado de un centro de población y que no podrán modificar las políticas y estrategias establecidas en los planes de los cuales derivan. Así mismo, se incluyen disposiciones en los artículos 50, 52, 93, 94, 178, 177, 426, 427 relativos al procedimiento, congruencia con el nivel estatal, determinación, determinación de

2021 - 2040

18

Programa Parcial Calzadas

En lo que concierne a las atribuciones del Ayuntamiento, y en materia de Gobierno y Régimen Interior, el artículo 33 fracción I, inciso b) expone las facultades y obligaciones que se le otorgan a El Ayuntamiento, de las cuales se encuentra la de:

"(...) Aprobar reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia territorial, con sujeción a lo dispuesto por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León y la presente Ley".

En materia de desarrollo urbano la LAHOTDUNL señala lo que le corresponde a los Municipios en relación a los programas parciales, en el entendido que es el artículo 11, fracción I, donde se establecen las facultades y obligaciones de los municipios para: elaborar, aprobar, administrar y ejecutar los planes parciales de desarrollo



áreas de riesgo y participación ciudadana.

En el artículo 36 de la LANL establece los principios de regulación ambiental de los asentamientos humanos en la entidad, los cuales serán considerados en:

- I. *"La formulación y aplicación de la política estatal y municipal de desarrollo urbano y vivienda;*
- II. *La formulación de planes y programas de desarrollo urbano y vivienda estatal y municipal;*
- III. *El establecimiento de normas de diseño de coeficientes, tecnología de construcción, uso y aprovechamiento de vivienda y, en general, las de desarrollo urbano estatal;*
- IV. *El señalamiento de la proporción que debe existir entre áreas verdes y edificaciones;*
- V. *La integración de áreas verdes a inmuebles de alto valor histórico y cultural y a zonas de convivencia social;*
- VI. *La delimitación de zonas habitacionales, industriales, turísticas, agrícolas o ganaderas y otras;*
- VII. *La regulación ambiental de los fraccionamientos, la movilidad y el transporte urbano locales; y*
- VIII. *La creación de áreas verdes mediante la delimitación del crecimiento urbano."*

El artículo 122 establece los criterios generales para el aprovechamiento

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

Por otro lado, el artículo 167, de la ley antes mencionada establece los criterios para prevenir y controlar la contaminación del suelo, los cuales deberán considerar los criterios señalados en el artículo 168, específicos para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la planeación del desarrollo urbano.

3.3 Nivel municipal

En relación al nivel municipal, refiriéndonos al municipio de San Pedro Garza García, se consideraron distintos lineamientos, en relación a la administración pública municipal, se establece la estructura institucional para la elaboración del presente Programa Parcial.

En el artículo 5 del ROAPM, se establecen las autoridades competentes para la aplicación de dicho reglamento a:


"(...) al Republicano Ayuntamiento, al Presidente Municipal y a los titulares de las dependencias de la administración pública municipal según su competencia."

Así mismo, el artículo 37, fracción XV, faculta a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano para:

"(...) vigilar en el ámbito de su competencia la observancia de los planes de Desarrollo Urbano y sus programas, los atlas de riesgos y las normas básicas correspondientes."

implang
San Pedro Garza García



 San Pedro Garza García

Ahora bien, el artículo 38 Bis, fracciones II, III y X, del reglamento en mención, donde se establecen las atribuciones, responsabilidades y funciones, competencia del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana del municipio de San Pedro Garza García, como órgano administrativo desconcentrado de la administración pública municipal, adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, la cual exponen lo siguiente:

"II. Coordinar, elaborar, revisar, evaluar y dar seguimiento a los proyectos de planes y programas de desarrollo urbano del Municipio, de centro de población, de centros urbanos, parciales, distritales o sectoriales;"

"III. Participar en la elaboración de planes y programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano en materia metropolitana y conurbada;" y

"X. Proponer al Republicano Ayuntamiento las modificaciones, reformas y adecuaciones a los Reglamentos en materia de desarrollo urbano (...)."

;" Con base en lo anterior, y en materia de Planeación Urbana, el artículo 38 Bis 7, fracciones I, II, VII y X, del citado reglamento, establece las atribuciones, responsabilidades y funciones, que a la letra dicen:

"I. Coordinar el diseño de las políticas, planes, normas y acciones en materia de desarrollo urbano, (...);"

"II. Coordinar el análisis y actualización de los planes de desarrollo urbano del Municipio con objeto de adecuarlos a las necesidades de la población;"

"VIII. Promover la participación ciudadana en materia de Desarrollo Urbano." Y

"X. Elaborar y proponer proyectos de

desarrollo, transformación y regeneración urbanística del Municipio."

Para coordinar estas acciones el artículo 86, fracción IX, señala los Órganos Auxiliares de la administración pública centralizada, lo siguiente:

"(...) El Consejo Municipal de Participación Ciudadana para el Desarrollo Urbano y Vivienda previsto en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, así como los demás consejos, comités, comisiones, juntas y otras instancias de coordinación y participación ciudadana que le correspondan en materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano."

Finalmente, el RGI, establece el procedimiento para discutir y aprobar los actos materialmente legislativos, pero formalmente administrativos como lo son los Planes o Programas de Desarrollo Urbano.

Estos reglamentos municipales, así como las disposiciones estatales y federales son instrumentos primordiales, para la fundamentación del presente Programa Parcial, así mismo todas las disposiciones legales aplicables a la materia, a pesar de no encontrarse mencionado textualmente en el presente apartado.

Reglamento de Parques, Jardines y Calzadas del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Este reglamento establece las regulaciones relativas a las actividades que pueden realizar las personas en los espacios verdes (calzadas, áreas verdes, camellones, parques o plazas).

Se vuelve relevante para el presente programa porque establece la protección específica en los art. 6 y 7 de la Calzada San

2021 - 2040
20
Programa Parcial Calzadas



Pedro y la Calzada del Valle Alberto Santos González respectivamente, no sólo de la integridad de sus dimensiones, sino también de todos los árboles que están sembrados en ella. Se establece de la siguiente manera:

"Artículo 6. La Calzada San Pedro comprende una superficie de área verde en camellón de 7.2 hectáreas contenida en el Distrito de Desarrollo Específico (DDE) o Polígono de Actuación denominado Calzadas (CA) conforme a lo previsto en el Plano D4 Distritos y Colonias del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, cuya función es la destinada para actividades de recreación y esparcimiento, así como deportivas, de las permitidas en el presente Reglamento. El arbolado de esta Calzada San Pedro es la parte primordial por sus cualidades como pulmón oxigenador; por lo que todos y cada uno de estos árboles están protegidos por el presente Reglamento."

Y respecto a la Calzada del Valle:

"Artículo 7. La Calzada del Valle Alberto Santos González comprende una superficie de 7.5 hectáreas en su camellón de área verde, contenida en el Distrito de Desarrollo Específico (DDE) o Polígono de Actuación denominado Calzadas (CA) conforme a lo previsto en el Plano D4 Distritos y Colonias del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030; habilitándose exclusivamente para uso peatonal, quedando restringido el empleo de cualquier vehículo relacionado con el patinaje, ciclismo o actividades relacionadas, exceptuando el tránsito de sillas de ruedas, carriolas y de bicicletas de los elementos de Seguridad Pública que se desplacen durante los recorridos de vigilancia."

El arbolado de la Calzada del Valle es la parte primordial por sus cualidades como

pulmón oxigenador; por lo que todos y cada uno de estos árboles están protegidos por el presente Reglamento."

En la misma dinámica de protección se establece en el artículo 12 la prohibición de modificar las dimensiones de las calzadas, o de instalar y construir infraestructura fija sin la autorización de las dos terceras partes del Republicano Ayuntamiento.

9
implang
San Pedro Garza García
[Firma]



San Pedro Garza García

4. Delimitación del área de estudio

El polígono de actuación Calzadas está definido por los predios que dan frente a Las Calzadas San Pedro y Del Valle, por lo que su delimitación es en forma de cruz, teniendo como límites al norte la avenida Ignacio Morones Prieto, al sur la avenida José

Vasconcelos, al oriente la avenida Gómez Morin, y al poniente la avenida Humberto Lobo.

Las coordenadas del polígono son las siguientes:

Figura 4 Coordenadas de puntos que delimitan el polígono de actuación Calzadas:

Table with 3 columns: NUM. PUNTO, LATITUD, LONGITUD. It lists 148 points with their respective coordinates in degrees and minutes.

Fuente: IMPLANG (2021).

Handwritten signature and date '24/04'

2021 - 2040
Programa Parcial Calzadas



Figura 5 Plano de coordenadas del polígono de actuación.



Fuente: IMPLANG (2020). Datos obtenidos de la cartografía de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.

Figura 6 Delimitación del área de estudio.



Fuente: IMPLANG (2020). Datos obtenidos de la cartografía de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.

El polígono de actuación de ambas calzadas cuenta una superficie de 355,064.57 m², de los cuales 78,496.35 m² corresponden a la Calzada San Pedro Norte, 59,593.01 m² a la Calzada San Pedro Sur, 109,633.77 m² a la Calzada del Valle Oriente y 107,341.44 m² a la Calzada del Valle Poniente.

Esto suma 65 hectáreas, que corresponde al 1.47% del área urbana total del municipio.

4.1 Antecedentes

Las Calzadas han sido el foco de controversias sobre la potencialidad y uso del suelo a lo largo de las últimas tres décadas.

El municipio de San Pedro Garza García realizó estudios de planeación urbana entre

1980 y 1982, al poco tiempo de aprobada la Primera Ley General de Asentamientos Humanos, en 1976; pero no fue sino hasta 1994 en que se oficializó, mediante publicación en el Diario Oficial y registro, de un primer instrumento de planeación urbana.

4.1.1 Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey

Entre esas dos fechas se realizó y aprobó el Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey, publicado el 1° de noviembre de 1988. El documento fue presentado por la Comisión de Conurbación, en conjunto con la Secretaría de Desarrollo Urbano, y expedido por el Titular del Poder Ejecutivo del Estado.

Figura 7 Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey 1988 - 2010.



Fuente: Archivo URBIDATA.

Este Plan contenía algunas disposiciones que afectaban el entorno construido de estas avenidas.

En la figura 7 el plano general de usos de suelo muestra una propuesta de vialidad principal de carácter metropolitano sobre la Calzada del Valle al poniente de la rotonda, mientras que en el Plano de Estructura vial aparecía como Corredor Urbano. Por su parte, la Calzada del Valle Oriente, quedaba inmersa dentro de un subcentro urbano;

[Firma]
implang
 San Pedro Garza García



San Pedro Garza García

señalada además como corredor urbano en ambos planos. Asimismo, la Calzada San Pedro quedaba definida como un Corredor Urbano.

Conforme a lo dicho en el Plan Director:

"En los subcentros urbanos predominarán los usos compatibles con la vivienda: comercio, oficinas, servicios y recreación que den servicio especializado a la población de los distritos cercanos" (p. 145). En seguida indica que "Los Corredores Urbanos son franjas de suelo urbano que dan frente a vías públicas de gran flujo vehicular y/o peatonal, por lo cual se permitirá una alta intensidad en el uso y ocupación del suelo. La función de los corredores urbanos será de dar apoyo y ser complemento de los centros urbanos" (p. 146).

destrucción de las viviendas originales reflejo de una época y estilos arquitectónicos y constructivos; transformación de las áreas de estacionamiento eliminando árboles y vegetación existente; aumento de flujos vehiculares y congestiónamiento de la vialidad al utilizar un carril de circulación para estacionamiento cuando el espacio destinado para ese fin dentro del lote está saturado; aumento del movimiento peatonal durante horas de trabajo y nulo o bajísimo flujo en horario posterior lo cual produce zonas abandonadas en las tardes y parte de las noches; pérdida de una imagen urbana consolidada y creación de otra imagen que frecuentemente contrasta con la imagen de los alrededores inmediatos".

Agregaba más adelante:

"Aumento de la cantidad de población residente en el distrito, lo cual impactará negativamente en la calidad de vida de la población por concepto de: la contaminación que generarán los vehículos privados y públicos, el ruido, la pérdida del nivel "residencial", de seguridad, tranquilidad, imagen urbana, espacios abiertos y disponibilidad de servicios".

4.1.2 Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García 1990-2010

Las definiciones del Plan Director sobre Las Calzadas no fueron bien recibidas por la ciudadanía, que deseaba conservar el carácter residencial de la Colonia Del Valle. Luego de varios años de debates, sesiones de consulta pública y discusiones, el 31 de octubre de 1993 se publicó finalmente el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García 1990-2010 el cual se oponía a varios de los usos propuestos por el Plan Director.

Finalmente: *"La aparición de usos de suelo o edificaciones que sean incompatibles con los usos del suelo o edificaciones adyacentes y con la vialidad, lo cual generará más problemas y/o agravaría los existentes".*

En el análisis de la problemática urbana del Distrito J-3, o Valle, señalaba varios problemas que se deseaba resolver. Primeramente:

En su nivel normativo el Plan 1990-2010 proponía:

"Demanda de cambios de uso de suelo y edificaciones de vivienda a comercial o servicios sobre todo en Las Calzadas San Pedro y Del Valle, así como calles inmediatas a estas, lo cual implica:

"1.2.2. Suelo Urbano"

"Evitar los cambios de uso de suelo de habitacional a comercial y de servicios en los barrios habitacionales mediante un control riguroso de la mezcla de usos de suelo".

2021 - 2040

24

Programa Parcial Calzadas



“2.2.2.3. Distrito J-3: Valle”

“Los cambios de uso de suelo y edificaciones solo se permitirán en aquellas áreas donde los estudios de microzonificación y el de corredores urbanos lo señalen, cumpliendo con las normas y criterios establecidos por el Plan.”

Conforme al Plano de estrategia EZ-1, se dejó el uso unifamiliar a la zona Calzada del Valle Poniente, mientras que Calzada San Pedro, y Calzada del Valle Oriente, se les dio uso comercial y de servicios.

La coexistencia de ambos planes, el Director Metropolitano y el Parcial Municipal, dio lugar a diversos enfrentamientos entre la autoridad municipal de desarrollo urbano y los propietarios de terrenos que deseaban tener un mejor aprovechamiento de sus propiedades. Dado que el Plan Director Metropolitano, tenía un nivel superior, los juicios de contencioso administrativo emprendidos sobre esos temas siempre fueron ganados por los propietarios de los terrenos; causando malestar entre los vecinos.

Un punto final para destacar: el Plan 1990-2010 preveía para el año 2010 una población de 182,168 habitantes en el municipio. Pero su estrategia altamente restrictiva fracasó, pues el municipio se estancó demográficamente, e incluso empezó a disminuir, contabilizando al 2010 un total de 122,627 habitantes, contra 125,978 en el año 2000.

4.1.3 Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2000-2020 y su actualización de julio de 2003.

En el año 2000, actualizado en 2003, este nuevo plan buscó entre otras cosas enfrentar la problemática generada en la zona de Las Calzadas anunciando entre sus

proyectos estratégicos un programa de “promoción de la vivienda Media Alta en los corredores urbanos...”

Por lo que definió corredores habitacionales de densidad media, en particular en la Calzada del Valle Poniente, donde les asignó uso multifamiliar HM7, que permitía construir 30 viviendas por hectárea.

Es decir, en un lote de 1,500 m², se podían edificar 7 departamentos con un tamaño mínimo de 150 m². Mientras tanto la Calzada San Pedro y la Calzada del Valle Oriente tenían uso de suelo Comercial y de Servicios. Fue un avance, pero tuvo pocos resultados. Se construyeron algunos edificios de departamentos de 2 pisos, y después se detuvo.

Los precios de la tierra eran demasiado altos para lograr la rentabilidad de los desarrollos. Además, las normas de altura eran muy restrictivas.

25

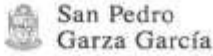
Figura 8 Plan de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García 2000-2020, zona correspondiente al polígono de actuación Calzadas.



Fuente: Archivo URBIDATA.

Los efectos de este plan sobre la zona Valle Poniente fueron mínimos y continuaron los juicios en el contencioso administrativo, para obtener el cambio de uso de suelo de multifamiliar a comercial y de servicios, lo cual se conseguía en la mayoría de los casos.

implang
San Pedro Garza García
M. 2011



4.1.4 El Plan Metropolitano 2021. Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Monterrey.

En junio de 2003 se publicó el Plan Metropolitano 2021, el cual tenía entre sus múltiples objetivos coadyuvar a evitar los problemas de cambios de uso de suelo en Las Calzadas, en particular en la calzada Valle Poniente.

En efecto, este Plan eliminaba el corredor urbano en esta zona, con lo que terminarían los problemas jurídicos. Sin embargo, un error en los transitorios del Plan, que "derogaba" el Plan Director de 1988, cuando debió decir que lo "abrogaba", resultó en un fiasco para la administración municipal de San Pedro, pues conforme a la terminología jurídica: "Derogar es la revocación de alguno de los preceptos de la ley, código o reglamento, mientras que la abrogación implica la anulación de la eficacia jurídica de un mandato legal en su conjunto".

De esta suerte, la problemática jurídica continuó hasta el año 2010, en que la vigencia de ese Plan Director expiró.

4.1.5 Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030

El 27 de mayo de 2014 se publicó un nuevo Plan de Desarrollo Urbano municipal, el cual fue enseguida reformado en 2016 en cuanto a los proyectos viales y nuevamente en 2020, en cuanto a la definición de las Políticas de Ordenamiento Territorial.

Dicho Plan, vigente hasta este momento ampliaba un poco las posibilidades de desarrollo en Las Calzadas. Definía el polígono de actuación Las Calzadas, con 64.09 ha., con uso de suelo mixto que permite Comercio y Servicios, Densidad HM5, equivalente a 74 viviendas por hectárea, con una vivienda por cada 135 m²

de terreno, y CUS de 1.4 en Calzada del Valle Poniente, y de 1.6 en Calzada del Valle Oriente y toda la Calzada San Pedro.

Este avance mantuvo, sin embargo, restricciones, particularmente en las alturas, con 2 niveles en Calzada del Valle Poniente y 4 niveles en Calzada del Valle Oriente y Calzada San Pedro. Mientras que las avenidas vecinas, como Humberto Lobo, Vasconcelos y Gómez Morín tenían 6 pisos de altura permitida.

Adicionalmente los lineamientos en materia de remetimientos, hacen difícil el aprovechamiento de los terrenos, por lo que los desarrollos han sido escasos.

Algunos propietarios han iniciado y ganado juicios en el contencioso administrativo contra esos lineamientos de alturas y remetimientos, debido a que Las Calzadas tienen un tratamiento diferenciado con las avenidas colindantes, dentro de la misma zona, por lo que los jueces lo han considerado discriminatorio.

Ahora bien, al definirse como un polígono de actuación, el plan los definía como: "Las áreas identificadas en el Plan como Distritos de Desarrollo Específico (DDE) o Polígonos de actuación son aquellas que desde la perspectiva de planeación urbana desempeñan funciones especializadas (o únicas) y requieren de un marco de reglamentación individualizado (p.70)"

Y en las estrategias indicaba:

"La implementación de los programas particulares de cada Distrito de Desarrollo Específico o Polígonos de actuación se llevará a cabo a través de planes parciales y/o el establecimiento de polígonos de actuación" (p. 165).

Programa Parcial Calzadas
2021 - 2040
26



Figura 9 Plan de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García 2030, zona correspondiente al polígono de actuación Calzadas.



Fuente: Archivo URBIDATA.

Figura 10 Potencialidades otorgadas a Las Calzadas y avenidas colindantes.



Fuente: Archivo URBIDATA.

El Plan 2030 tuvo una primera revisión para efectos de proyectos viales en 2017, y una segunda actualización en 2020, para la definición de las Políticas de Ordenamiento Territorial y de los polígonos de actuación sujetos a Programa Parcial.

Esta última actualización responde a las modificaciones al marco legal federal de 2016 y estatal de 2017. En efecto, al decretarse la nueva Ley General de Asentamientos Humanos, publicada en el año 2016, se modificó la visión del desarrollo urbano para todo el país, con una orientación hacia una ciudad más compacta, más densa, con mayor importancia en el espacio público y la mixtura de los usos de suelo.

Figura 11 Estrategia de alturas en Las Calzadas y avenidas colindantes.

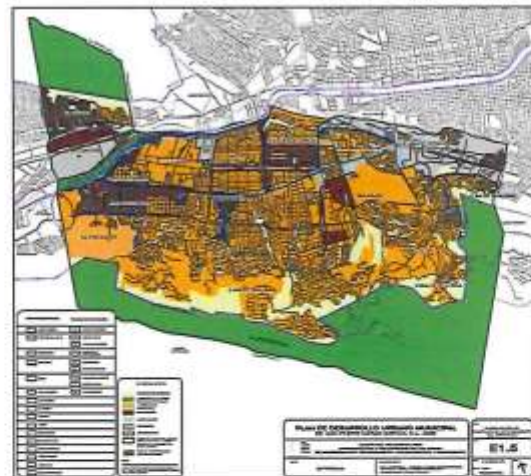


Fuente: Archivo URBIDATA.

Ante esa circunstancia, la administración optó por dividir el municipio en Distritos y polígonos de actuación, con la finalidad de poder solucionar cada fragmento urbano de manera particular, atendiendo a sus características específicas.

Figura 12 Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2030. Políticas de Ordenamiento Territorial y Distritos.

27



Fuente: Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano (2020). Plan de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García. San Pedro Garza García, N.L. Gaceta Municipal.





San Pedro Garza García

4.2 Ubicación de área dentro del municipio

El ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030 determinó 16 Distritos y 9 polígonos de actuación.

Dentro de esta clasificación contempla el polígono "Calzadas (CA)" como la unión del polígono "Calzada Poniente (CAP)" y "Calzada Oriente (CAO)" Este programa abordará la totalidad del polígono CA para su desarrollo (Ver Figura 13).

Calzada del Valle conecta Av. Humberto Lobo con Av. Gómez Morín, en dirección Oriente- Poniente; Calzada San Pedro conecta Morones Prieto con Av. Vasconcelos, en dirección Norte – Sur.

Figura 13 Ajuste al Plan Municipal de Desarrollo Urbano 2030 de San Pedro Garza García, apartado 4.8.2 Determinación y delimitación de distritos.

2021 - 2040

28

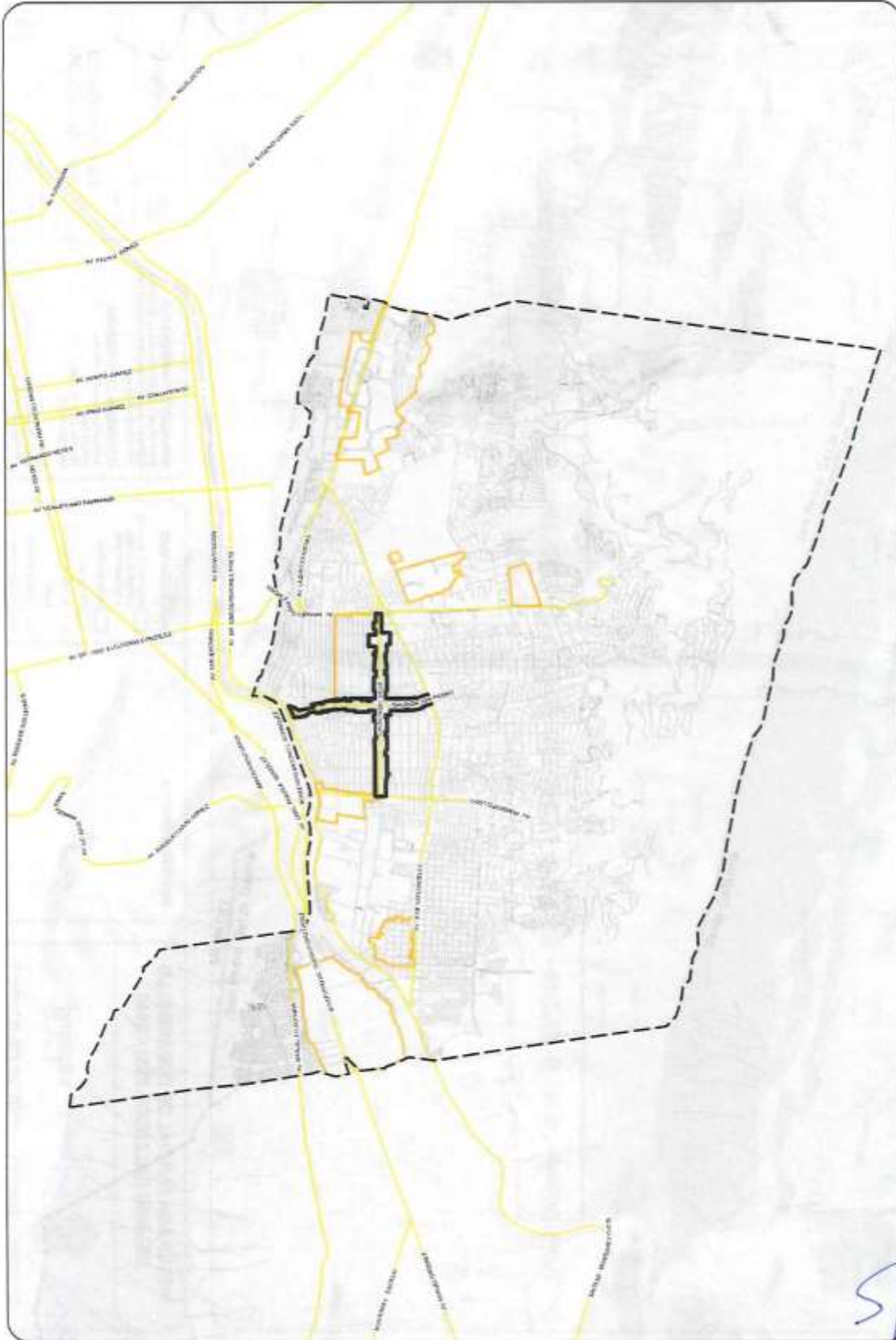
Programa Parcial Calzadas



Fuente: Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, publicado el viernes 4 de septiembre del 2020.

Los polígonos de Calzada San Pedro y Calzada del Valle se ubican en el centro del municipio, estos son emblemáticos del mismo, con reconocimiento metropolitano.

Handwritten signatures and initials in blue ink.



CLAVE D01

DIAGNÓSTICO

NOMBRE

LOCALIZACIÓN CON RESPECTO AL MUNICIPIO

ESCALA 1:70 000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
 Secretaría de Gobernación y Desarrollo Urbano
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
 San Pedro García, Coahuila

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
 Universal Transversal de Mercator
 Zona 14 Norte
 Espesor: Carta de 1000
 Criterio: UTM86

DATOS
 Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro García, Nuevo León, 2020
 Fecha de elaboración: 2021

SIMBOLOGÍA BASE

- Límite municipal
- Manzanas
- Area de construcción
- Problemas

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Polígonos de estación
- Polígonos de subsección Cultural del Valle y Ciénaga San Pedro
- Veredas metropolitanas

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021 - 2040

implang
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana

R. AYALAMIENTO DE SAN PEDRO GARCÍA, COAHUILA DE ZARAGOZA, S.L.



CLAVE
D02

DIAGNÓSTICO

NOBRE
**DELIMITACIÓN DEL
ÁREA DE ESTUDIO**

ESCALA: 1:12,000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
Secretaría de Gobernación y Desarrollo Urbano
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro García, Yucatán

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
Universal Transversal de Mercator,
Zona 14 Norte
Eje central: Calle de 1986
Extensión: 98583

DATOS
Municipio: Urbana Municipal de
San Pedro García, Yucatán, México
Fecha de elaboración: 2021

SIMBOLOGÍA BASE

- Polígonos de acueducto
Calle San Pedro
Y Calle del Norte
- Límite municipal
- Manzana
- Área de construcción
- Pavedine
- Espacios abiertos
- Río Santa Catalina

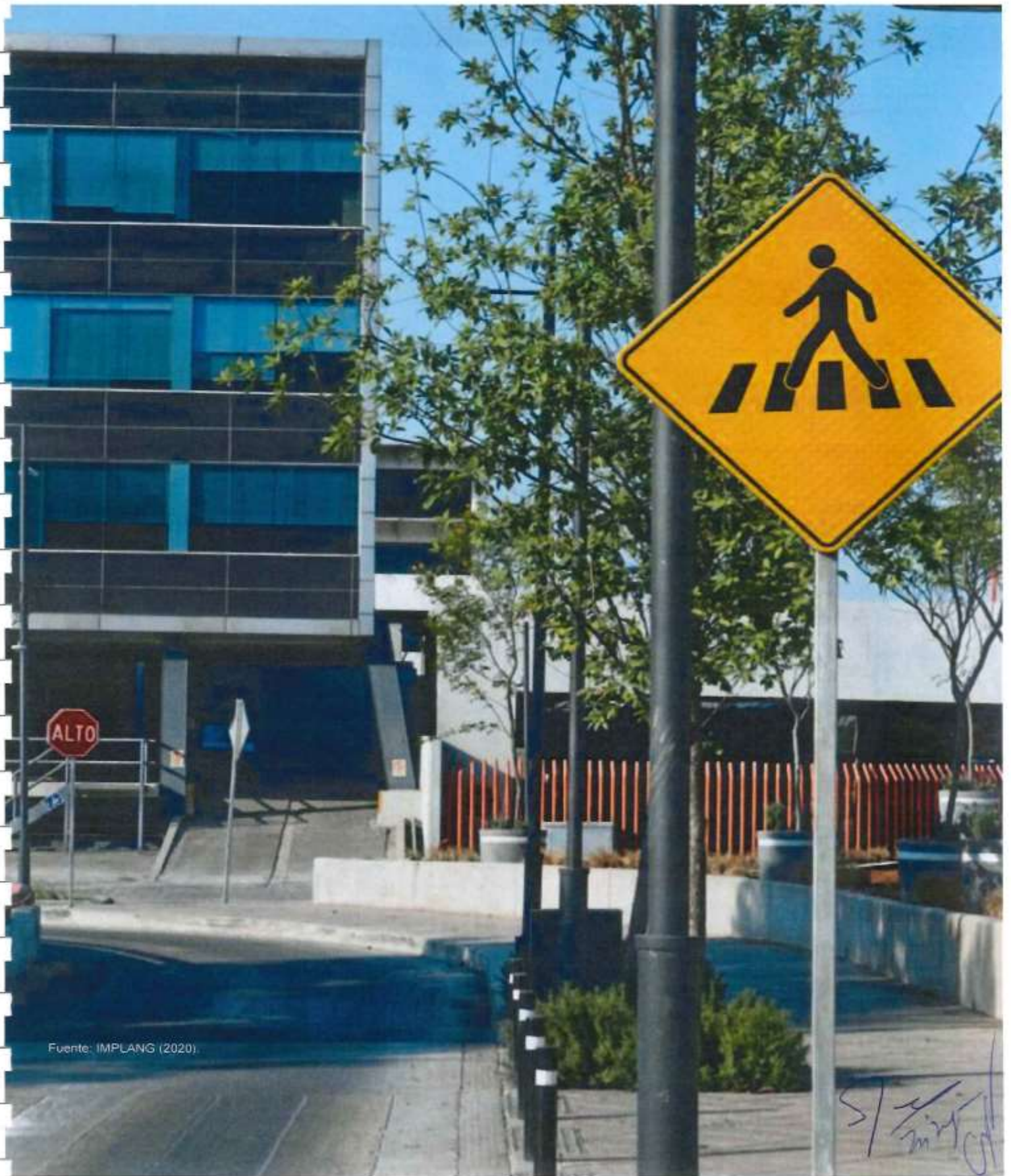
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

**PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO
URBANO CALZADAS 2021 - 2040**

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO
GARCÍA, YUCATÁN

impiang

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN
Y GESTIÓN URBANA



Fuente: IMPLANG (2020).



Parte II. Diagnóstico

Handwritten signature and date:
Caf
2022



Parte II. Diagnóstico

1. Localización del polígono de actuación

El polígono de actuación Calzadas se localiza en el Centro de la Colonia del Valle, al centro del municipio de San Pedro Garza García. Colinda con otros dos polígonos de actuación, el polígono de actuación Centro Valle, al norte de Calzada del Valle Oriente, y el polígono de actuación Centro Cívico, al norponiente de Calzada del Valle Poniente.

Figura 14 Ubicación del polígono de actuación Las Calzadas.



Fuente: Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, 2030.

2. Aspectos demográficos y socioeconómicos

En esta sección ubicaremos la problemática general del municipio de San Pedro Garza García, y los aspectos particulares que afectan al polígono de actuación Calzadas, así como a su entorno inmediato definido por la Colonia del Valle, Fuentes del Valle y Jardines del Valle.

2.1 Población

En lo referente al municipio, luego de ser una zona eminentemente rural, dedicada durante décadas a los cultivos de hortalizas, para el mercado de la ciudad de Monterrey,

contando en 1950 con 5,228 habitantes.

El crecimiento demográfico urbano en San Pedro Garza García empezó a mostrarse a partir del año 1950, aunque la zona urbana no se consolidó realmente hasta 1980. En esa fecha, el municipio contaba con 81,282 habitantes.

Para 1990 el Municipio de San Pedro Garza García, N.L., tenía 113,017 habitantes y en el año 2000 tenía 125,918 habitantes, lo que representa un aumento de 12,901 personas, es decir 10.25% más habitantes que los existentes en 1990. Lo anterior significa una tasa media de crecimiento demográfico del 1.09% anual.

En el 2010, la población disminuyó a 122,659 habitantes, es decir que 3,259 habitantes dejaron de residir en el municipio. Por primera ocasión San Pedro tuvo una tasa media anual de crecimiento demográfico negativa, pues entre los años 2000 y 2010, la tasa fue de - 0.26% anual.

Conforme al censo de población y vivienda 2020 (resultados preliminares), la población se recuperó un 7.75% al alcanzar 132,169 habitantes; con una tasa de crecimiento anual promedio del 0.75% anual.

En cuanto al área de influencia directa de Las Calzadas, definidas por las calles Humberto Lobo al poniente, Vasconcelos al sur, Gómez Morín al oriente y la Loma Larga al norte, la información existe para los años 1990, 2000, 2010 Y 2020.

Las cifras de decrecimiento poblacional son contundentes. Tenía en 1990 una población de 17,798 habitantes, el 15.7% del total municipal; en el año 2000 una población de 17,003 habitantes, el 13.5% del total municipal.





San Pedro Garza García

En la década mencionada, la población disminuyó en 795 habitantes. Para el año 2010 la población siguió bajando hasta llegar a solo 14,262 habitantes, con una tasa de crecimiento negativa de -1.74%. esto representa el 11.6% de la población municipal.

Conforme a la información del Censo 2020, en ese año la población descendió a 13,868 habitantes; con una tasa de crecimiento negativa de -0.28% anual. Esto representa - 3,930 habitantes con respecto a 1990 en que la zona alcanzó la cifra máxima poblacional.

Es decir que para regresar a la población de 1990 se requerirían alrededor de 1,122 hogares con 3.5 personas en promedio. Estos habrían de edificarse ya sea en Las Calzadas o en el Centro Valle, pues el resto de la Colonia del Valle y Fuentes del Valle tienen políticas de Conservación.

Tabla 1 Evolución demográfica del municipio y de la zona de influencia de Las Calzadas.

Año	Población municipal	% de población municipal	Tasa de crecimiento de población municipal	Población zona Colonia del Valle	Tasa de crecimiento Colonia del Valle y anexos
1990	113,017	15.7 %		17,798	
2000	125,918	13.5 %	1.09 %	17,003	- 0.46 %
2010	122,659	11.6 %	- 0.26 %	14,262	- 1.74 %
2020	132,169	10.5 %	- 0.75 %	13,868	- 0.26 %

Fuentes: INEGI, Censo de población y vivienda 1990, 2000, 2010 y 2020.

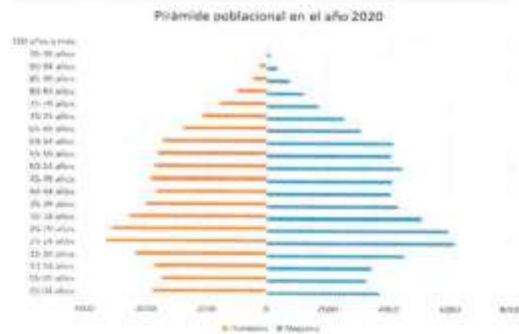
Es interesante señalar que, conforme al Primer Plan de Desarrollo Urbano Municipal, del año 1994 (1990-2010), se preveía para el año 2010 una población de 182,168 habitantes en el municipio; lo que muestra que la estrategia empleada fue equivocada, pues al 2010 se contabilizaban 122,659 habitantes; y la tendencia era descendiente.

2.2 Estructura y dinámica de la población

Conforme al Censo de Población y Vivienda 2020, la población en el municipio se estructura de la siguiente manera: La población en edad escolar, hasta secundaria es bastante homogénea conforme a los segmentos de edad, con un promedio entre 6,700 y 7,400 personas por segmento hasta los 14 años. Pero su número es muy inferior al de los jóvenes entre 20 y 29 años, es decir los nacidos antes del año 2000.

Esto indica que están viviendo en San Pedro menos niños que lo que se veía en el pasado reciente (Ver figura 15).

Figura 15 Pirámide demográfica de San Pedro Garza García 2020.



Fuente: INEGI, Censo de población y vivienda 2020.

Como consecuencia, existe una tendencia a la disminución de la matrícula de niños en los establecimientos educativos existentes; mismos que son reemplazados por niños que habitan los municipios vecinos.

[Handwritten signatures and initials]

2021 - 2040

34

Programa Parcial Calzadas



Tabla 2 Distribución de la población por segmento de edad, en el municipio de San Pedro Garza García, 2020.

Edad	Total	Hombres	Mujeres	% Total	% Hombres	% Mujeres
Total	132,169	62,586	69,583	100.00%	100.00%	100.00%
00-04 años	7,463	3,740	3,723	5.65%	5.98%	5.35%
05-09 años	6,757	3,475	3,282	5.11%	5.55%	4.72%
10-14 años	7,143	3,681	3,462	5.40%	5.88%	4.98%
15-19 años	8,842	4,317	4,525	6.69%	6.90%	6.50%
20-24 años	11,434	5,265	6,169	8.65%	8.41%	8.87%
25-29 años	11,019	5,071	5,948	8.34%	8.10%	8.55%
30-34 años	9,594	4,519	5,075	7.26%	7.22%	7.29%
35-39 años	8,285	3,962	4,323	6.27%	6.33%	6.21%
40-44 años	7,692	3,618	4,074	5.82%	5.78%	5.85%
45-49 años	7,942	3,810	4,132	6.01%	6.09%	5.94%
50-54 años	8,136	3,673	4,463	6.16%	5.87%	6.41%
55-59 años	7,681	3,597	4,084	5.81%	5.75%	5.87%
60-64 años	7,573	3,422	4,151	5.73%	5.47%	5.97%
65-69 años	5,839	2,745	3,094	4.42%	4.39%	4.45%
70-74 años	4,661	2,122	2,539	3.53%	3.39%	3.65%
75-79 años	3,217	1,522	1,695	2.43%	2.43%	2.44%
80-84 años	2,191	960	1,231	1.66%	1.53%	1.77%
85-89 años	1,210	453	757	0.92%	0.72%	1.09%
90-94 años	575	218	357	0.44%	0.35%	0.51%
95-99 años	172	50	122	0.13%	0.08%	0.18%
100 años y más	18	2	16	0.01%	0.00%	0.02%
No Especificado	4,725	2,364	2,361	3.57%	3.78%	3.39%

Fuente: INEGI, Censo de población y vivienda 2020.

Por otra parte, podemos observar en la tabla 2, que a partir de los 35 años la población disminuye, se mantiene en el rango de 7,700 a 8,200.

El gráfico nos muestra igualmente cómo la población de la tercera edad está creciendo en el municipio, a tasas superiores al promedio del estado y la zona metropolitana de Monterrey.

Cabe destacar que en un análisis comparativo de los censos 2000, 2010 y 2020, la distribución de la población de menos de 24 años ha disminuido de 46.73% en 2000, a 37.66% en 2010 y luego a 31.5%

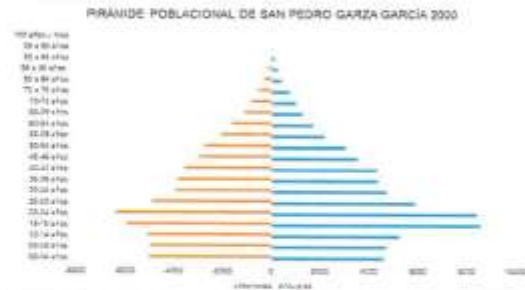
en 2020; pasando en números absolutos de 58,875 jóvenes de menos de 24 años en 2000 a 41,639 jóvenes en 2020. Esto significa que el número de jóvenes en San Pedro disminuye en 861 personas por año.

Por el contrario, la comparativa de la población de 65 años y más pasó de representar el 5.50% en 2000, al 8.44% en 2010 y finalmente llegó al 17.11% en 2020. Los números absolutos pasando de 6,928 en 2000 a 22,608 en 2020. De manera que la población de la tercera edad se incrementa en 784 personas anualmente, en promedio. Un claro proceso de envejecimiento demográfico acelerado.



San Pedro Garza García

Figura 16 Pirámide poblacional de San Pedro Garza García 2000.



Fuente: INEGI, Censo de población y vivienda 2000.

2.3 Actividad productiva y empleo

San Pedro Garza García ha sido en las últimas décadas una zona atractiva para el establecimiento de actividades comerciales y de servicio. Conforme a los censos económicos, entre 2004 y 2014 el número de unidades económicas aumento de 4,087 a 5,845; y el número de empleos pasó de 70,394 a 129,293.

Esto representa respectivamente tasas de crecimiento de 3.64% y 6.27% para el municipio, muy por encima de los promedios del estado que fueron de 2.09% y 3.33% respectivamente.

Esto ha permitido que en San Pedro sea posible encontrar prácticamente todos los bienes y servicios requeridos para la vida cotidiana de una familia, tales como comercio, educación, salud, recreación,

empleos, etc.

Lamentablemente, este auge en la actividad comercial y de servicios ha traído consigo diversas consecuencias negativas para la comunidad.

Si bien muchos de estos empleos han sido ocupados por jóvenes, la falta de vivienda adecuada para su poder adquisitivo ha forzado a un alto porcentaje a migrar a municipios vecinos.

Esto resulta contrario al crecimiento de 6.27% del empleo. La población económicamente activa en el municipio disminuyó en -0.12% entre 2000 y 2010, aunque aumentó ligeramente en 2.48% anual entre 2010 y 2020.

Tabla 3 Evolución del número de empleos registrados en San Pedro Garza García.

	2004		2014	
	Unidades económicas	Personal ocupado	Unidades económicas	Personal ocupado
Nuevo León	110,163	1,008,854	135,482	1,399,230
San Pedro	4,087	70,394	5,845	129,293
Crecimiento absoluto				
Nuevo León			25,319	390,376
San Pedro			1,758	58,899
Tasa de crecimiento				
Nuevo León			2.09 %	3.33 %
San Pedro			3.64 %	6.27 %

Fuente: INEGI, Censos económicos 2004 y 2014.

2021 - 2040

36

Programa Parcial Calzadas



Tabla 4 Evolución de la Población Económicamente Activa, y su distribución por tipo de actividad en San Pedro Garza García.

Municipio	PEA				PEA 1990 - 2000	Tasa PEA 2000 – 2010	Tasa PEA 2010 - 2020
	1990	2000	2010	2020			
Rep. Mexicana	23,403,413	33,730,210	42,669,675	62,281,634	3.85 %	2.38 %	3.85%
Nuevo León	1,036,770	1,494,501	1,966,108	2,862,003	3.72 %	2.73 %	3.88 %
Monterrey	842,234	1,276,837	1,681,513	2,327,872	4.25 %	2.79 %	3.31 %
San Pedro Garza García	41,248	52,688	52,078	66,561	2.48 %	- 0.12 %	2.48 %

División ocupacional					
Población ocupada total	Funcionarios, profesionistas, técnicos y administrativos	Trabajadores agropecuarios	Trabajadores en la industria	Comerciantes y trabajadores en servicios diversos	No especificado
66,561	31,305	97	7,161	25,530	2,468
Porcentaje al 2015	48.03 %	0.15 %	10.76 %	36.36 %	3.71 %

Fuentes: Censos de Población y Vivienda 1990, 2000, 2010 y 2020; Encuesta de población y vivienda 2015.

3. Medio físico natural

En lo referente al medio físico natural, dado que se trata de una zona ya urbanizada, solamente vamos a analizar los aspectos que tienen incidencia sobre las construcciones ya existentes o futuras, como son la hidrología, la vegetación y los riesgos hidrometeorológicos.

3.1 Topografía y generalidades edafológicas y geológicas

La zona donde se localiza Las Calzadas fue antes de la urbanización una fértil llanura, con suelos de buena calidad para el cultivo, y provista de 4 acequias que venían desde la cabecera del municipio proveyéndola de agua del Río Santa Catarina.

Con la urbanización esos suelos fértiles han desaparecido, dando lugar a suelos arcillosos importados, a excepción de los camellones de Las Calzadas. Topográficamente, la zona tiene pendientes

muy adecuadas para la urbanización.

Las Calzada San Pedro, tiene una pendiente promedio de 2.8% en el sentido sur – norte, con una pendiente transversal menor a 0.5%. Mientras que la Calzada del Valle se encuentra prácticamente sobre la misma curva de nivel, con una pendiente menor al 0.5%, en el sentido oriente - poniente, y con una pendiente del 2% en el sentido sur - norte.

Estas condiciones no solo la hacen en una zona muy apta para la urbanización, sino también adecuada para ser caminable y el uso de medios alternos de movilidad, como la bicicleta.



San Pedro Garza García

Figura 17 Topografía de la Colonia del Valle y Las Calzadas.



Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García 2030.

3.2 Hidrología

La hidrología es una de las variables a analizar en lo referente al medio natural del polígono de actuación Calzadas. Debido a que la zona cuenta con una infraestructura de drenaje pluvial construida desde el periodo 1978-1981, la cual tomó los escurrimientos que bajan de la sierra.

Figura 18 Principales cañadas en la zona aledaña al polígono de actuación Calzadas.



Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García 2030.

En condiciones naturales la zona tenía varios escurrimientos de consideración, al poniente sobre la actual avenida Humberto Lobo, la cual tuvo por años un canal central que luego fue entubado, y que recoge aguas que descienden de la sierra por la zona de Tampiquito y la colonia El Rosario.

Enseguida, la avenida Río Suchiate que cuenta con un pluvial también importante que recoge aguas de la sierra a través de las colonias Lomas del Valles y Bosques del Valle.

En dirección oriente dos arroyos naturales atraviesan la Colonia del Valle, uno sobre la calle Río Moctezuma y el otro por Río Tamazunchale, ambos entubados en la actualidad. De manera que solamente quedan algunos escurrimientos visibles en la zona aledaña a Las Calzadas, tal y como se aprecia en el Mapa D10.

3.3 Vegetación

La vegetación al interior del polígono de actuación Calzadas se concentra en el camellón central de Las Calzadas.

Este cuenta con 153,901.36 m² de área verde, distribuido como se señala en la tabla 5. Dentro de los polígonos de Calzadas se encuentran 2,314 árboles en el espacio público, con diámetro de copa desde 1.52 hasta 18.77 metros y alturas desde 3.92 hasta 25.80 metros. Por otro lado, si se divide la cantidad de árboles en por rangos de diámetros de copa, podemos identificar al menos 544 árboles con una copa de 1.52 metros hasta 4 metros con alturas que van desde los 3.92 hasta los 23.50 metros.

Figura 19 Área verde de Las Calzadas.



Fuente: IMPLANG (2020). Datos obtenidos de la cartografía de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo.

2021 - 2040

38

Programa Parcial Calzadas



El grupo más frecuente con 553 unidades es el de 4.01 hasta 6 metros de diámetro de copa, con alturas que van desde los 3.38 m hasta los 22.25 m. En el rango de 6.01 m hasta 8 m de copa se encuentran 463 unidades que van desde los 4.7 m hasta los 25.8 m de altura. Luego, 508 unidades con diámetros de copa de 8.01 m hasta 11 m con alturas desde los 4 m hasta los 25.08 m de altura.

Finalmente 246 unidades con un diámetro de copa desde 11.01 m hasta 18.77 m, con alturas desde los 6.04 metros hasta los 25.73 m.

Figura 20 Mapeo de arbolado por valor de diámetro de copa.



Fuente: IMPLANG (2021). Datos obtenidos de Cartodata.

Tabla 5 Distribución de áreas verdes en Las Calzadas.

Calzada San Pedro Norte	Calzada San Pedro Sur	Calzada Del Valle Oriente	Calzada Del Valle Poniente	Glorieta	Total
5,387.98	6,940.26	2,291.48	5,214.68	9,468.50	-
3,509.68	10,303.52	10,734.82	8,015.22	-	-
3,125.57	3,880.76	10,787.02	8,070.35	-	-
5,749.94	-	9,861.07	9,222.66	-	-
3,783.47	-	7,660.59	10,896.42	-	-
8,358.06	-	-	-	-	-
6,631.32	-	-	-	-	-
36,846.02	21,124.54	41,781.29	44,681.01	9,468.50	153,901.36

Nota: Unidades en m². Fuente: IMPLANG (2020). Datos obtenidos de la cartografía de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.

Su principal concentración se encuentra en los camellones, donde actualmente los habitantes realizan actividades al aire libre, pues es un área que genera bienestar al estar sombreada y frondosa.

Figura 21 Cobertura por diámetro de copa

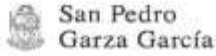


Fuente: IMPLANG (2021). Datos obtenidos de Cartodata.

La cobertura de arbolado por diámetro de copa cubre un área de 189,125.11 m², lo que representa un 58.58% del área total del espacio público contando el arroyo vial, aceras y espacios abiertos. Sin embargo, aun cuando el porcentaje mencionado se mantiene en niveles óptimos de área verde por habitante dentro del mismo polígono, según los indicadores de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas para garantizar el bienestar, se identifican dos problemáticas en materia:

1. Primeramente, la concentración de arbolado y área de vegetación se aglomera solamente en ciertas áreas del polígono, ubicándose éstas mayormente en las calzadas.
2. Segundo, y por consecuencia del inciso 1, la usencia de arbolado en las aceras paralelas a las calzadas genera espacios sin los beneficios para incitar la caminabilidad, dotando solamente a las calzadas la





responsabilidad de mantener las aceras como espacio público con infraestructura adecuada para el peatón.

Es importante señalar que algunos de los árboles de Las Calzadas presentan ya deterioro debido a la antigüedad de estos.

Algunos fresnos tienen 70 años de plantados. Se considera que con buenas condiciones de mantenimiento los fresnos viven en promedio entre 80 y hasta 100 años, pero se considera conveniente monitorear la salud de dichos árboles, para llevar a cabo un sistema gradual de renovación de árboles.

3.4 Zonas de riesgo

El municipio de San Pedro Garza García cuenta con Atlas de Riesgo incorporado al Plan de Desarrollo Urbano 2030, vigente y un Estudio realizado entre 2019 y 2020 para establecer un nuevo Atlas de Riesgo.

3.4.1 Riesgos hidrometeorológicos

Se detecta una problemática relacionada con las aguas subterráneas, que afecta principalmente la zona norte de la Colonia del Valle y la Colonia Fuentes del Valle, pero que también tiene incidencia sobre el polígono de actuación Calzadas, en particular en lo relacionado a la construcción de estacionamientos subterráneos. Esta situación se presenta particularmente después de las lluvias copiosas en la sierra Madre Oriental, en los meses de agosto y septiembre, debido a la infiltración de agua por las fracturas pasivas que allí se localizan. Pueden llegar a generar problemas de inundación en los sótanos de edificios.

Asimismo, durante el proceso de construcción de los sótanos, o de la cimentación, pueden generar deslaves

locales, que afectan vialidades o incluso a edificaciones vecinas.

Figura 22 Zonas de riesgo de inundación.



Fuente: IMPLANG (2020). Estudio para el Atlas de Riesgo Municipal 2019-2020.

Figura 23 Zona con riesgo de acumulación de agua subterránea.



Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, 2030.

3.4.2 Riesgos geológicos

Pasando a los temas geológicos, existe al norte del polígono de actuación algunos riesgos de subsidencia, aunque Las Calzadas propiamente dichas no se ven afectadas. La subsidencia en geología describe el progresivo hundimiento de una superficie, bien sea por el movimiento relativo de las placas tectónicas o, en una escala menor, por el asentamiento del terreno en las cuencas sedimentarias.

[Firma manuscrita]



En el caso de la colonia Fuentes del Valle esto se da mayormente por la proximidad al Río Santa Catarina, aunque a la fecha no se han detectado fenómenos significativos de este tipo.

Figura 24 Zonas con riesgo de subsidencia en la zona aledaña al polígono de actuación Calzadas.



Fuente: IMPLANG (2020). Estudio para el Atlas de Riesgo Municipal 2019-2020.

Asociado a lo anterior, existe riesgo de que aparezcan grietas en el suelo, debido a los movimientos de este, por subsidencia.

En el polígono de actuación Calzadas propiamente dicho se considera de bajo riesgo, aunque más al norte si existe área de riesgo medio y alto, en particular en la colonia Fuentes del Valle.

Figura 25 Riesgos de agrietamiento en la zona aledaña al polígono de actuación Calzadas.



Fuente: IMPLANG (2020). Estudio para el Atlas de Riesgo Municipal 2019-2020.





Figura 25 Perspectiva del Valle de San Pedro en 1945 con sus acequias. Foto cortesía de Don Alejandro Guajardo.

Fuente: URBIS (2000). San Pedro Garza García: Participación ciudadana Y desarrollo urbano. Urbis Internacional S.A. de C.V.



4. Medio físico construido

Las Calzadas empiezan a urbanizarse a mediados de la década de 1940 a 1950, aunque su último tramo, al oriente de la calzada del Valle, se concluyó hacia 1977.

Originalmente eran unas Calzadas destinadas a alojar grandes residencias, en lotes, en su mayoría de más de 1,000 metros cuadrados. Sin embargo, con el paso de las décadas, y la urbanización del resto del municipio, la vocación de los predios ha venido cambiando, notándose una disminución notable de la vivienda unifamiliar, y apareciendo otros usos, como multifamiliar, comercial, de servicios o mixto.

4.1 Evolución del uso de suelo en Las Calzadas

Dado que se trata de una zona donde aplica la política de mejoramiento, es importante conocer la evolución que han tenido los usos del suelo en el polígono de actuación Calzadas.

A partir de información existente en el Plan de Desarrollo Urbano 2000-2020, que presentó un documento sobre la evolución de los usos del suelo en el municipio entre 1970 y 2002; complementado con información del Plan 2030 y trabajo de campo para la situación actual, podemos observar como Las Calzadas han ido cambiando de orientación inmobiliaria en estos últimos 50 años.

La tabla 6 sintetiza la información de los usos de suelo, dividiendo en Calzada San Pedro Norte, Calzada San Pedro Sur, Calzada del Valle Oriente y Calzada del Valle Poniente.


Tabla 6 Evolución de los usos de suelo en Las Calzadas San Pedro y Del Valle 1970 a 2020.

	Calzada San Pedro Norte	Calzada San Pedro Sur	Calzada del Valle Oriente	Calzada del Valle Pte.	Lotes totales	%
1970	67	30	53	84	234	100%
Baldío	4	8	8	44	62	26%
Unifamiliar	53	22	47	39	161	69%
Multifamiliar	-	-	-	-	0	0%
Comercial	5	-	-	1	6	3%
Servicios	5	-	-	-	5	2%
1981	67	5	70	75	217	100%
Baldío	4	1	18	15	38	18%
Unifamiliar	39	-	41	60	140	65%
Multifamiliar	5	1	2	-	8	4%
Comercial	7	-	6	-	13	6%
Servicios y mixto	12	3	3	-	18	8%
1990	67	30	36	86	217	100%
Baldío	4	3	6	8	21	10%
Unifamiliar	30	12	-	69	111	51%
Multifamiliar	6	4	2	3	15	7%
Comercial	13	2	16	2	33	15%
Servicios y mixto	14	9	11	3	37	17%
2002	64	29	66	85	244	100%
Baldío	3	1	3	6	13	5%
Unifamiliar	10	8	16	60	94	38%
Multifamiliar	2	-	-	5	7	3%
Comercial	20	3	19	4	46	19%
Servicios y mixto	29	17	28	10	84	34%
2010	64	29	71	85	249	100%
Baldío	1	-	-	12	13	5%
Unifamiliar	5	2	2	40	49	20%
Multifamiliar	2	1	-	7	10	4%
Comercial	29	6	27	12	74	30%
Servicios y mixto	27	20	42	14	103	41%
2020	64	30	71	85	250	100%
Baldío	-	1	1	9	11	4%
Unifamiliar	-	3	4	28	35	14%
Multifamiliar	2	1	-	4	7	3%
Comercial	38	8	35	26	107	43%
Servicios y mixto	24	17	31	13	85	34%
En construcción	-	-	-	5	5	2%

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2003-2020, San Pedro Garza García y trabajo de campo.

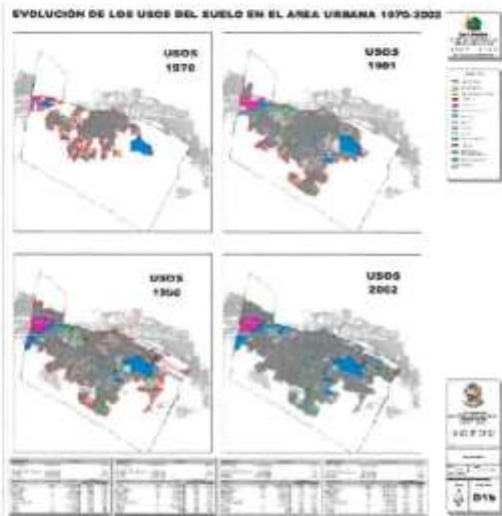




 San Pedro Garza García

Observamos que el número de lotes decreció moderadamente entre 1970 y 1981, pues se terminó en ese período la lotificación al oriente de la Calzada contando de 234 a 217 lotes, hasta llegar a la plaza de la Alianza. Al 2020 los polígonos de las Calzadas cuentan con un total de 250 lotes contando los camellones; para los análisis de utilización de suelo presentados en este capítulo no fueron considerados esos lotes.

Figura 27 Evolución de los usos del suelo 1970-2002.



Fuente: Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2003-2020, San Pedro Garza García.

Un tema importante en cuanto a la evolución del uso de suelo es la transformación de la zona. En 1970 el 69% era unifamiliar, 26% permanecían baldíos, 3% era comercial y 2% de servicio. Para 1981 empiezan a disminuir los baldíos y lo unifamiliar, y a crecer los otros usos, incluyendo un 4% de multifamiliares.

A partir de 1990 el cambio se acelera: el unifamiliar pasa de 51% en 1990, a 39% en 2002, luego a 20% en 2010 y a 14% en 2020. Por otra parte, los baldíos decrecen al 10% y entre 2010 y 2020 se presentan casas abandonadas. Los usos de suelo

comerciales pasaron de 15% en 1990 a 43% en 2020; los servicios y usos mixtos pasaron de 17% en 1990 a 34% en 2020, mientras que los multifamiliares decrecieron del 7% (1990) al 3% (2020).

Así, el comercio y los servicios representan en la actualidad el 77% de los lotes, sin contar la superficie, pues si se agregara este elemento, el porcentaje sería aún mayor.

4.2 Utilización del suelo en Las Calzadas en la actualidad

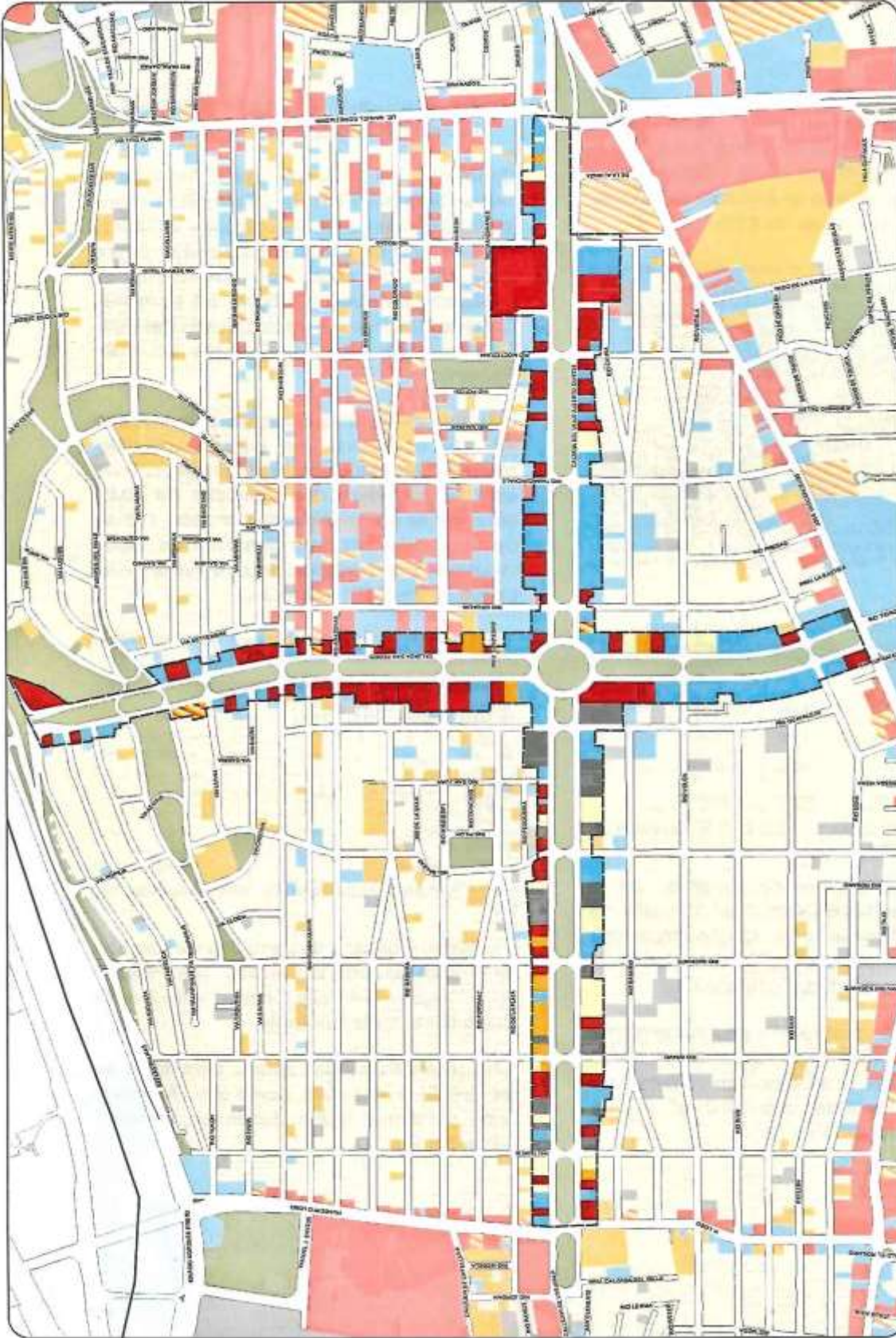
Conforme al levantamiento de campo realizado para este programa. El 9% de los predios permanece baldío o abandonado; 10% se conserva unifamiliar, 4% multifamiliar, 34% tiene uso comercial y un 40% zonifica su uso en oficinas, servicios y usos mixtos.

Tabla 7 Usos del Suelo actuales al interior del polígono de actuación Calzadas.

Uso de suelo	Calzada San Pedro Norte	Calzada San Pedro Sur	Calzada del Valle Oriente	Calzada del Valle Pte.	Lotes totales	%
Baldío	-	1	-	22	23	9%
Unifamiliar	-	2	5	19	26	10%
Multifamiliar	2	1	1	7	11	4%
Comercial	29	7	26	24	86	34%
Servicios y mixto	23	20	39	18	100	40%
Total	54	31	71	90	246	100%

Fuente: IMPLANG (2021).

Partiendo de la información de superficie, construcción y desplante, publicada en el *Geovisor* San Pedro 2020, obtenemos los porcentajes de avance en las construcciones existentes, en cuanto a superficie del terreno, construcción registrada sobre el terreno, área de desplantes, y a partir de ahí el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), y el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS).



CLAVE D06	DIAGNÓSTICO
NOBRE	
USO DE SUELO ACTUAL	
ESCALA: 1:12,000	

INFORMACIÓN CARTOGRAFICA
Escuela de Cartografía y Ciencias Auxiliares
Universidad Tecnológica y Científica Urbana
San Pedro de Caldas

PROYECCIÓN CARTOGRAFICA
Universal Transversal de Mercator,
Zona 14 Norte
Ejepror: Clarke de 1988
Estridoid: UTM88

DATOS
Servicio de Ordenamiento y Desarrollo Urbano,
Fecha de elaboración: 2021.

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Helicoidal unifamiliar
- Helicoidal multifamiliar
- Comercio
- Uso mixto
- Sin uso
- Servicios

SIMBOLOGÍA BASE

- Polígonos de adscripción Caldas San Pedro y Caldas del Valle
- Límite municipal
- Manzana
- Área de construcción
- Prudias
- Edificios aluviales
- Río San Carlos

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021 - 2040

implang
INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO
DORCA GARCÍA, IN



San Pedro Garza García

Como observamos la zona tiene actualmente 247,702 m² construidos, lo que equivale al 0.79 de CUS. Esto incluye algunos terrenos que se encuentran baldíos. Y el COS promedio es de 45%.

Figura 28 Uso que se da al suelo en la actualidad al interior del polígono de actuación Calzadas.



Fuente: Análisis cartográfico y trabajo de campo en base a cartografía de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, 2020.

4.3 Zonificación secundaria actual al interior del polígono de actuación

Conforme al Plano de Zonificación Secundaria del Plan de Desarrollo Urbano municipal vigente, el área ubicada al interior del polígono de actuación Calzadas posee unos usos de suelo con Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 1.6 en toda la Calzada San Pedro y en la Calzada del Valle Oriente; y de 1.4 en la Calzada del Valle Poniente.

Esto nos da un área construible de 480,899 m², sin considerar los estacionamientos, siempre que estos sean subterráneos. Para esto se considera una densidad de HM5, equivalente a una vivienda por cada 135 m² de terreno, o sea una densidad de 74.07 viviendas por hectárea; lo que da un total potencial de 2,481 unidades.

Tabla 8 Aprovechamientos actuales en la zona.

Zona	Terreno (m ²)	Construcción (m ²)	Desplante (m ²)	CUS prom.	COS prom.
Calzada San Pedro Norte	69,370	72,591	38,503	1.0	0.5
Calzada San Pedro Sur	51,220	54,738	22,359	1.0	0.4
Calzada del Valle Poniente	94,549	64,272	37,058	0.7	0.4
Calzada del Valle Oriente	97,630	128,692	54,524	1.3	0.5
Total del polígono de actuación	312,767	247,702	152,444		

Fuente: IMPLANG (septiembre, 2020). Datos obtenidos del Geovisor San Pedro.

En cuanto al número de viviendas en la actualidad, podemos sumar las 35 casas de vivienda unifamiliar, más 32 departamentos en los 7 edificios multifamiliares registrados, lo que da un total de 67 unidades.

Ahora bien, si analizamos porcentualmente los metros construidos hasta el momento obtenemos que el 40.65% son comercios u oficinas, equivalentes a 99,080 m². y a un CUS promedio de 0.76.

Tabla 9 Potencialidad y densidad permitida en la zonificación secundaria del Plan vigente.

Zona	Superficie (m ²)	CUS	Densidad	Viv/h	Área constr.	Viv.
Calzada San Pedro Norte	69,369	1.60	Hm5	74.07	110,990	514
Calzada San Pedro Sur	51,219	1.60	Hm5	74.07	81,950	379
Calzada del Valle Oriente	94,549	1.60	Hm5	74.07	161,278	700
Calzada del Valle Poniente	97,629	1.40	Hm5	74.07	138,681	723
Total	312,768				480,899	2,316

Fuente: IMPLANG (2020). Datos obtenidos del Geovisor San Pedro

En cuanto a las alturas permitidas, estas son de 4 pisos en toda la Calzada San Pedro y en la Calzada del Valle Oriente; y de 2 en la Calzada del Valle Poniente.

Esto contrasta con las alturas permitidas en las avenidas aledañas, como son Humberto Lobo y Gómez Morín donde se permiten hasta 6 pisos.

2021 - 2040

46

Programa Parcial Calzadas



Figura 29 Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) y Densidades permitidas conforme al Plan Vigente.



Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, 2030.

Figura 30 Alturas permitidas conforme al Plan vigente.



Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, 2030.

4.4 Problemática de la vivienda en San Pedro Garza García

La vivienda en San Pedro Garza García se encuentra en una encrucijada compleja. Ciertamente, el número de unidades sigue creciendo, pasando de 28,197 en 2000, a 31,914 en 2010 y finalmente 34,730 en 2015. Sin embargo, la población se mantiene estable. Es decir, las nuevas viviendas no representan aumento poblacional, puesto que quienes las habitan tienen hogares más pequeños.

De esta manera, el número de habitantes por vivienda que en 2000 era de 4.47, se redujo a 3.55 en 2015. La explicación de lo anterior es multifactorial. Por una parte, las familias más antiguas se reducen en tamaño al casarse los hijos, y en gran medida salen

a vivir fuera del municipio.

Pero, por otra parte, un elevado porcentaje de quienes ocupan hogares nuevos son parejas sin hijos, divorciados o solteros sin hijos.

Tabla 10 Evolución de la vivienda en San Pedro Garza García.

Viviendas habitadas					
Localidad	1980	1990	2000	2010	2020
Rep. Mexicana	12,074,609	16,197,802	21,948,060	28,607,688	35,219,141
Nuevo León	482,774	647,157	887,591	1,210,568	1,655,256
Monterrey conurbado	360,777	531,667	737,847	1,035,741	1,316,583
San Pedro Garza García	14,357	23,429	28,197	31,914	37,730

Tasas de crecimiento de la vivienda habitada					
Localidad	1980-1990	1990-2000	2000-2010	2010-2020	
Rep. Mexicana	2.98%	3.06%	2.69%	2.10%	
Nuevo León		3.21%	3.15%	3.18%	
Monterrey conurbado	3.95%	3.33%	3.45%	2.43%	
San Pedro Garza García	5.02%	1.87%	1.25%	1.69%	

Número de habitantes por vivienda					
Localidad	1980	1990	2000	2010	2020
Rep. Mexicana	5.75	5.02	4.44	3.93	3.58
Nuevo León	5.43	4.79	4.32	3.84	3.49
Monterrey conurbado	5.51	4.84	4.39	3.79	3.53
San Pedro Garza García	5.66	4.82	4.47	3.84	3.50

Fuente: INEGI, Censos de Población y Vivienda, 1980, 1990, 2000, 2010 y 2020.


Esto último responde, por una parte, al incremento extraordinario del número de divorcios en Nuevo León, que pasó de ser 7.88 divorcios por cada 100 matrimonios en el año 2000, a 35.19 divorcios por cada 100 matrimonios en el 2015; como aparece en la información del Registro Civil estatal.

Por otra parte, responde también al incremento del número de personas solteras que viven en hogares unipersonales.

Otra tendencia notable en el municipio es la construcción de edificios multifamiliares. Analizando las cifras censales en la tabla a

Handwritten signature and initials
implang
 San Pedro Garza García



 San Pedro Garza García

continuación observamos que entre 2010 y 2020 la vivienda en el municipio creció en 5,816 unidades, y el número de departamentos aumentó en 1,672 unidades. Es decir que, según estas cifras, el 28.74% de las viviendas nuevas habrían sido en edificios multifamiliares.

La tabla 11 a continuación nos muestra que mientras que en Nuevo León los hogares no familiares representan el 12.68% de los hogares, en San Pedro Garza García aumenta hasta 15.35%, y de estos 79.83% son hogares unipersonales.

El porcentaje real puede ser un poco diferente debido a que en el mismo período seguramente desaparecieron un cierto número de viviendas unifamiliares que se convirtieron en comercios, o fueron demolidas o abandonadas.

No obstante, el dato indica una nueva tendencia con respecto a las décadas anteriores.

2021 - 2040

48

Programa Parcial Calzadas



Tabla 11 Tendencia a la construcción de departamentos multifamiliares en Monterrey y en San Pedro Garza García.

Municipio	Oferta total de viviendas			Departamentos nuevos			
	2000	2010	2020	2000 – 2010	2010 – 2020	% 2000 – 2010	% 2010 - 2020
Monterrey	254,284	297,668	328,908	43,384	31,240		
San Pedro Garza García	27,083	39,914	37,3730	4,831	5,816		
Departamentos conforme al censo o encuesta							
Monterrey	12,759	11,688	14,444	- 1,701	2,756	- 2.47 %	8.82 %
San Pedro Garza García	1,586	1,416	3,088	- 170	1,672	- 3.52 %	28.75 %
Departamentos conforme al censo o encuesta							
Monterrey	5.02 %	3.93 %	4.39 %				
San Pedro Garza García	5.86 %	4.44 %	8.18 %				

Fuente: INEGI conteo de población y vivienda 2005. Censos generales de población y vivienda 1990, 2000, 2010 y 2020. Encuesta intercensal 2015.

Tabla 12 Tipo y clase de hogares en San Pedro Garza García.

Tipo y clase de hogar censal												
Entidad o municipio	Sexo	Hogares	Total	Nuclear	Ampliado	Compuesto	N/A	Total	Unipersonal	De corresidentes	N/A	
Nuevo León	Total	1,655,256	1,440,554	1,052,300	365,383	22,464	407	209,959	191,114	15,845	4,743	
Nuevo León	Hombre	1,203,712	1,072,024	822,615	232,665	16,533	211	129,238	118,883	10,355	2,450	
Nuevo León	Mujer	451,544	368,530	229,685	132,718	5,931	196	80,721	75,231	5,490	2,293	
San Pedro Garza García	Total	37,730	30,748	19,630	7,075	4,023	20	5,791	4,623	1,168	1,191	
San Pedro Garza García	Hombre	28,859	23,479	15,803	4,377	3,291	7	2,766	2,276	490	615	
San Pedro Garza García	Mujer	10,871	7,270	3,827	2,698	732	13	3,025	2,347	678	576	
Nuevo León	Total		87.03%	73.05%	25.36%	1.56%	0.03%	12.68%	92.45%	7.55%	2.26%	
Nuevo León	Hombre		89.06%	76.73%	21.70%	1.54%	0.02%	10.74%	91.99%	8.01%	1.90%	
Nuevo León	Mujer		81.62%	62.32%	36.01%	1.61%	0.05%	17.88%	93.20%	6.80%	2.84%	
San Pedro Garza García	Total		81.49%	63.84%	23.01%	13.08%	0.07%	15.35%	79.83%	20.17%	20.57%	
San Pedro Garza García	Hombre		87.41%	67.31%	18.64%	14.02%	0.03%	10.30%	82.28%	17.72%	22.23%	
San Pedro Garza García	Mujer		66.88%	52.64%	37.11%	10.07%	0.18%	27.83%	77.59%	22.41%	19.04%	

Fuente: INEGI, Censo de población y vivienda 2020.





San Pedro Garza García

4.5 Análisis inmobiliario

El problema de estas construcciones multifamiliares tiene que ver con el valor de las unidades. Conforme a un estudio de mercado de URBIDATA realizado entre mayo y julio de 2019, se encontraban en venta 31 edificios de departamentos con un total de 51 productos inmobiliarios diferentes, en función de sus dimensiones (Tabla 13). Dicho estudio nos muestra que el producto más económico encontrado tenía un precio de \$5,200,000, con un precio por m² de \$81,250 pesos. De ahí aumenta rápidamente hasta unidades de \$39,000,000 y valor por m² que alcanzan \$116,704.

El precio de venta promedio fue de \$17,430,881; el precio promedio por m² de \$68,952 y el tamaño promedio de las unidades de 258.86 metros cuadrados.

Esos números por sí solos explican por qué está estancada la población, puesto que esas unidades están por completo fuera del alcance de una familia joven; dado que aún para las unidades más económicas se requieren ingresos superiores a los \$110,000 pesos, y para una unidad de valor promedio se requieren ingresos de \$370,000 pesos mensuales; es decir, más de 130 veces el valor del salario mínimo.

Cuando un ejecutivo joven que labora en San Pedro, y tiene un buen ingreso, puede percibir entre 15 y 35 veces el salario mínimo. Como resultado, un alto porcentaje de estos departamentos son adquiridos por inversionistas, para uso personal futuro o para algún familiar, y con frecuencia se encuentran deshabitados.

Estos precios son elevados, en comparación con el resto de la ciudad de Monterrey, donde los valores de los departamentos oscilan entre \$1,800,000 y \$4,000,000.

Esto se explica por cuatro razones técnicas: el uso del suelo, el precio de la tierra, el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) y la densidad.

Conforme al levantamiento de valores de venta de terrenos en San Pedro Garza García, a partir de información Business Advisers International elaborada en enero de 2020 se obtuvo el sondeo de departamentos ofertados en el municipio, mostrados en la tabla 13.

Los resultados obtenidos arrojaron que, con excepción de algunos terrenos de más de 2,000 m² en la zona de Montaña, los valores de los terrenos residenciales oscilaban a inicio de 2020, entre \$16,000 pesos en Valle de San Ángel, 976 m², y hasta \$40,000 pesos en Lomas del Valle en lote de 536 m².

Se tiene un precio de venta por metro cuadrado promedio de \$28,285, en lotes que promedian 837 m², y un precio promedio total de \$24,486,198 pesos. Para la zona de Las Calzadas, los valores de venta estimados oscilan entre \$2,000 dólares por m² para terrenos de 600 a 800 m², y hasta \$3,000 dólares por m² para propiedades con amplio frente de más de 1,500 m².

Al valor del dólar de septiembre 2020 serían \$55,000. Ciertamente la función de la planeación urbana no es lograr la monetización de valores del suelo que puedan ser especulativos, pero se debe tener conciencia de la economía inmobiliaria si se desea lograr los objetivos urbanísticos de la planeación.

Si aplicamos esos valores al polígono de actuación Calzadas entendemos por qué no ha funcionado la estrategia de densificación del Plan 2030.

2021 - 2040

50

Programa Parcial Calzadas




Tabla 13 Sondeo de departamentos ofertados en San Pedro Garza García en 2019.

Nombre	Ubicación	Total de unidades	Precio promedio	Área promedio	Precio promedio por m ²
Torres Acacia (torre i)	Santa Engracia	61	\$5,200,000	64	\$81,250.00
Jolt	Av. Los Soles	57	\$5,500,000	91	\$60,439.56
Jolt	Av. Los Soles	23	\$6,900,000	119	\$57,983.19
Torres Acacia (torre ii)	Santa Engracia	66	\$6,971,000	102	\$68,343.14
Atria		236	\$7,100,000	110	\$64,545.45
Kalah torre Tolosa		49	\$8,500,000	140	\$60,714.29
Torre Koi	Valle Oriente	218	\$8,550,000	125	\$68,400.00
El Árbol	Arboleda	56	\$8,600,000	110	\$78,181.82
Jolt	Av. Los Soles	13	\$8,635,000	153	\$56,437.91
Plata 200		12	\$8,840,000	210	\$42,095.24
LBL		6	\$9,000,000	152	\$59,210.53
Nortre Dame		5	\$9,100,000	168	\$54,166.67
Torre Marsella	Diego Rivera	11	\$9,950,000	174	\$57,183.91
Torre MR 855	Centro Valle	4	\$10,900,000	226	\$48,230.09
Torres Ysabella t1	Fuentes del Valle	42	\$11,050,000	170	\$65,000.00
Plaza Roble	Gómez Morin	4	\$11,000,000	130	\$85,384.62
9y	R. Garza Sada	3	\$11,200,000	212	\$53,830.19
Jolt	Av. Los Soles	1	\$11,734,000	230	\$51,017.39
Agullas de Uxmal		7	\$12,500,000	264	\$47,348.48
Centrito 360	San Pedro	5	\$13,000,000	231	\$56,277.06
El Árbol	Arboleda	86	\$13,515,000	168	\$80,446.43
La Nube (Yang)	Arboleda	5	\$14,238,000	122	\$116,704.92
Casseea	Arboleda	71	\$14,400,000	242	\$59,504.13
Dahlia Arboleda	Av. Roble 600	51	\$14,500,000	226	\$64,159.29
Noble Morada	S. Las Privanzas	30	\$15,750,000	315	\$50,000.00
Mesa de la Corona	Mesa de la Corona	6	\$15,800,000	240	\$65,833.33
Torre Eva	San Pedro	23	\$16,000,000	340	\$47,058.82
Jolt	Av. Los Soles	2	\$16,760,000	188	\$89,148.94
Levana ii	Vasconcelos	44	\$17,000,000	314	\$54,140.13
Calantha		3	\$17,250,000	203	\$89,975.37
Torre Eva (PH)	San Pedro	1	\$17,853,000	353	\$50,575.07
Centrito 360	San Pedro	3	\$18,000,000	338	\$53,254.44
San Moritz	R. Garza sada	7	\$18,000,000	326	\$55,214.72
LBL (PH)		4	\$18,000,000	294	\$61,224.49
Serena Green Living		49	\$18,028,930	184	\$100,000.00
La Nube (Yang)	Arboleda	7	\$18,400,000	184	\$100,000.00
La Nube (Yin)	Arboleda	71	\$18,800,000	166	\$113,253.01
Las Terrazas	San patricio	52	\$19,000,000	360	\$52,777.78
Lucena	S. Las Privanzas	18	\$19,500,000	325	\$60,000
Calanthea		2	\$20,750,000	281	\$73,843.42
La nube (Yang)	Arboleda	14	\$24,400,000	238	\$102,521.01
La nube (Yin)	Arboleda	7	\$26,000,000	241	\$107,883.82
Las terrazas (PH)	San Patricio	3	\$32,000,000	474	\$67,510.55
La nube (yang)	Arboleda	14	\$32,700,000	317	\$100,946.37
Jolt	Av. Los Soles	1	\$32,700,000	441	\$74,149.66
Lucena (PH)	S. Las Privanzas	2	\$34,000,000	543	\$62,615.10
Levana (PH)	Vasconcelos	5	\$34,000,000	706	\$48,158.64
La Nube (yang)	Arboleda	7	\$35,000,000	339	\$103,244.84
San Moritz	R. Garza Sada	5	\$36,000,000	554	\$64,981.95
El Árbol (PH)	Arboleda	10	\$38,000,000	497	\$76,458.75

Handwritten signature and logo for 'implang' with the text 'San Pedro Garza García' below it.



 San Pedro Garza García

La nube (yin)	Arboleda	6	\$39,000,000	390	\$100,000.00
Promedio			\$17,430,881	258.86	\$68,952

Fuente: URBIDATA

Tabla 14 Sondeo de Precios de venta de terrenos urbanizados en San Pedro Garza García, enero 2020.

Ubicación	Área	m²	Total	Por m²	Total	Por m²
Bosques de San Ángel sector palmilla	Chipinque	2,036	\$844,940	\$415	\$16,898,800	\$8,300
Valle de San Ángel sector palmilla	Chipinque	2,296	\$1,148,000	\$500	\$22,960,000	\$10,000
Valle de San Ángel Uxmal	Chipinque	976	\$780,800	\$800	\$15,616,000	\$16,000
Colinas de San Ángel	Chipinque	676	\$584,740	\$865	\$11,694,800	\$17,300
Lomas de Tampiquito	Valle	416	\$362,720	\$920	\$7,654,400	\$18,400
Cordillera residencial	SPP	540	\$540,000	\$1,000	\$10,800,000	\$20,000
Vista Real	SPO	368	\$377,200	\$1,025	\$7,544,000	\$20,500
Valle de San Ángel sector francés	Chipinque	855	\$897,750	\$1,050	\$17,955,000	\$21,000
Las calzadas	Chipinque	1,371	\$1,508,100	\$1,100	\$30,162,000	\$22,000
Colinas de San Ángel	Chipinque	593	\$700,333	\$1,181	\$14,006,660	\$23,620
Valle de San Ángel	Chipinque	1,089	\$1,355,805	\$1,245	\$27,116,100	\$24,900
Balcones del campestre	SPO	357	\$446,250	\$1,250	\$8,925,000	\$25,000
Jardines de San Agustín 3 sector	SPO	560	\$754,880	\$1,348	\$15,097,600	\$26,960
Fuentes del Valle	Valle	905	\$1,221,750	\$1,350	\$24,435,000	\$27,000
San Agustín	SPO	600	\$810,000	\$1,350	\$16,200,000	\$27,000
San Agustín Campestre	SPO	743	\$1,021,625	\$1,375	\$20,432,500	\$27,500
Colonial de la Sierra	Chipinque	800	\$1,116,000	\$1,395	\$22,320,000	\$27,900
Villa Montaña	Chipinque	600	\$840,000	\$1,400	\$16,800,000	\$28,000
Col. Palo Blanco	Valle	538	\$753,200	\$1,400	\$15,064,000	\$28,000
Lomas del Valle	Valle	560	\$798,000	\$1,425	\$15,590,000	\$28,500
San Agustín campestre	SPO	1,008	\$1,461,600	\$1,450	\$29,232,000	\$29,000
Las calzadas	Chipinque	877	\$1,271,650	\$1,450	\$25,433,000	\$29,000
Priv. Colonial San Agustín	SPO	465	\$674,250	\$1,450	\$13,485,000	\$29,000
Colonial San Agustín	SPO	321	\$465,450	\$1,450	\$13,485,000	\$29,000
Balcones del Campestre	SPO	340	\$504,900	\$1,485	\$10,098,000	\$29,700
Los Callejones	Valle	2,850	\$4,275,000	\$1,500	\$85,500,000	\$30,000
Roberto Garza Sada	Chipinque	1,255	\$1,882,500	\$1,500	\$37,650,000	\$30,000
Residencial San Agustín	SPO	405	\$607,500	\$1,500	\$12,150,000	\$30,000
Jardines de San Agustín 2 sector	SPO	393	\$589,500	\$1,500	\$11,790,000	\$30,000
Col. Palo Blanco	Valle	754	\$1,168,700	\$1,550	\$23,374,000	\$31,000
Fuentes del valle	Valle	500	\$782,500	\$1,565	\$15,650,000	\$31,300
Colonia del valle	Valle	659	\$1,034,830	\$1,570	\$20,692,600	\$31,400
Jardines de San Agustín	SPO	377	\$569,430	\$1,590	\$11,988,600	\$31,800

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

2021 - 2040

52

Programa Parcial Calzadas

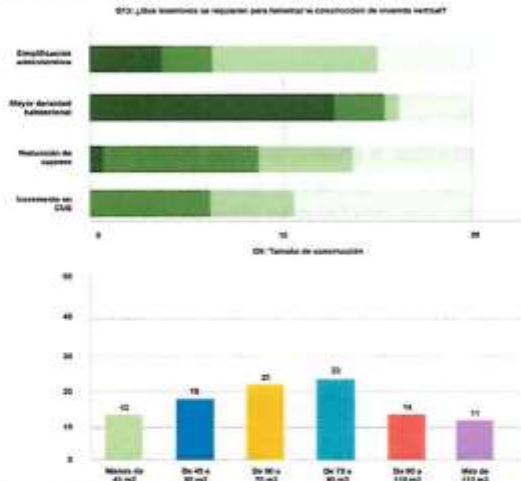


Sierra Madre		977	\$1,562,200	\$1,600	\$31,264,000	\$32,000
Ríos de la colonia del valle	Valle	900	\$1,440,000	\$1,600	\$28,800,000	\$32,000
San Patricio	SPO	916	\$1,465,600	\$1,600	\$29,312,000	\$32,000
San Patricio	SPO	800	\$1,280,000	\$1,600	\$25,600,000	\$32,000
Las calzadas	Chipinque	899	\$1,483,350	\$1,650	\$29,667,000	\$33,000
Colonial San Agustín	SPO	415	\$684,750	\$1,650	\$13,695,000	\$33,000
Fuentes del valle	Valle	439	\$737,520	\$1,680	\$14,750,400	\$33,600
Los callejones	Valle	5,000	\$8,750,000	\$1,750	\$175,000,000	\$35,000
Fracc. Las velas	SPO	413	\$733,901	\$1,777	\$14,678,020	\$35,540
San Patricio	SPO	1,600	\$3,040,000	\$1,900	\$60,800,000	\$38,000
Lomas del Valle	Valle	536	\$1,072,000	\$2,000	\$21,440,000	\$40,000
Promedios		837	\$1,224,310	\$1,414	\$24,486,198	\$28,285

Fuente: Business Advisers International.

En un sondeo elaborado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable entre un grupo de 30 desarrolladores inmobiliarios que operan en el municipio, se destacó que para poder ofrecer productos habitacionales que fueran más asequibles a la población de parejas jóvenes, y paralelamente disminuir la oferta de edificios de oficinas que tanto impactan el tráfico vehicular en el municipio, se requería ante todo incrementar la densidad en edificios multifamiliares.

Figura 31 Resultado de sondeo elaborado por el municipio entre desarrolladores inmobiliarios que operan en San Pedro Garza García.



Fuente: IMPLANG (2019).

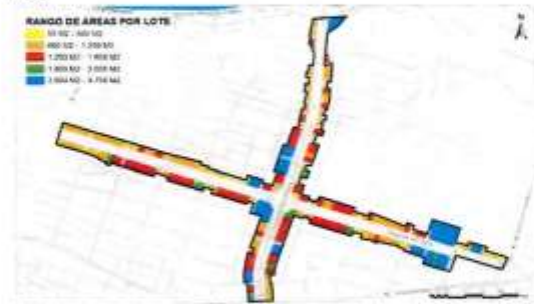
4.6 Análisis del parcelario en Las Calzadas

Para este análisis tomamos el parcelario tal y como aparece en la cartografía catastral del municipio, aunque algunas parcelas han cambiado debido a fusiones o subdivisiones.

Dividimos el análisis en lotes de menos de 600 m², que típicamente tienen frente menor a 20 m, salvo los que están en esquina; lotes de 600 a 1,200 m², cuyos frentes van de 20 a 30 m; lotes de 1,200 a 1,800 m², cuyos frentes van de 25 a 40 m; en seguida lotes de 1,800 a 3,000 m², cuyos frentes van de 35 a 60 m; y finalmente lotes de 3,000 a 9,750 m², cuyos frentes son superiores a 60 m.

53

Figura 32 Distribución de la lotificación por área del lote.



Fuente: IMPLANG (2020). Datos obtenidos de la cartografía de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.





San Pedro Garza García

El rango más abundante es el de 601 a 1,200 m² de superficie, que representa el 46.6%, seguido del rango de 1,201 a 1,800 con 26.3%, luego el de menos de 600 m², con 18.3%. Los lotes de gran tamaño son pocos, 3.4% de lotes entre 1,801 y 3,000, y 5.3% de lotes mayores a 3,000 m².

Tabla 15 Estructura del parcelario por tamaño del lote.

Número de lotes	%	Tamaño mínimo	Tamaño máximo
48	18.3%	93	600
122	46.6%	601	1,200
69	26.3%	1,201	1,800
9	3.4%	1,801	3,000
14	5.3%	3,001	9,743
262	100.0%		

Fuente: IMPLANG (2021). Datos obtenidos de la cartografía catastral.

Tabla 16 Estructura del parcelario por frente del lote.

Número de lotes	%	Frente mínimo	Frente máximo
29	11.1%	5.7	17.0
53	24.0%	17.1	24.0
70	26.7%	24.1	30.0
35	13.4%	30.1	34.0
65	24.8%	34.1	112.0
262	100.0%		

Fuente: IMPLANG (2021). Datos obtenidos de la cartografía catastral.

Figura 33 Distribución de la lotificación por ancho del frente, o del lateral en las esquinas.



Fuente: IMPLANG (2020). Datos obtenidos de la cartografía de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo.

El análisis de la estructura parcelaria nos indica que el 11.1% de los lotes tienen

menos de 17 metros de frente, salvo fusiones no registradas en la cartografía (Ver tabla 16).

Un 24% adicional tiene entre 17.1 y 24 metros. El 26.7% están entre 24 y 30 metros de frente, y 13.4% adicional va de 30 a 34 metros. Finalmente 24.8% de los lotes tienen más de 34.1 metros de frente.

4.7 Imagen urbana en la zona del polígono de actuación Calzadas

El polígono de actuación Calzadas se distingue en la ciudad por su paisajismo espectacular. Los amplios camellones arbolados, dotados de vida, con los retornos viales adornados con matices florales, y las perspectivas hacia el Cerro de la Silla, al Oriente y a la Sierra Madre al sur, confieren a estas avenidas una gran belleza natural.

La manifestación de la arquitectura a través de la crónica histórica de San Pedro Garza García ha sido un ejemplo de modernización constante de sus dinámicas sociales y forma urbana que paralelamente responde a las visiones de vanguardia que muestran las grandes ciudades mundiales.

Sus conceptos adoptados como la "Ciudad Jardín" que remontan desde el S.XIX fueron adaptados a municipio de San Pedro Garza García con la idea y gracias a su extensión verde que destacaba dentro de la zona. Las actividades de las casas de campo, las huertas, las fincas campestres que posteriormente fueron evolucionando en colonias, generaciones de fraccionamientos, calzadas, etc., caracterizadas por su orientación hacia un urbanismo verde.

La arquitectura de municipio ha cobrado identidad desde el siglo XX a partir de finales de la primera mitad del siglo.

Se concentró en sus primeros años en la

[Firmas manuscritas]

2021 - 2040
54
Programa Parcial Calzadas



estética, arte, diseño y confort, posteriormente se vio confrontada con distintos contrastes o cambios que pasaron desde la búsqueda de una arquitectura conservadora hacia una nacionalista (moderna), pasando por un vanguardismo tecnológico, macro proyectos de vanguardia, inicialmente dentro de su desarrollo urbano empresarial, hasta las tendencias actuales donde gracias a sus orígenes y la caracterización de su medio verde al que pertenece, se manifiesta a través de la búsqueda de recreación de atmósferas equilibradas entre arquitectura y medio ambiente, sin dejar fuera el mismo equilibrio entre identidad y modernización.

La imagen urbana del área de Calzadas es la de una zona del municipio que está expuesta al movimiento y cambio; esto se refleja en su estado actual y su necesidad de adaptación al entorno.

El entorno de montañas que caracteriza al municipio es un valor natural y de gran valor paisajístico; las Calzadas San Pedro y Del Valle, sin estar dentro del área de estudio, son valores urbanos indiscutibles y de representación del paisaje urbano.

Figura 34 Andador de la Calzada del Valle.



Fuente: Fotografía Anayantzín Contreras

No obstante, algunas edificaciones de tipo comercial ofrecen una fachada dominada en su primer plano por el estacionamiento de

autos, lo que afecta la apreciación de la arquitectura, reducida a un segundo plano.

Autores como Kevin Lynch, Horacio Capel, Gordon Cullen, Stella Herrera Hurtado, entre otros, describen las características, así como buen manejo de la integración de la sociedad urbana con el medio natural y físico-citadino que les rodea.

Según Kevin Lynch la imagen de la ciudad se estructura en referencias físicas o elementos de desglosa en 5 tipos básicos: Sendas, bordes, barrios, nodos e hitos (puntos de referencia). Para efectos del Programa Parcial se otorga suma importancia a los elementos de hitos y sendas para la composición de la imagen urbana.

Lynch menciona que las montañas son un aparato de orientación regional por lo que estos elementos, junto con otros naturales toman prioridad sobre las características locales. En el área de intervención se tiene como prioridad mantener este sentido de pertenencia hacia el entorno natural que lo rodea física y visualmente, respetando la integración del Programa Parcial con los hitos o "puntos de referencia" que representan y fomentan la identidad del espacio. También menciona que las "sendas" que cubren elementos como vialidades se conforman como entidades conectoras hacia el resto de los espacios urbanos, razón por la que no puede separarse la intención de modernización y conectividad con las dinámicas de movilidad preexistentes.

Los habitantes y visitantes de la zona interactúan con su entorno y provocan un tipo de territorialidad, la cual genera una percepción de identidad y sentimientos de pertenencia o destino común, que pueden resultar en medios de legitimación para la creación de elementos de identidad.



San Pedro
Garza García

4.8 Situación de la movilidad peatonal en el polígono de actuación Calzadas

En lo referente a la movilidad, partimos del análisis de la infraestructura de movilidad peatonal a través de las aceras y el camellón central.

Respecto a las aceras señalemos que estas tienen en promedio 5 metros de ancho, lo que se considera adecuado para una Calzada de esas características y en cumplimiento con el nuevo Reglamento de aceras Municipal (2020). En cuanto a los accesos vehiculares en el frente de los predios el reglamento mencionado, en su artículo 11, indica que el corte para acceso y salida no podrá ser mayor a 6 metros, por lo que cuando sean modificadas las pocas construcciones que aún no cumplen con esta premisa, deberán adecuarse a esta norma que da prioridad a los peatones.

La Calzada del Valle y Calzada San Pedro en su tramo al sur de la rotonda cuentan con facilidades para personas con discapacidad o movilidad limitada, tal y como lo marca el reglamento citado en relación con la accesibilidad universal.

En el año 2020 se llevó a cabo una inversión para renovar las aceras e incluir accesibilidad universal, sembrar 315 árboles, instalar iluminación y servicios básicos nuevos, instalar tubería moderna de agua (sin el uso de plomo o materiales que afectan a la salud), nuevo drenaje sanitario con mayor capacidad, pavimentar con concreto 13 mil m² de superficie de calle, soterrar cables y eliminar postes para obtener vistas limpias en Calzada del Valle y secciones de Calzada San Pedro Sur.

El proyecto contempló 4,960 m de banquetas nuevas, 100% accesibles, además de cruces de calle seguros.

Por su parte, el camellón central de Las Calzadas ofrece un área muy utilizada para paseos deportivos o recreativos, la cual puede mejorarse mediante una infraestructura que ofrezca mayor seguridad a los peatones, particularmente en los cruces peatonales. En cuanto a la movilidad alternativa, Las Calzadas carecen de carriles para bicicleta. Por este motivo, el camellón central se utiliza en ocasiones por los ciclistas, creando conflictos con los peatones.

Las proporciones de aceras y arroyo vial, como es comúnmente, se encuentran en una relación donde alrededor de ¾ partes del polígono de actuación pertenecen al arroyo vial, dejando un 39.17% de área de aceras, representando entonces una calle orientada al vehículo, no necesariamente por su proporción en área mayor, sino por las características internas que presentan las aceras.

Figura 35 Proporción de uso de calle



Fuente: IMPLANG (2020).

Las secciones de las aceras demuestran una longitud estándar de 5m de ancho, dimensión que cumple con el reglamento municipal de aceras, sin embargo, no todo su largo de aceras mantiene la misma anchura, teniendo áreas donde se llegan a

Handwritten signatures and initials in blue ink.

2021 - 2040

58

Programa Parcial Calzadas



mínimos que oscilan entre 1 m y 2.5 m de anchura específicamente en el cuadrante norte (Calzada San Pedro Norte) coincidiendo en la sección que aún no ha sufrido intervención.

Así como en las aceras paralelas a cada cuadrante se presentan variaciones en anchura, necesidades de factibilidad de cruce, interrupción de acera por rampas de acceso, entre otras faltas que afectan a la circulación peatonal (no recreativa) de la zona.

Otra de las problemáticas se presenta en la falta de conexión entre Las Calzadas y las aceras paralelas, la longitud de las cuerdas no solo afecta proporcionalmente la facilidad de cruzar caminando de un lado a otro, sino que también promueve mayores velocidades entre quienes transitan en vehículos. Tales conexiones son necesarias sobre todo por la falta de circulación peatonal no recreativa que presentan Las Calzadas, ya que se envuelven con caminos internos sin intención de desplazamiento práctico.

A través de la colaboración de la Liga Peatonal y Makeability Lab (Universidad de Washington) se compartió al municipio de San Pedro Garza García la herramienta "Project Sidewalk" para dar lugar al proyecto "Evaluando", en el cual se evalúa colaborativamente junto con ciudadanos la infraestructura peatonal a través de una plataforma de mapeo en línea. Esta evaluación comenzó en agosto del 2020, y sigue abierta hasta la fecha.

Se consideró que el 80% de los puntos mapeados fueron colocados por estudiantes que transitan la zona diariamente.

La evaluación alimentó el diagnóstico del estado actual del polígono de Las Calzadas en temas de movilidad peatonal y estado de las aceras, obteniendo los siguientes

resultados:

Se identificaron 65 puntos como "sin acera", 274 banquetas con algún problema relacionado con la integridad de la superficie y 290 con algún "obstáculo en la banqueta.

Finalmente, en cuanto a las intersecciones se identifican 234 intersecciones que no cuentan con rampas en las mismas.

Este ejercicio utiliza mide la percepción de los ciudadanos en cuanto a la infraestructura de la acera y refleja el sentir con respecto a la falta de infraestructura peatonal suficiente, adecuadas y seguras. Por lo que se requiere un análisis a profundidad que revise la situación real, particular y constante de las banquetas del polígono para garantizar el servicio de movilidad peatonal requerido.

En los cruces de Calzada San Pedro, dirección Poniente – Oriente peatonal, podemos observar una deficiencia de rampas en las aceras, lo que dificulta la movilidad peatonal, principalmente en el tramo desde Río Amazonas hasta Morones Prieto.

En la figura 36, observamos un mapeo que evalúa la condición actual de las aceras, donde observamos que existe una problemática latente, en la cual las aceras están constantemente obstruidas por objetos como postes o vehículos, lo que imposibilita el libre tránsito peatonal y genera una sensación de inseguridad, lo que desincentiva el caminar en la zona.

Ambas calzadas cuentan con tramos largos de obstáculos, sin embargo, el tramo más obstaculizado y con mal estado de la superficie se encuentra entre Río Suchiate y Río Guayalejo en Calzada del Valle; y en Calzada San Pedro el tramo más problemático se encuentra entre Río Amazonas y Av. Morones Prieto.

implang
San Pedro Garza García



San Pedro Garza García

4.9 Movilidad vial

Pasando al tema de la movilidad vehicular sobre Las Calzadas, esta responde a una estructura simple, donde se tiene dos vías colectoras, que conducen a dos vías principales de carácter metropolitano al poniente y al oriente, que son la Avenida Humberto Lobo y la Avenida Gómez Morín; y dos vías principales también metropolitanas al sur y al norte, que son las Avenida Vasconcelos y las Avenida Ignacio Morones Prieto. Esta estructura cuenta con numerosas intersecciones con calles locales.

Algunas de esas intersecciones están semaforizadas como es el caso del cruce de Calzada San Pedro con las calles Río Volga, Río Mississippi, que actúa prácticamente como subcolectora, Río Amazonas, Río Missouri y con la Avenida Fuentes del Valle, también subcolectora. Por el lado de la Calzada del Valle, está semaforizada en el cruce con las Calles Río Moctezuma, Río Tamazunchale y Río Suchiate. Además del cruce con la avenida Vasconcelos, que es una vía Principal.

En el caso de la interconexión con la Avenida Ignacio Morones Prieto, la solución es a desnivel. En las últimas décadas el municipio de San Pedro ha venido incorporando una creciente problemática de movilidad vehicular.

Dos de los elementos principales que ocasionan la congestión vehicular en el municipio son el elevado número de empleados que entran diariamente en auto a trabajar en los comercios y oficinas que se ubican en San Pedro, y los estudiantes que llegan a las escuelas tanto públicas como privadas, coincidiendo en horas pico de acceso.

Figura 36 EvaluAndo: Ubicación de puntos de conflicto de rampas.



Fuente: IMPLANG (2021).

Figura 37 EvaluAndo: Condición de las aceras.



Fuente: IMPLANG (2021).

Esta situación repercute indirectamente en el polígono de actuación Calzadas, y su área vecina. Aunque son las vialidades que comunican más directamente con la red metropolitana del municipio de Monterrey, como las avenidas Lázaro Cárdenas y Ricardo Margain, las que tienen mayor afectación por la congestión en el horario de salida de las oficinas. Para entender la problemática de movilidad, y el potencial de desarrollo futuro en la zona, se realizó un estudio de movilidad, con aforos elaborado en el mes de septiembre de 2020, en el horario vespertino, que es el de mayor flujo vehicular en la zona.

Handwritten signatures and initials in blue ink.



Figura 38 Aforos vehiculares en Las Calzadas (septiembre de 2020).



Fuente: Estudio de impacto vial realizado por el Ing. Sergio Joel Vargas.

Figura 39 Estructura Vial Actual.



Fuente: Cartografía INEGI.

Conforme a dicho estudio de movilidad, el nivel de servicios de Las Calzadas es bueno en lo general.

Los aforos vehiculares registrados nos señalan flujos que oscilan entre 865 y 2,936 autos en hora pico de la tarde, como se muestra en la figura 38.

Con base en esos aforos, realizados en los cruces semaforizados y principales intersecciones, el estudio muestra niveles de servicio entre A y B, en la mayor parte de Las Calzadas; con algunas zonas a nivel regular (D), específicamente los cruces con la avenida Fuentes Del Valle y la Avenida Vasconcelos. Únicamente la rotonda entre Las Calzadas tiene un nivel de servicio deficiente, con nivel F; aunque este podría mejorarse mediante semaforización (Ver

figura 38).

Figura 40 Nivel de servicio de Las Calzadas, por tramo.



Fuente: Estudio de impacto vial realizado por el Ing. Sergio Joel Vargas.

Partiendo de esta información, se proyectó en qué medida puede incrementarse la densidad, el potencial comercial y de servicios en las Calzadas, para que estas mantengan un nivel de servicio aceptable en hora pico, es decir, nivel D.

Para ello se utilizó el paquete computacional Synchro 9.0, empleando la metodología, parámetros y criterios del Highway Capacity Manual 2000 (HCM) y del Intersection Capacity Utilization 2011 (ICU) éste último dirigido específicamente a los estudios de impacto vial, diseño de caminos y manejo del congestionamiento vial.

El propósito del HCM es medir la capacidad de un punto de análisis, la cual el HCM la define como el número máximo de personas o vehículos que pueden ser acomodados en un punto, con una seguridad razonable, en un periodo de tiempo específico. Así mismo, el HCM define un criterio de operación el cual utiliza el concepto de nivel de servicio y el cual varía de A (mejor condición de operación) a la F (peor condición de operación).

implang
San Pedro Garza García



San Pedro Garza García

El método ICU se utiliza para el cálculo de la capacidad de las intersecciones, este método realiza una sumatoria de los volúmenes de los movimientos críticos hasta llegar a un rango de saturación. El resultado que arroja el método ICU es el porcentaje de la capacidad en que opera el cruce, este porcentaje puede ser mayor al 100%, lo cual indicaría una sobresaturación de este.

Los niveles de servicio propuestos por el ICU varían a los del HCM, estos están de acuerdo con el porcentaje antes señalado y pueden variar de la A (<55%) hasta la H (>109%).

El estudio concluye que Las Calzadas tienen capacidad para alojar hasta 4,150 viviendas con un promedio de dos autos por vivienda, y mantenerse dentro del nivel de servicio regular a bueno; es decir nivel D.

Este potencial varía según la sección donde se estudió, las Calzadas Del Valle oriente y poniente, tienen un potencial de 1,250 viviendas cada una, es decir 2,500 unidades.

Mientras que la Calzada San Pedro Norte y Sur tienen un potencial un poco menor del orden de 850 para el norte y 800 unidades para el sur, para un total de 1,650 unidades de vivienda. No obstante, sí se recomienda realizar adecuaciones necesarias en la rotonda, que probablemente sería de semaforización, para mejorar su operación.

En un escenario de usos de suelo exclusivamente comerciales y de servicios, Las Calzadas tienen capacidad de hasta 130,000 m² netos adicionales de establecimientos de este tipo, de los cuales 40,000 m² en cada una de las Calzadas del Valle oriente y poniente; 25,000 m² en Calzada San Pedro Norte y 20,000 m² en Calzada San Pedro Sur (Ver figura 40).

Si la propuesta contempla usos habitacionales y de servicios habrá que considerar la mezcla adecuada, para no sobrepasar el nivel de servicio.

De igual manera se identifica que la velocidad de los vehículos actuales ha sobrepasado los límites que le permite alcanzar la calle actual.

Entendiendo velocidad como la relación entre el espacio recorrido y el tiempo que se tarda en recorrerlo. Para un vehículo usualmente es expresada en kilómetros por hora (km/h).

Para ello, se realizaron recorridos en la zona a la hora de máxima demanda de la tarde y se identifican las velocidades medias alcanzadas. Cabe señalar que la velocidad máxima permitida en las Calzadas es de 50 km/h de acuerdo al Reglamento de Tránsito y Vialidad vigente.

Sin embargo, se pudieron observar velocidades medias de 73 km/h en Calzada del Valle, sentido poniente-oriental; de 77km/h en el sentido oriente-poniente; de 62 km/h en Calzada San Pedro en el sentido sur-norte; y de 66 km/h en el sentido norte-sur. Esto nos indica que es necesaria la implementación de medidas para regular la velocidad a la que efectivamente transitan los vehículos en la zona.

Finalmente, comentaremos que otra área de oportunidad en la zona es el incremento en el transporte público. Actualmente Las Calzadas funcionan con solamente 6 rutas de transporte, y, de hecho, la Calzada del Valle Poniente no tiene servicio de ninguna ruta.

2021 - 2040

60

Programa Parcial Calzadas



Figura 41 Rutas de transporte público intermunicipal que sirven a San Pedro Garza García.



Fuente: Instituto de Movilidad del estado de Nuevo León.

Figura 42 Potencial de crecimiento en viviendas, conforme a los resultados del estudio de Movilidad.



Fuente: Estudio de impacto vial realizado por el Ing. Sergio Joel Vargas.

Figura 43 Potencial de crecimiento en el sector comercio y servicios.



Fuente: Estudio de impacto vial realizado por el Ing. Sergio Joel Vargas.

4.10 Infraestructura de servicios públicos

En lo referente a la infraestructura de servicios para la vivienda, la de Las Calzadas está cubierta al 100%. Para conocer su capacidad de crecimiento se realizó un análisis de la situación actual y la capacidad de crecimiento de la infraestructura.

4.10.1 Agua potable

Existen en el municipio de San Pedro Garza García 87 tanques de agua potable y faltan siete tanques por construir; tres en la Loma Larga y cuatro en el Sistema San Pedro en las colonias Villa Montaña y La Cima. La red actual cuenta con 169.8 kilómetros de tubería.

El agua que se distribuye proviene de tres fuentes: La Calzada del Valle poniente, incluyendo la margen poniente de la Calzada San Pedro, recibe el agua de la zona de presión del Tanque Valle II.

61

Figura 44 Red de agua potable del municipio de San Pedro Garza García.



Fuente: Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, 2030.

La Calzada del Valle Oriente, incluyendo la margen oriente de la Calzada San Pedro, de la zona de presión San Agustín. Finalmente, la parte norte de la Calzada San Pedro, de la calle Río Missouri al norte, recibe líquido de

implang
San Pedro Garza García



San Pedro Garza García

la zona de presión del Acueducto Huasteca; como se muestra en la figura 44.

Cada zona de presión se alimenta con tuberías de diámetros variable, pero al llegar a la zona de estudio se transmite a través de tuberías de 14 pulgadas. Para una información más detallada de las tuberías en la zona, partimos de los datos publicados en el año 2016 en una licitación de Servicios de agua y drenaje de Monterrey, la cual fue concursada vía COMPRANET por medio de las licitaciones: LO-919043988-E22-2016, LO-919043988-E30-2016 y LO-919043988-E31-2016, y consultando dicha página se obtuvo el acceso a los proyectos considerados, en los que se observa la reubicación de tubería.

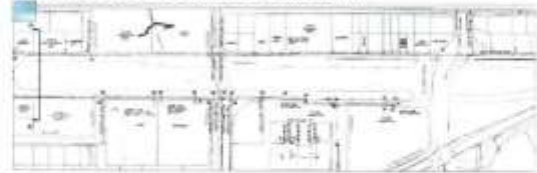
El diámetro de las tuberías que alimentan los predios de Las Calzadas es de 4", 6" y 8" de diámetro, los cuales tienen capacidad de conducción de 4.5, 10 y 17.9 l/s respectivamente con una presión de 11 a 35 metros de columna de agua.

Figura 45 Tuberías de Agua Potable en la Zona Las Calzadas.



Fuente: Estudio de agua y drenaje elaborado por Geográfica, S.A. de C.V.

Figura 46 Descripción detallada de las tuberías que surten los predios de Las Calzadas.



Fuente: Servicio de Agua y Drenaje de Monterrey, información de licitación para cambio de tuberías 2016.

Conforme a la información disponible, sabemos que el consumo promedio para cada una de las zonas de presión oscila alrededor de los 48.5 l/s en la tubería de 14 pulgadas, cuya capacidad de conducción es de 54.92 l/s.

Es decir que se tienen un excedente en hora pico de 6.42 l/s. Ahora bien, en la actualidad Las Calzadas tienen un consumo promedio de 3.42 l/s, lo cual es suficiente para alrededor de 4,600 usuarios, ya sea empleados de comercios u oficinas, o habitantes de viviendas y departamentos. Los 6.42 l/s adicionales en esta zona pudiera incrementarse en 7,197 personas, con una dotación de 220 litros por persona diarios; es decir alrededor de 1,945 viviendas.

Para lograr una mayor sustentabilidad del agua será necesario lograr reducir más las fugas, el agua no contabilizada y lograr ahorros con el uso de equipos e instalaciones de bajo consumo.

En las zonas con oportunidad de un mayor crecimiento se recomienda instalar sistemas de almacenamiento, bombeo y distribución para aprovechar el horario de menor consumo con el fin de reducir el riesgo de desabasto o baja presión.

4.10.2 Drenaje sanitario

Para el cálculo del gasto de drenaje sanitario, se tomó en cuenta que el 80% de la dotación de agua potable llega al drenaje

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Programa Parcial Calzadas 2021 - 2040 62



sanitario. Se utilizaron las ecuaciones de Manning para el cálculo hidráulico en tuberías, conforme al Manual de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de la Conagua.

El Drenaje Sanitario en Las Calzadas da servicio a cuencas sanitarias muy pequeñas a comparación de los circuitos de agua correspondientes, la tubería en su mayoría son de 8" de diámetro por la Calzada del Valle mientras que en Calzada San Pedro se dispone de tuberías de 8", 10" y 12" de diámetro las cuales descargan al colector de 30" (el cual conduce descargas sanitarias del municipio de Santa Catarina) las cuales tienen la capacidad suficiente para recibir mayores descargas; a reserva de taponamientos imprevistos, de ingreso de agua pluvial, de ingreso de fugas de agua potable, de manejo de compuertas sanitarias o de deficiencias constructivas.

Figura 47 Red maestra de drenaje sanitario.



Fuente: Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, 2030.

Esto debido a que la capacidad de un tubo de 30", con una pendiente del 1% es de 1,258 l/s, mientras que el consumo de agua total en la zona de influencia es de 516.28 l/s. No obstante, es importante indicar que muchas viviendas descargan aguas pluviales a las tuberías de drenaje sanitario, lo cual está prohibido, pero que sin embargo es una práctica frecuente en la ciudad.

Por ello, se recomienda que se propongan medidas que eviten que esta práctica nociva se siga dando en la zona de Las Calzadas.

4.10.3 Infraestructura energética

Referente a las redes principales de infraestructura energética, el Plan de Desarrollo Urbano vigente no menciona nada sobre ese tema, ni presenta cartografía sobre el particular.

Con información de la Secretaría de energía, sabemos que existe una red de alta tensión que viene desde la avenida Lázaro Cárdenas, pasando por la subestación Valle, sobre la calle de Roble, y luego continúa subterránea por la avenida Vasconcelos hasta llegar a la subestación Tampiquito; con una bifurcación que sube por la calle Suchiate y luego la Calzada San Pedro Norte, toda ella subterránea.

De esas subestaciones se alimentan una amplia red de líneas de mediana tensión que surten toda la Colonia del Valle.

Figura 48 Red de infraestructura eléctrica de alta y mediana tensión.



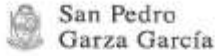
Fuente: IMPLANG (2021). Datos obtenidos de SENER.

4.11 Equipamiento urbano

4.11.1 Equipamiento comercial y de servicios

La zona inmediata, dentro y fuera del polígono de actuación Calzadas, posee





importantes equipamientos comerciales, tanto sobre las avenidas como en la zona de Centro Valle.

Con ello se cuenta con dos supermercados de abarrotes, así como numerosos restaurantes, locales comerciales y locales de servicios, accesibles a cualquier habitante del polígono de actuación Calzadas.

Entre las problemáticas determinadas con relación a la congestión vial se observa una mala utilización o desconocimiento del correcto uso de la rotonda en las calzadas, generando constantemente, tráfico y aglomeración de vehículos motorizados.

Otra problemática considerada se concentra en asuntos de caminabilidad. Aun cuando internamente en las calzadas se evidencia la invitación para ser recorridas peatonalmente o con vehículos no motorizados, se considera difícil relacionar peatonalmente la zona de estudio con los grandes equipamientos en sus zonas aledañas, por tal motivo, se sugieren ampliamente proyectos de mejoramiento vial para contrarrestar estos fenómenos.

Es indispensable considerar un paralelo programa de abordaje y mejoramiento con el documento presente, para asegurar una armonización deseada entre la zona de estudio y su entorno.

Las intervenciones derivadas del sugerido proyecto de movilidad resultarían en una segura unión de los grandes equipamientos de las zonas aledañas y el área de intervención.

La mejora en la estructura peatonal encaminada hacia el fomento de recorridos caminables sobre aquellos de vehículos motorizado.

4.11.2 Equipamiento educativo

El municipio de San Pedro Garza García cumple adecuadamente con las normas de equipamientos educativo por el Gobierno Federal. En el polígono de actuación Calzadas, no existen este tipo de equipamientos, pero sí en las zonas aledañas. Sobre la avenida Vasconcelos se localizan dos grandes escuelas: el Colegio Franco Mexicano y el Colegio y Universidad Labastida, los cuales reciben un alto porcentaje de sus alumnos provenientes de otros municipios a falta de alumnado nacido en San Pedro. Asimismo, en el Centro Valle, sobre la calle Río de la Plata se encuentra el liceo Anglo Francés de Monterrey, A.C., que presta servicios con educación trilingüe.

Figura 49 Equipamiento educativo en la zona vecina al polígono de actuación Calzadas.



Fuente: IMPLAN (2020). Datos obtenidos de INEGI y DENU.

4.11.3 Equipamiento de salud

En la zona aledaña al polígono de actuación Calzadas existe una amplia y diversa oferta de servicios médicos. Consultorios médicos de todo tipo y especialidad, particularmente en el Centro Valle.

Como equipamiento principal, sobre la Avenida San Pedro al sur se localiza el Centro de Atención Médica del Hospital Christus Muguerza, con infinidad de servicios de urgencias, y deambulatorio. Aunque para la hospitalización se tiene que

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Programa Parcial Calzadas 2021 - 2040 84



salir del polígono de actuación hacia la zona Valle Oriente, la cual cuenta con dos hospitales de gran capacidad.

Figura 50 Ubicación del equipamiento de salud en la zona aledaña al polígono de actuación Calzadas.



Fuente: IMPLAN (2020). Datos obtenidos de INEGI y DENUE.

5. Diagnóstico – pronóstico integrado

5.1 Análisis FODA

El polígono de actuación Calzadas, y su entorno inmediato, en un radio de 2 km a la redonda, cuenta con numerosas ventajas desde el punto de vista del equipamiento para el desarrollo comunitario.

Fortalezas

- La zona cuenta con el espacio verde más emblemático y atractivo del municipio en los dos camellones de Las Calzadas. Estos tienen además una pista que permite hacer ejercicio a los habitantes de todo el municipio;
- Calzada del Valle es un punto de encuentro comunitario, específicamente en eventos como San Pedro de Pinta, donde se realizan actividades sociales, culturales y deportivas;
- Recientemente se incluyeron en la zona la reforestación de 200 árboles

nuevos de la región que se suman en el área de banquetas de Calzada del Valle y Calzada San Pedro.

- Posee excelentes condiciones topográficas, con pendientes del orden de 2 a 2.5% en el sentido sur-norte, y casi nula, del orden de 0.2% en el sentido oriente – poniente;
- Actualmente se tiene un drenaje sanitario y pluvial adecuado que recorre en sentido norte – sur; brindando comodidad para el desplazamiento peatonal o ciclista en el sentido oriente –poniente y viceversa;
- Conforme al Atlas de Riesgos, la zona es considerada de bajo riesgo, tanto en materia pluvial como geológica;
- Se cuenta con proximidad a diversos equipamientos educativos y de salud, suficientes para brindar un servicio de proximidad. Además de otros a una distancia muy razonable, en el Distrito Valle Oriente;
- La zona tiene capacidad de crecimiento en materia de movilidad;
- La infraestructura básica de agua y drenaje sanitario acaba de ser renovada sobre las Calzadas del Valle y San Pedro. Las tuberías de agua potable que le surten son de 14 pulgadas sobre la Calzada del Valle y de 30 pulgadas sobre la Calzada San Pedro;
- Por su parte el drenaje sanitario se desaloja por tuberías de 21 pulgadas, que corren en el sentido norte – sur;





San Pedro Garza García

- El cableado eléctrico es subterráneo en ambas calzadas, lo que ofrece una imagen urbana más limpia y agradable;
- La infraestructura peatonal es buena pues se cuenta con aceras de 5m de ancho en promedio; y
- Con relación al parcelario, si bien existe un 18.3% de los lotes de menos de 600 m², lo que dificulta los procesos de densificación, se registran un 46.6% de los lotes con entre 601 a 1,200 m² de superficie, 26.3% de los lotes con entre 1,201 a 1,800 m² y algunos lotes de gran tamaño: 3.4% entre 1,801 y 3,000, y 5.3% de lotes mayores a 3,000 m². Esto facilita los procesos de densificación ordenada.

- Existen muchos edificios que tienen el estacionamiento abierto hacia la calle, mermando la calidad de la imagen urbana de Las Calzadas.

Oportunidades

- Establecer una zona con diversidad de tipologías de edificios, desde multifamiliares puros, edificios de usos mixtos y edificios comerciales y de oficinas, sustentados en un reglamento de imagen urbana que garantice la armonía de las edificaciones y recupere el esplendor de Las Calzadas San Pedro y Del Valle;
- Promover la movilidad peatonal, basada en la proximidad entre la vivienda, el comercio y los servicios, tanto al interior de Las Calzadas, como hacia el vecino polígono de actuación Centro Valle;
- Establecer usos de suelo mixtos, planeados en función de las necesidades de la comunidad futura, del polígono de actuación, y de las colonias aledañas;
- Sustentar el desarrollo del polígono de actuación Calzadas, en la capacidad de la infraestructura existente; y
- Establecer un esquema de reúso del agua pluvial para riego de los camellones de Las Calzadas.

Amenazas

- Qué continúe la tendencia de edificaciones 100% comerciales en las calzadas, con todas las externalidades negativas que generan en el impacto urbano al

Handwritten signatures and initials in blue ink.

2021 - 2040

66 Debilidades

Programa Parcial Calzadas

- El valor del suelo y los lineamientos actuales son un desincentivo para los usos mixtos y habitacionales de la zona.
- Se encuentran construcciones comerciales que ocupan todo el frente como estacionamiento, mientras que el nuevo reglamento de aceras limita a 6 metros el área de entrada y salida de vehículos;
- La infraestructura peatonal actual aún tiene una sección por consolidar al norte Calzada San Pedro, de igual forma las calles transversales a las Calzadas.
- La construcción de sótanos, cuando se va más allá del segundo sótano, puede presentar problemas de inundación por aguas subterráneas; y



municipio y a los propios vecinos.

- Que prevalezcan los litigios por inequidad en los lineamientos entre Las Calzadas y las avenidas vecinas.

5.2 Necesidades futuras de vivienda y desarrollo urbano

En los últimos años el municipio de San Pedro Garza García ha tenido un crecimiento demográfico limitado, debido al fenómeno de expulsión de los jóvenes que no pueden pagar los precios de la vivienda en renta o en venta que se produce en el municipio. Por ello, es importante estimar cual sería la necesidad de vivienda para estos jóvenes que ya habitan, y en muchos casos trabajan en San Pedro Garza García, para tratar de ofrecer una alternativa factible para que puedan mantener su actual relación entre vivienda-familia y empleo.

Para definir las necesidades de vivienda para la zona Poniente del municipio, donde se localiza el polígono de actuación Calzadas, se elaboró un análisis de la demanda interna considerando los jóvenes que requerirán de una vivienda en los próximos 20 años.

Para ello, el análisis partió de la información del censo 2020, que ofrece información desagregada a nivel AGEB, con las siguientes consideraciones:

- I. Se tomaron en cuenta el número de personas, mujeres y hombres, con edades entre 0 y 24 años, que estarían en edad de adquirir una vivienda en los próximos 20 años;
- II. Se desglosaron dichos indicadores demográficos por zona geográfica considerando San Pedro Oriente y San Pedro Poniente;

III. Se desglosaron dichos indicadores demográficos por Sector urbano considerando los sectores;

IV. Se desglosaron los indicadores también por AGEB, asignando a cada AGEB un nivel socio económico, conforme a información de URBIDATA;

V. Se agruparon ciertos indicadores, distinguiendo la zona geográfica, y el nivel socio económico de la vivienda preponderante en el AGEB referido;

VI. Los resultados, tal y como se muestran en la tabla a continuación, indican que en el 2020 existen en San Pedro 47,702 jóvenes con edades entre 0 y 24 años, de los cuales 24,052 mujeres y 23,610 hombres.

De ellos, 36,803 habitan en la zona geográfica centro y poniente del municipio, incluyendo los sectores Callejones, Valle Poniente, Lomas, Valle, San Pedro, El Obispo e Industrial. Mientras que en la zona geográfica oriente, habitan 10,899 jóvenes, en los sectores San Agustín y Valle Oriente;

VII. Afinando más el análisis obtenemos que en la zona geográfica Centro y Poniente 16,583 jóvenes pertenecen a familias que habitan en vivienda de nivel socioeconómico Medio Alto y Alto; 3,038 jóvenes pertenecen a familias de nivel Medio y 17,182 jóvenes pertenecen a familias de nivel socioeconómico Medio Bajo. Considerando, hipotéticamente, que por cada dos jóvenes se formara un hogar, tendríamos que la zona geográfica Centro y Poniente requeriría de aproximadamente 8,291 viviendas para nuevos hogares

67

implang
San Pedro Garza García



municipio de San Pedro Garza García.

No obstante, es innegable que la arborización de Las Calzadas requiere que se tomen medidas de preservación y mejoramiento, pues un importante número de árboles ya está alcanzando su edad de decadencia natural de Las Calzadas. Por otra parte, aunque la zona cuenta con un drenaje pluvial satisfactorio, existen problemas de descargas de drenaje pluvial a la red de drenaje sanitario, lo que causa desbordamiento de aquella infraestructura durante las lluvias intensas. Por lo que será importante establecer instrumentos que controlen esa problemática, y permitan el aprovechamiento sustentable de las aguas de lluvia.

Situación y perspectivas en materia de prevención de riesgos

En cuanto al tema de riesgos, la información existente indica que no existe una problemática mayor, sino es el tema de las aguas subterráneas, que en época de lluvia puede inundar los sótanos de estacionamiento. Aunque esto se puede resolver con los sistemas hidráulicos adecuados.

Situación y perspectivas en materia de movilidad

San Pedro Garza García es un municipio donde predomina la movilidad en autos particulares, en detrimento de los peatones y los medios alternos de transporte. En Las Calzadas, la infraestructura de las aceras no está adecuada al nuevo reglamento de aceras municipal (2020) en accesibilidad universal y seguridad peatonal. Además, existen construcciones comerciales que ocupan todo el frente como estacionamiento mientras que el nuevo reglamento de aceras limita a 6 metros el área de entrada y salida de vehículos. Y, los cruces peatonales

carecen de estructura de protección que favorezcan la seguridad del peatón.

Por otra parte, el municipio de San Pedro presenta problemas crecientes de movilidad, asociados a la entrada diaria de miles de autos para trabajar en las zonas comerciales y de oficinas. El estudio de movilidad nos señala que Las Calzadas aún se encuentra a niveles de servicios buenos, entre A y B. Por lo tanto, existe un potencial de crecimiento para la zona de hasta 4,150 viviendas con dos autos cada una, o hasta 130,000 m² de espacio comercial y de oficinas. Si se combinan ambos usos, habría que ponderar esos números.

Esto para conservar un nivel de servicio de regular a bueno en horas pico. El único problema serio para resolver en la zona es la operación de la rotonda entre ambas Calzadas. No existe transporte público en la Calzada del Valle Poniente, y las condiciones no son las óptimas para los usuarios en el resto de Las Calzadas.

Existe una problemática de estacionamientos con tres componentes. Primero, las normas demasiado elevadas desincentivan la construcción de departamentos. Segundo, el CUS en estacionamientos subterráneos no es contabilizado lo que promueve la construcción de sótanos que ocasionan problemas constructivos.

Y tercero, promover estacionamientos estructurales podría generar problemas de imagen urbana y de exceso de cajones.

Situación de los servicios públicos

El estudio de los servicios de agua y de drenaje sanitario nos indica que el polígono de actuación tiene capacidad para aproximadamente 7,197 personas adicionales, lo que equivale a 1,945 hogares



San Pedro Garza García

familiares; o más si se desarrollan proyectos para hogares unipersonales. Sin embargo, en caso de que existiera una demanda adicional se puede resolver mediante el uso de cisternas de almacenamiento en los edificios, para que se llenen en horarios de bajo consumo, y se utilicen durante el día.

En materia de infraestructura eléctrica, se tiene la subestación Tampiquito y la subestación Valle a pocas cuadras de la avenida Vasconcelos, desde donde se podría incrementar la capacidad de la red en caso de ser necesario.

Situación y perspectivas en materia urbanística

El municipio sufre de un exceso de espacios de comercio y oficinas, que ocasiona la llegada diaria de miles de vehículos que asisten para trabajar en el municipio, provocando congestión en las vías de acceso y salida, particularmente en horarios pico. En paralelo, los altos precios de la vivienda, aún en edificios multifamiliares, impiden que familias jóvenes puedan vivir en el municipio aun cuando en muchos casos trabajan en San Pedro, o tienen a sus hijos estudiando en Colegios del municipio.

El polígono de actuación Calzadas se presenta como una zona de usos de suelo mixto, pero en realidad el 40% de los metros cuadrados construidos tienen uso de suelo de comercio u oficinas. De continuar la tendencia actual, ocupándose el 90% del CUS en uso de comercio y servicios, se alcanzarán 516,728.91 metros cuadrados de construcción, con base en las potencialidades existentes en el Plan vigente, lo que agregaría 193,631.13 metros cuadrados de construcción. Ahora bien, según los cálculos de la capacidad vial la zona podría recibir únicamente 130,000 metros cuadrados adicionales de comercio y servicios. Además, esto excluiría la

posibilidad de edificar vivienda.

Los desarrolladores inmobiliarios cuestionados por el IMPLANG señalan que el problema principal para desarrollar vivienda en el municipio se encuentra en la baja densidad de vivienda permitida, que actualmente es de 74 unidades por hectárea para la zona de Las Calzadas.

Sin embargo, se debe reconocer que la mayoría de los predios ya cuentan con usos de suelo comerciales y de servicios aprobados, que ya poseen derechos adquiridos.

Otra problemática señalada por los promotores cuestionados por el IMPLANG se refiere a las alturas permitidas, que no favorecen los usos mixtos.

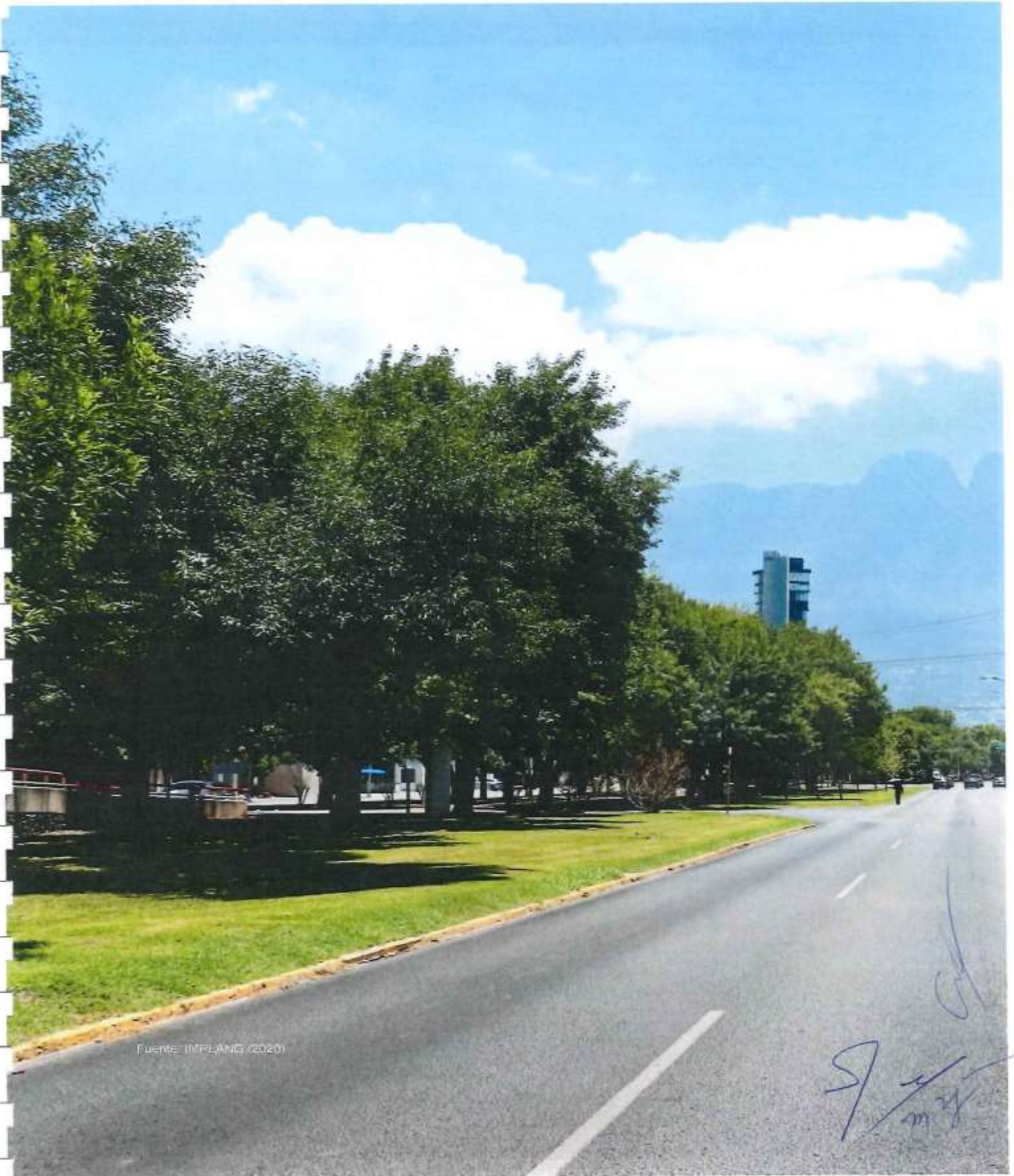
En cuanto a los temas de imagen y calidad urbana, un número significativo de predios ocupa total o parcialmente el ancho de la acera, lo cual resta capacidad para hacer la zona verdaderamente caminable. Asimismo, muchos predios con usos de suelo comercial o de servicios, presentan al frente una o dos hileras de estacionamientos, lo que afecta la imagen urbana y evita tener una acera agradable y segura para el peatón.

Por otra parte, las normas de estacionamiento no favorecen la construcción de departamentos, considerando que, en departamentos pequeños solo se requiere un cajón de estacionamiento, y que los usos mixtos favorecen los usos complementarios de estacionamiento, conforme a las franjas horarias de utilización de los cajones de estacionamiento. Finalmente, existe una problemática latente con algunos vecinos colindantes, que se oponen a la densificación sobre Las Calzadas, argumentando que genera minusvalía a sus propiedades.

2021 - 2040

70

Programa Parcial Calzadas





Fuente: IMPLANC (2020)



Parte III. Planeación

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



Parte III. Planeación

1. Objetivos y políticas

Con fundamento en las leyes y reglamentos en la materia y siendo coherentes con el proceso participativo entre autoridades, vecinos y especialistas, así como con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030, el presente Programa Parcial plantea las políticas y estrategias que darán forma a los ejes de acción que confluyen en las propuestas de este documento técnico jurídico para el mejoramiento y la regeneración sostenible del polígono de actuación Calzada San Pedro y Calzada del Valle.

1.1 Objetivo general

El Programa Parcial Calzadas busca establecer una propuesta urbanística para la zona que resuelva los problemas inherentes al desarrollo urbano en el municipio de San Pedro en materia de movilidad, proximidad, accesibilidad, asequibilidad de la vivienda y calidad del espacio público.

Lo anterior a través de la adecuación del polígono de actuación Calzadas a las disposiciones legales y normatividad emanadas de la Nueva Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, del 28 de noviembre de 2016, y la Nueva Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León del 27 de noviembre de 2017.

1.2 Objetivos específicos

1.2.1 Objetivos ambientales y de mitigación de riesgos

- Mantener la calidad del arbolado urbano sobre los camellones de la

Calzada;

- Evitar las descargas ilegales de aguas pluviales al drenaje sanitario;
- Aprovechar las aguas pluviales para riego de áreas verdes;
- Reducir los riesgos de deslave durante los procesos constructivos; y
- Evitar los riesgos de inundación de sótanos a causa de las aguas subterráneas.

1.2.2 Objetivos de movilidad sustentable

- Lograr la aplicación del reglamento de aceras municipales en todas las aceras del polígono, para favorecer la movilidad peatonal de calidad y con seguridad;
- Lograr un incremento sustancial de los movimientos entre origen y destino de manera peatonal y ciclista de manera segura e incluyente;
- Limitar la construcción de más espacios de oficinas y centros comerciales de carácter metropolitano, favoreciendo aquellos que den un servicio local, así como las edificaciones de usos mixtos con mayor intensidad en los usos habitacionales para propiciar la oferta de vivienda;
- Resolver los conflictos viales existentes en la rotonda de Las Calzadas;
- Dignificar el uso del transporte público en el polígono de actuación

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

2021 - 2040

74

Programa Parcial Calzadas



Calzadas; y

- Lograr un balance adecuado entre las necesidades de estacionamiento, la imagen urbana y la seguridad constructiva.

1.2.3 Objetivos en materia de servicios públicos

- Evitar que el incremento de departamentos en Las Calzadas afecte el suministro de agua para las colonias colindantes; y
- Evitar que el incremento de departamentos, comercios y oficinas en Las Calzadas afecte el suministro de servicios básicos para las colonias colindantes.

1.2.4 Objetivos urbanísticos, de accesibilidad y asequibilidad de la vivienda

- Lograr que la proporción de metros cuadrados de departamentos, sobre el total de nueva construcción alcance el 70%;
- Lograr incrementar la oferta de departamentos con precios de venta más accesibles para los hogares jóvenes que trabajen preferentemente en San Pedro Garza García;
- Lograr que al menos el 70% de la planta baja sea activa comercial – alineada al límite de propiedad;
- Lograr que los nuevos desarrollos complementen las características (acabados y ancho) de la banqueta nueva (principalmente ensanchar el andador hasta el paramento);
- Evitar los conflictos legales por causa

de derechos adquiridos en los predios que tienen usos comerciales y de servicios en la actualidad;

- Evitar conflictos legales por causa de inequidad en los criterios de altura y densidades entre el polígono de actuación Calzadas y las avenidas colindantes;
- Lograr la construcción de departamentos pequeños y medianos; y
- Ofrecer una solución razonable a los vecinos colindantes sin afectar los usos de suelo y la movilidad en las calles al interior de la Colonia del Valle.

1.2.5 Objetivos en el ámbito de la administración pública y participación ciudadana

- Evitar los conflictos legales por causa de inequidad en las potencialidades urbanísticas; y
- Evitar conflictos legales por causa de la aplicación de la ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el estado de Nuevo León.

75

2. Políticas para el desarrollo sustentable


Los principios de las políticas de ordenamiento territorial dentro del polígono de actuación son: resiliencia urbana, acceso a la vivienda, proximidad entre los usos de suelo y movilidad sustentable.

2.1 Resiliencia urbana

Reducir el impacto de los escurrimientos

implang
San Pedro Garza García



 San Pedro
Garza García

pluviales provenientes de los edificios, utilizando mecanismos de manejo de aguas pluviales e infraestructura verde.

2.2 Diversidad en la vivienda

Promover la densidad de vivienda, para dar mayor acceso a hogares formados por parejas jóvenes, y a las personas que trabajan en el área de oficinas de San Pedro.

2.3 Proximidad de usos de suelo

Para ello se procurará la conectividad entre sitios de vivienda y sitios de empleo; así como la proximidad de los equipamientos públicos de educación, salud, cultura y equipamientos privados de comercio y servicios.

2.4 Movilidad sustentable

Impulsar al transporte público de calidad sobre Las Calzadas y promoción de los usos mixtos y el mejoramiento de las áreas peatonales, que serán diseñadas con las normas de accesibilidad universal.

2021 - 2040

76

Programa Parcial Calzadas



3. Estrategias para el desarrollo urbano

Las estrategias responden a la problemática y situaciones encontradas en el diagnóstico, así como a los objetivos señalados anteriormente.

3.1 Estrategia ambiental

Tabla 17 Estrategia ambiental.

Situación problemática en materia de desarrollo urbano	Objetivo particular	Estrategias
Un importante número de árboles de las Calzadas ya está alcanzando su edad de decadencia natural.	Mantener la calidad del arbolado urbano sobre los camellones de las Calzadas.	Establecer un programa de diagnóstico forestal, mantenimiento y mejoramiento del arbolado urbano de las Calzadas.
Descargas de drenaje pluvial a la red de drenaje sanitario.	Evitar las descargas ilegales de aguas pluviales al drenaje sanitario.	Establecer un programa de verificación de las descargas pluviales.
Falta de aprovechamiento del agua de lluvia en polígono.	Aprovechar las aguas pluviales para riego de áreas verdes.	Promover soluciones de infraestructura verde, para controlar las descargas pluviales de los edificios.
Las aguas subterráneas que, en época de lluvia, son un riesgo latente para los estacionamientos subterráneos.	Reducir los riesgos de deslave durante los procesos constructivos y evitar los riesgos de inundación de sótanos a causa de las aguas subterráneas.	Promover la revisión y cumplimiento de construcciones subterráneas.

Fuente: IMPLANG (2021).

3.2 Estrategia de movilidad sustentable

Tabla 18 Estrategia de movilidad sustentable.

Situación o problemática en materia de movilidad sustentable	Objetivo particular	Estrategias
Predominancia de la movilidad en autos particulares, en detrimento de los peatones y los medios alternos de transporte.	Lograr un incremento sustancial de los movimientos entre origen y destino de manera peatonal, segura e incluyente.	Continuar con el programa de mejoramiento de aceras y cruces peatonales, tanto en las aceras como en el camellón central de las Calzadas, aplicando las normas de reglamento municipal en materia. Gestionar el incremento de la cobertura y mejora del servicio de transporte público. Incluir acciones en torno a la pacificación del tránsito.
El municipio sufre un exceso de espacios de comercio y oficinas, que ocasiona la llegada diariamente de miles de vehículos que asisten para trabajar en el municipio, provocando congestión en las vías de acceso y salida.	Limitar la construcción de más espacios de oficinas y centros comerciales de carácter metropolitano, favoreciendo aquellos que den un servicio local, así como las edificaciones de usos mixtos con mayor intensidad en los usos habitacionales.	Promover a través de los lineamientos urbanísticos un balance en los usos de suelo a través del Coeficiente de Uso del Suelo y el Coeficiente de Uso del suelo no habitacional.
Operación deficiente de la rotonda entre ambas Calzadas.	Resolver los conflictos viales existentes en la rotonda de las Calzadas.	Elaborar un estudio puntual de ingeniería de tránsito para la solución a nivel de la rotonda de las Calzadas. Establecer un sistema de paradores, bien localizados, con medidas de seguridad adecuadas y comodidades para los usuarios del transporte. Así como aumento de la cobertura para incluir a los usuarios en Calzada del Valle Poniente.
No existe transporte público en Calzada Valle Poniente, y las condiciones no son las óptimas para los usuarios en el resto de las Calzadas donde si hay transporte público.	Dignificar el uso del transporte público en el Distrito de las Calzadas.	

implang
San Pedro de San Pablo



San Pedro Garza García

Existe una problemática de estacionamientos con dos componentes. Primero, las normas demasiado elevadas desincentivan la construcción de departamentos. Y segundo, promover estacionamientos estructurales podría generar problemas de imagen urbana y de exceso de cajones.

Lograr un balance adecuado entre las necesidades de estacionamientos, la imagen urbana y la seguridad constructiva.

Establecer una política integral de estacionamientos con visión a largo plazo, que promueve los usos complementarios de los cajones y una imagen urbana estética.

Fuente: IMPLANG (2021).

3.3 Estrategia de servicios públicos

Tabla 19 Estrategia de servicios públicos.

Situación o problemática en materia de servicios públicos	Objetivo particular	Estrategias
El estudio de agua y drenaje nos indica que los polígonos tienen capacidad para aproximadamente 7,197 personas adicionales, lo que equivale a 1,945 hogares familiares; o más si se desarrollan proyectos para hogares unipersonales.	Evitar que el incremento de departamentos en las Calzadas afecte el suministro de agua para las colonias colindantes.	Establecer que todo edificio de departamentos o uso mixto de más de dos pisos, localizado sobre las Calzadas, deberá contar con una cisterna y un sistema hidroneumático para que se distribuya el agua que se capte en el horario nocturno y durante el día. Adicional a la factibilidad otorgada por SAyDM.
La infraestructura eléctrica disponible para dar servicio a la zona viene de la subestación Tampiquito y la subestación Valle a pocas cuerdas de la avenida Vasconcelos, desde donde se podría incrementar la capacidad de la red en caso de ser necesario.	Evitar que el incremento de departamentos, comercios u oficinas en las Calzadas afecte el suministro de electricidad para las colonias colindantes.	Establecer que toda nueva construcción deberá de contar con un estudio de capacidad eléctrica para la zona, y realizar las inversiones que requiera la CFE para compensar el incremento en el gasto. Realizar las renovaciones del cableado eléctrico principal que se requieran para el correcto funcionamiento del sistema.

Fuente: IMPLANG (2021).

3.4 Estrategia en administración pública y participación ciudadana

Tabla 20 Estrategia en administración pública y participación ciudadana.

Situación o problemática en materia legal	Objetivo particular	Estrategias
El municipio enfrenta litigios de propietarios de terrenos que buscan un aprovechamiento de su propiedad mayor al que permite el plan vigente, argumentando inequidad con las avenidas Humberto Lobo y Gómez Morín.	Evitar los conflictos legales por causa de inequidad en las potencialidades urbanísticas.	Establecer criterios técnicos claros que justifiquen eventuales diferencias en las potencialidades urbanísticas entre los predios de Las Calzadas con respecto a las avenidas vecinas Humberto Lobo y Gómez Morín.
La nueva legislación federal y estatal autoriza la densificación y el uso mixto hasta el límite de la capacidad de la infraestructura.	Evitar conflictos legales por causa de la aplicación de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el estado de Nuevo León.	Alinear las potencialidades urbanísticas a la capacidad de la infraestructura de servicios y de movilidad.

Fuente: IMPLANG (2021).

2021 - 2040

78

Programa Parcial Calzadas



3.5 Estrategias urbanísticas

Tabla 21 Estrategias urbanísticas.

Situación o problemática en materia urbanística	Objetivo particular	Estrategias
Los polígonos de Calzadas son una zona de usos de suelo mixto, pero en realidad el 90% de los m ² tienen uso de suelo comercial u oficinas. De continuarse la tendencia actual, se alcanzarían 516,728.91 m ² de construcción, con base a las potencialidades del Plan vigente, lo que agregaría 193,631.13 m ² de construcción. Los cálculos de la capacidad vial de la zona indican que podría recibir 130,000 m ² adicionales en comercio y servicios. Esto excluiría la posibilidad de edificar vivienda.	Lograr un equilibrio en la proporción de metros cuadrados de comercio y oficinas con departamentos.	Establecer nuevos criterios de mezcla de usos de suelo para la zona, con un incremento razonado en la densidad, manteniendo en menor medida el comercio y servicios que ya tiene una fuerte importancia en la zona.
Los altos precios de la vivienda, aún en edificios multifamiliares, impiden que familias jóvenes puedan vivir en el municipio.	Lograr incrementar la oferta de departamentos con precios de venta más accesibles para los hogares jóvenes que trabajen preferentemente en San Pedro Garza García.	Utilizar el CUS y la densidad para promover la construcción de edificios de usos mixtos con departamentos entre 70 y 130 m ² .
Los desarrolladores inmobiliarios señalan que el problema principal para desarrollar vivienda en el municipio se encuentra en la baja densidad de vivienda permitida, que actualmente es de 74 viv/ha.		Establecer para las nuevas construcciones un CUS no habitacional, así como un incremento de la densidad de vivienda.
Muchos predios con usos de suelo comercial o de servicios, presentan al frente una o dos hileras de estacionamientos, lo que afecta la imagen urbana y evita tener una acera agradable y segura para el peatón.	Lograr que al menos el 70% de la planta baja sea activa comercial – alineada al límite de propiedad.	Los nuevos lineamientos en materia de densidad y CUS estarán condicionados a que los edificios estén alineados con el frente del predio.
Las alturas máximas permitidas al día de hoy dificultan el desarrollo de edificaciones de usos mixtos.	Evitar conflictos legales por causa de inequidad en los criterios de altura entre los polígonos de Calzadas.	Establecer un criterio uniforme para la determinación de alturas máximas.

Fuente: IMPLANG (2021).

4. Programas y corresponsabilidad de obras y acciones

Para el cumplimiento de los objetivos, estrategias y políticas enmarcadas en el presente plan se establecen los programas y proyectos de que deberán implementarse de manera conjunta al proceso de desarrollo urbano.

Para ello, se subdividen por estrategia implementada y se le asigna una prioridad según los horizontes de planeación

planteados por este documento.

De igual forma, se declaran los corresponsables de su implementación, sin embargo, este listado no debe ser limitante para el involucramiento de toda la administración pública en el ámbito de su competencia para el cumplimiento de dichos objetivos.

[Firma manuscrita]

 implang *mizy*
 San Pedro Garza García



San Pedro Garza García

4.1 Medio ambiente y mitigación de riesgos

Tabla 22 Estrategias para el medio ambiente y la mitigación de riesgos.

Estrategia	Programas y proyectos	Prioridad			Corresponsables
		2024	2030	2040	
3.1 Estrategia ambiental y mitigación de riesgos	Programa de mejoramiento del arbolado.	✓	✓	✓	Municipio de San Pedro Garza García Iniciativa privada Ciudadanos de Calzadas Municipio de San Pedro Garza García
	Programa de revisión y rectificación de descargas clandestinas de pluviales al drenaje sanitario.	✓			Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano Secretaría de Servicios Públicos Secretaría de Obras Públicas
	Manual de Espacio Público e Imagen Urbana para las Calzadas.	✓			Municipio de San Pedro Garza García Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
	Programa de Diseño Ambiental y Prevención del Crimen (CPTED).	✓	✓	✓	
	Programa para la reducción de riesgos por deslaves y construcción de sótanos.	✓	✓	✓	Municipio de San Pedro Garza García Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
	Programa para la prevención y control de la contaminación por ruido.	✓	✓	✓	Municipio de San Pedro Garza García Secretaría de Servicios Públicos
	Plan de Manejo, Mantenimiento y Operación de Las Calzadas.	✓			San Pedro Parques Municipio de San Pedro Garza García

Fuente: IMPLANG (2021).

Programa de mejoramiento del arbolado

Como estrategia para la mejora de calidad de vida de la población y para ser parte de los espacios mitigadores del cambio climático en San Pedro Garza García se propone realizar un diagnóstico del arbolado urbano y establecer las medidas de mantenimiento o reposición del arbolado que se consideren pertinentes conforme al mismo. Se considera la reposición paulatina de aproximadamente 900 árboles, en un período de 30 años como estrategia en cabeza.

1. Inventario de arbolado existente;

El inventario consistirá en catalogar y determinar el estado de la flora

existente, manteniendo El catálogo arbolado determinará las especies del área de intervención, su dominancia, abundancia e importancia de biodiversidad. El estado de la flora funcionará como guía para determinar los ciclos de vida de la arborización existente, indicando la necesidad de "poda, derribo o trasplante" si llegase a ser imprescindible.

2021 - 2040
80
Programa Parcial Calzadas



2. Catálogo de flora para la zona de intervención.

Un catálogo de flora o paleta vegetal funcionará como manual para la correcta selección y ejecución del proceso de arborización, considerando las condiciones del clima, zona, tipo de suelo y ubicación en el mapa del municipio con respecto a la ejecución, así como el tipo de flora, el follaje, la tolerancia a la intemperie y el sitio de plantación como conceptos básicos, con respecto a la selección.

Programa de revisión y rectificación de descargas clandestinas de pluviales al drenaje sanitario

Como en gran parte de la ciudad, en las Calzadas existen descargas de aguas pluviales provenientes de patios y terrazas, al drenaje sanitario, lo cual genera problemas de insuficiencia en épocas de lluvias, provocando entre otras cosas el derrame de aguas negras sobre la carpeta asfáltica.

La revisión y corrección de esta problemática debe correr a cargo de los servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, con el apoyo de la Dirección de Control Urbano municipal. Esas aguas pluviales pueden utilizarse en jardines de lluvia o canalizarse a las tuberías pluviales de la zona.

Manual de Espacio Público e Imagen Urbana para las Calzadas.

El Manual deberá respetar lo determinado por la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León (2019), título octavo, capítulo séptimo, tercera sección (Imagen Urbana) se

especifican los lineamientos y promoción de la imagen urbana de los centros de población, los proyectos urbanos y sus construcciones. (artículos 254-255).


Además, lo dispuesto en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030 (2014) que se incorporan dentro del Programa Parcial, según su objetivo correspondiente a una imagen moderna y atractiva, están: la mejora de la imagen física, el ordenamiento físico de los espacios, el embellecimiento de vías públicas (soterramiento de cableado), la reglamentación de alturas, la rehabilitación y conservación de áreas verdes, por nombrar algunas. Haciendo hincapié en la demanda y autorización del Plan de Desarrollo Urbano en vigor mencionado que resalta la necesidad de reglamentación adecuada por medio de Planes Parciales, entre otras acciones, para controlar la forma urbana de pequeños centros y lograr una planeación y organización ejemplar.

Los lineamientos y restricciones del Programa Parcial, como son: las alturas, características de las áreas verdes, el estacionamiento, coeficientes de suelo y ocupación, deberán ser tomados en cuenta para la elaboración de este manual.

Programa de Diseño Ambiental y Prevención del Crimen (CPTED).

Generar herramientas de prevención situacional con base en la metodología de Prevención del Crimen a través del Diseño Ambiental (CPTED) que identifique las causas y condiciones urbanas que generan inseguridad (o percepción de ella) en el polígono de actuación. Con la finalidad de implementar soluciones a dichas condiciones.



 San Pedro
Garza García

Programa para la reducción de riesgos por deslaves y construcción de sótanos.

Programa permanente de revisión de cumplimiento de lineamientos de construcción en sótanos y excavaciones dentro del polígono, priorizando la integridad física de personas y patrimonio ubicado en los predios aledaños.

Programa para la prevención y control de la contaminación por ruido.

Programa que se establece con el fin de asegurar el correcto nivel sonoro de la zona de intervención se hace uso de La Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994 como indicador que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido, bajo los criterios de zonas, horarios y límites máximos de decibeles (dB), establecidos en dicha norma.

También se considera el Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio de San Pedro

Garza García, Nuevo León (RPADS) donde especifica lineamientos de volumen en establecimientos de servicios, acciones de obra y construcción, tránsito de vehículos, equipos de energía, entre otros elementos de su competencia.

Plan de Manejo, Mantenimiento y Operación de las Calzadas.

Generación de planes para como fundamento de las bases de operación, mantenimiento y operación para el organismo gestor de las Calzadas.

Este deberá seguir la metodología determinada por la certificación internacional Green Flag Award (GFA) o similar que determine los estándares para espacios públicos.

2021 - 2040

82

Programa Parcial Calzadas



4.2 Movilidad sustentable

Tabla 23 Estrategias para la movilidad sustentable.

Movilidad sustentable					
Estrategia	Programas y proyectos	Prioridad			Corresponsables
		2024	2030	2040	
3.2 Estrategia de movilidad sustentable	Programa de mejoramiento de aceras.	✓			Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
	Programa de fomento de la movilidad sustentable.	✓	✓	✓	Secretaría de Obras Públicas
	Programa de regulación de la velocidad máxima y aumento de la seguridad vial.	✓			Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
	Proyecto para la solución vial de la rotonda de las Calzadas.	✓			Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad
	Programa de mejoramiento de paradas de autobús.	✓	✓		Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
	Programa de promoción de utilización de cajones de estacionamiento preferencial.	✓	✓		
	Evaluación de uso de espacios dedicados para el estacionamiento en viejos desarrollos.	✓	✓		

Fuente: IMPLANG (2021).

Programa de mejoramiento de aceras

El programa consiste en la gestión y ejecución de obras que se desarrollará siguiendo las siguientes etapas:

1. Diagnóstico general de la movilidad peatonal en Las Calzadas, conforme a los principios y normas del Reglamento de Construcción y Protección de aceras del municipio de San Pedro Garza García.
2. Consiste en la elaboración de un diagnóstico detallado del estado que guardan las aceras a ambos lados de las calzadas, y el proyecto detallado de su mejoramiento, considerando cruces seguros, accesibilidad universal, mobiliario urbano, señalización y semaforización.
3. Jerarquización de obras por importancia e impacto social;
4. Ejecución de obras conforme a la disponibilidad de recursos, dando prioridad a las aceras y los cruces peatonales, pudiendo ampliarse a

obras de forestación, mantenimiento del arbolado y mobiliario urbano sobre Las Calzadas; y

5. Evaluación y reprogramación de obras.

Programa de fomento a la movilidad sustentable


El programa consiste en la gestión por parte del IMPLANG, ante la autoridad del transporte estatal, de un sistema de paradores de transporte públicos, así como la incorporación de más rutas de transporte público, tanto de cobertura municipal como metropolitana.

Programa de regulación de la velocidad máxima y aumento de la seguridad vial

Programa que permite la regulación, seguimiento e incentivo para la reducción de velocidad máxima en las Calzadas. De acuerdo a lo determinado por el Reglamento de Tránsito y Vialidad del municipio de San Pedro Garza García. Así como la implementación, en su caso, de acciones de infraestructura orientadas a la reducción de

[Handwritten signature and stamp]



 San Pedro Garza García

la velocidad y seguridad vial.

- Este programa deberá incluir:
- Reducción de la velocidad en puntos de conflicto.
- Evitar hechos de tránsito en intersecciones.
- Separación por tipos de vehículos.
- Reconocimiento de tipo de vialidad.
- Homogeneizar las soluciones de tránsito en el diseño de las calles.

Proyecto para la solución vial de la rotonda de las Calzadas.

Implementación de acciones de rediseño vial orientadas a la disminución de velocidad de vehículos motorizados, condiciones de seguridad vial, disminución de hechos de tránsito. Especialmente para los usuarios más vulnerables de la calle como son los peatones y ciclistas.

Programa de mejoramiento de paradas de autobús.

En congruencia con la pirámide de la movilidad se debe implementar un programa encaminado a generar y mejorar las paradas de autobús, mismas que deben servir para

facilitar los enlaces con otros modos de transporte, estar ubicadas sobre las Calzadas, con un diseño universal y accesible para todos los usuarios, así como proporcionar seguridad para la espera y llegada del transporte público.

Programa de promoción de utilización de cajones de estacionamiento preferencial.

Si bien, el objetivo del presente Programa Parcial es disminuir el uso de medios motorizados para el transporte. El uso de medios motorizados debe privilegiar el uso de medios motorizados más eficientes como coches de múltiples usuarios (carpooling) y automóviles eléctricos e híbridos (motor de gasolina y eléctrico).

Evaluación de uso de espacios dedicados para el estacionamiento en viejos desarrollos.

Generación de instrumento que permita evaluar el uso del espacio público dedicado al estacionamiento que permita identificar e implementar áreas de oportunidad y soluciones con el fin de desincentivar el uso de medios privados de transporte hacia y desde el polígono.

2021 - 2040

84

Programa Parcial Calzadas



4.3 Servicios públicos

Tabla 24 Estrategias para los servicios públicos.

Estrategia	Programas y proyectos	Servicios Públicos			Corresponsables
		Prioridad			
		2024	2030	2040	
3.3 Estrategia de servicios públicos	Proyecto de renovación del cableado eléctrico principal.				Municipio de San Pedro Garza García
	Programa para la provisión de cisterna y sistema hidroneumático.				Secretaría de Servicios Públicos
	Actualización de Reglamento para integrar el requerimiento de Infraestructura verde en todos los nuevos edificios que soliciten licencia.				Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
	Creación de Manual de Infraestructura verde para Calzadas.				Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano Secretaría de Obras Públicas. Empresas privadas y paraestatales.

Fuente: IMPLANG (2021).

Proyecto de renovación del cableado eléctrico principal.

Con el incremento en la densidad y el CUS, se requerirá en el mediano plazo incrementar la capacidad de carga del cableado eléctrico. El proyecto, a cargo de la CFE, requerirá partir de la subestación correspondiente, con una mayor capacidad de cableado.

Los costos deberán repartirse entre todos los beneficiarios. Sin embargo, no es un proyecto que se requiera emprender de inmediato, sino en el mediano plazo.

Pero conviene iniciar las gestiones tan pronto entre en operación este nuevo programa urbano.

Programa para la provisión de cisterna y sistema hidroneumático.

Programa para promover que los edificios localizados sobre las Calzadas, cuenten con una cisterna y un sistema hidroneumático

para que se distribuya el agua que se capte

en el horario nocturno y durante el día.

Actualización de reglamentos para integrar el requerimiento de Infraestructura verde en todos los nuevos edificios que soliciten licencia.

Renovación de reglamentos para la inclusión de sistemas al interior de los predios que provean servicios útiles para la gestión de los recursos hídricos con beneficios para el control y mejoramiento del balance hídrico de la zona.

Creación de Manual de Infraestructura verde para Calzadas.

Generación de un manual para la inclusión de sistemas en el espacio público destinado a proveer servicios útiles para la gestión de los recursos hídricos en conjunto con la infraestructura gris (construida o tradicional) con beneficios para el control y mejoramiento del balance hídrico de la zona.



San Pedro Garza García

4.4 Administración pública y participación ciudadana

Tabla 25 Estrategias para la administración pública y la participación ciudadana.

Estrategia	Programas y proyectos	Prioridad			Corresponsables
		2024	2030	2040	
3.4 Estrategia en administración pública y participación ciudadana	Programa permanente para el seguimiento del Programa Parcial que incluya prioritariamente la participación de vecinos, propietarios y usuarios del polígono.	✓	✓	✓	Municipio de San Pedro Garza García Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
	Actualización en tiempo real de datos en Sistemas de Información Geográfica en portales municipales para la consulta de interesados.	✓	✓	✓	
	Apertura de líneas de comunicación institucionales entre sector público y privado que garanticen la efectividad de la solución de problemas en las Calzadas.	✓	✓	✓	Municipio de San Pedro Garza García Iniciativa privada Vecinos de las Calzadas
	Mecanismo financiero para la regeneración y desarrollo urbano las Calzadas.	✓	✓	✓	
	Generación de instrumento que permita la utilización del impuesto predial, contribución de mejoras y otros relativos al uso de suelo y desarrollo urbano en las Calzadas.	✓	✓	✓	Municipio de San Pedro Garza García
Actualización de valores catastrales en las Calzadas.		✓		Municipio de San Pedro Garza García Iniciativa privada Vecinos de las Calzadas	
Programa de seguridad en el espacio público.	✓	✓	✓		

Fuente: IMPLANG (2021).

Programa permanente para el seguimiento del Programa Parcial que incluya prioritariamente la participación de vecinos, propietarios y usuarios del polígono.

Este es un programa permanente de la administración. Deberá establecerse una asociación de vecinos del polígono de actuación Calzadas, la cual participará en la definición de los proyectos y programas prioritarios a aplicar.

Deberá establecerse como un mecanismo de vecinos, propietarios y usuarios del polígono de actuación Calzadas, la cual participará en el desarrollo y búsqueda del cumplimiento de los objetivos planteados por este Programa Parcial.

También velará por el respeto de las normas urbanísticas aquí establecidas. Y el cumplimiento de los programas y acciones

de manera transversal e independiente del cambio de las administraciones públicas municipales, estatales o federales.

Actualización en tiempo real de datos en Sistemas de Información Geográfica en portales municipales para la consulta de interesados.

Programa de datos abiertos que permita la actualización la circulación constante de información entre vecinos y autoridad municipal, con el objetivo de mantener actualizado el diagnóstico del polígono de actuación, orientado a la revisión de objetivos, metas y actualización de programas y proyectos.

2021 - 2040

86

Programa Parcial Calzadas



Apertura de líneas de comunicación institucionales entre sector público y privado que garanticen la efectividad de la solución de problemas en el Calzadas.

Institucionalización de la comunicación constante entre representantes de vecinos, propietarios y usuarios del polígono y la autoridad municipal en los cuales se privilegie el acceso a la información, toma de decisiones y consenso para la regeneración del polígono.

Mecanismo financiero para la regeneración y desarrollo urbano las Calzadas.

Entidad financiera destinada al cumplimiento de los objetivos, programas y proyectos planteados por este programa. Poniendo énfasis en la colaboración entre la autoridad municipal y los entes privados que garanticen un crecimiento ordenado y sostenible para el polígono de actuación y sus zonas aledañas.

Generación de instrumento que permita la utilización del impuesto predial, contribución de mejoras y otros relativos al uso de suelo y desarrollo urbano en las Calzadas.

Hacer uso de los instrumentos y mecanismos financieros establecidos en el Programa Parcial que generen la participación de los propietarios y desarrolladores en la regeneración del espacio público, la infraestructura urbana y el desarrollo urbano del polígono de actuación y sus zonas aledañas.

Actualización de valores catastrales en las Calzadas.

Actualización constante de valores catastrales que busque mantener una mayor relación entre el valor de mercado y el impuesto predial con el fin de garantizar la inversión pública en el sector.

Programa de seguridad en el espacio público.

Programa destinado al diseño e implementación de acciones focalizadas e integrales para prevenir la violencia familiar

y de género en el espacio público con una visión participativa y que incluya:

- Fortalecimiento y promoción del papel de los jóvenes como agentes de cambio en la comunidad, coadyuven a la prevención de la violencia y la delincuencia, así como el uso y abuso de sustancias.
- Cultura de paz a través del diálogo, la mediación y acciones colectivas.
- Fomento de la participación de instituciones públicas, privadas y de la sociedad civil en materia de seguridad pública.

implanq
San Pedro Garza García



San Pedro
Garza García

4.5 Desarrollo urbano

Tabla 26 Estrategias para el desarrollo urbano.

Estrategia	Programas y proyectos	Prioridad			Corresponsables
		2024	2030	2040	
3.5 Estrategias urbanísticas	Evaluación del Programa Parcial de Calzadas cada 5 años máximo para garantizar su vigencia y en su caso proceder a su modificación.	✓	✓	✓	Municipio de San Pedro Garza García Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
	Actualización de reglamentos para integrar a los ciudadanos en la protección progresividad del espacio público.	✓			Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
	Programa de Incentivos para la edificación sostenible.	✓	✓	✓	Vecinos, propietarios y usuarios del polígono.
	Compromiso por la iniciativa de Cities Race To Zero para lograr la neutralidad de carbono antes del año 2050.	✓	✓	✓	

Fuente: IMPLANG (2021).

Evaluación del Programa Parcial de Calzadas cada 5 años para garantizar su vigencia y en su caso proceder a su modificación.

El presente documento de planeación urbana tiene un horizonte de planeación al 2040 para el cumplimiento de una planeación a largo plazo, sin embargo, establece horizontes temporales intermedios que permiten evaluar su avance y hacer ajustes de prioridades, proyectos y acciones particulares que permitan acelerar la consecución de la visión del mismo.

Actualización de Reglamentos para integrar a los ciudadanos en la protección y progresividad del espacio público. Reconocimiento de los reglamentos de la autoridad municipal en cuanto a la participación vecinal en la protección y progresividad del espacio público.

Este reconocimiento debe integrar los derechos y responsabilidades de vecinos en la toma de decisiones destinadas al cumplimiento de los objetivos del presente Programa Parcial.

Programa de incentivos para la edificación sostenible.

Programa destinado a promover la edificación sostenible mediante el reconocimiento del fenómeno de cambio climático y el compromiso de atenderlos desde la industria de la construcción en el polígono.

Este programa debe incluir proyectos y acciones destinados a la atención de:

- Uso eficiente del agua;
- Calidad ambiental interior;
- Diseño duradero y de bajo mantenimiento;
- Uso eficiente de la energía;
- Materiales amigables con el medio ambiente; y
- Reducción de residuos.

Compromiso por la iniciativa de Cities Race To Zero para lograr la neutralidad de carbono antes del año 2050.

Compromiso del polígono que comienza con el reconocimiento de la emergencia climática mundial, orientando los esfuerzos y la

Programa Parcial Calzadas 2021 - 2040 88



participación de los habitantes, propietarios y usuarios mediante las siguientes líneas de acción:

- Una sociedad más inclusiva;
- Reducción de contaminación

atmosférica y garantía de aire limpio;

- Edificios con 0 emisiones de carbono; y

Sistemas energéticos resistentes y sostenibles.

4.6 Priorización y presupuesto de proyectos de infraestructura.

Tabla 27 Priorización y presupuestos de proyectos de infraestructura.

No.	Programas y proyectos	Cantidad	Unidad	Prioridad	Monto estimado de inversión
1	Renovación de Av. Calzada San Pedro de Calzada del Valle a Av. Morones Prieto, sección Poniente.	17,938.53	M ²	Alta	\$ 49,387,096.00
2	Renovación de Av. Calzada San Pedro de Calzada del Valle a Av. Morones Prieto, sección Oriente.	19,592.76	M ²	Alta	\$ 53,941,424.00
3	Proyecto de rediseño e implementación de ordenamiento vial de la rotonda.	6,243.00	M ²	Alta	\$ \$ 2,435,010.00
4	Mejoramiento del arbolado	900	Árboles	Media	\$30,000,000.00
5	Proyecto de aceras accesibles y seguras	1	Proyecto	Media	\$500,000.00
6	Mantenimiento y mejoramiento de aceras	8.8	Km	Media	\$8,800,000.00
7	Fomento a la movilidad sustentable	1	Proyecto	Media	\$2,000,000.00
8	Revisión y rectificación de descargas clandestinas de pluviales al drenaje sanitario	1	Lote	Media	\$2,000,000.00
9	Proyecto de renovación del cableado eléctrico principal.	8.8	Km	Media	\$70,400,000.00
10	Regulación de la velocidad máxima y aumento de la seguridad vial	1	Programa	Alta	*
11	Programa de participación ciudadana de los vecinos de Calzadas.	1	Programa	Alta	*

Fuente: IMPLANG (2021).

Así mismo, es importante precisar que los paramétricos antes descritos son indicativos con base a los costos al momento de su transcripción, por lo anterior se advierte que dichos montos quedarán sujetos a cambios en relación a los aumentos o porcentajes de inflación del país, como los decrementos o porcentajes deflacionarios (índices negativos) del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC), así como todos los trabajos de mano de obra o servicios directos o indirectos con la obra en concreto.

Finalmente, dichas cantidades o estimados de inversión deberán ser sometidas a revisión una vez que esté definido el proyecto, listo para su ejecución.



San Pedro Garza García

5. Lineamientos urbanísticos

Los lineamientos urbanísticos del presente Programa Parcial se componen de los mecanismos de regulación de zonificación, densidad, uso de suelo, estructura vial, espacio público, forma urbana y estacionamiento que permiten el cumplimiento de la visión y los objetivos del Programa.

Estos lineamientos siguen la congruencia dictada por el PMDU 2030 que determina como una de sus estrategias la de "Reorganización de las Densidades en Diferentes Zonas" esto se traduce en:

"...mantener la misma densidad habitacional del plan anterior en la mayoría del municipio y aumentar ligeramente la densidad habitacional en algunas zonas donde se necesitan residencias más pequeñas y donde hay necesidad de regenerar la zona. Para lograr incentivar la construcción de departamentos más pequeños, necesarios en el municipio, el Plan propone la introducción de un CUS máximo en conjunto con la iniciativa de densificación."

Siguiendo con esta estrategia propone un "Cambio de Modelo Lineal a Modelo de Sub-Centros" que se traduce en la determinación y generación de lineamientos en determinados sub-centros urbanos que:

"propicien un equilibrio en la dotación de los equipamientos y servicios en el territorio y que alojen una mayor densidad habitacional."

Es en estos sub-centros (Calzadas para este caso) donde se establece un fortalecimiento del uso mixto, así como una infraestructura para todos los modos de movilidad. Es por ello que el Plan determina ciertos polígonos de actuación o distritos de desarrollo

específico con el fin de:

"Crear sub-centros urbanos con capacidad de densificación y combinación de usos mixtos enfocados a ofrecer los servicios que la población requiere. Estos sub-centros, estratégicamente ubicados, servirán para evitar largos viajes para conseguir servicios y concentrar una buena parte del crecimiento en zonas con equipamiento urbano"

Los lineamientos que a continuación se enumeran son la respuesta en acciones concretas para regular el desarrollo urbano propiciando el cumplimiento de los dispuesto por el PMDU 2030, así como los objetivos del presente programa para la zona de Calzadas.

Por lo tanto, los lineamientos urbanísticos previstos en este Programa Parcial prevalecerán sobre los establecidos en el PMDU 2030 vigente.

Criterios de interpretación del presente programa

La interpretación de los instrumentos y lineamientos urbanísticos contenidos en el presente programa deberán atender al contenido de los objetivos, políticas, estrategias y acciones contenidos en el presente programa. En caso de que existan discrepancias entre el texto y el gráfico prevalecerá lo descrito en el texto. En caso de discrepancia entre gráficos tendrá primicia el más preciso sobre el menos preciso, a menos que el texto indique lo contrario.

El criterio general para la interpretación del programa será el principio de subordinación al interés público, es decir, aquellos que benefician al equilibrio de los usos de suelo y densidades, la generación y mantenimiento de espacio público, privilegiar la pirámide de la movilidad en las

Programa Parcial Calzadas
2021 - 2040
90



vías públicas, el mantenimiento y crecimiento de la infraestructura pública y; la integración e inclusión de todas y todos.

5.1 Zonificación

5.1.1 Zonificación primaria

La zonificación primaria es el primer nivel de división territorial contenido en la LAHOTDUNL que establece las áreas urbanizadas, urbanizables, así como las no urbanizables. En el caso del presente programa, la totalidad del polígono de actuación se encuentra en una zona urbanizada, como lo especifica el plano E1 Zonificación Primaria del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030.

Su descripción es:

"áreas en las cuales existe un asentamiento humano permanente dedicado a diversas actividades, cuya densidad de población y de construcciones implica la existencia de vías públicas, de redes de infraestructura y dotación de equipamiento urbano".

"Según el artículo 14 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Zonificación Primaria es: "La zonificación primaria es la clasificación y delimitación geográfica que se expresa gráficamente en el Plan con su clave y simbología correspondiente. Las zonas primarias se conforman por las zonas secundarias que se requieran conforme a la clasificación estipulada en el Reglamento. Las zonas primarias se clasifican en: I. Área urbana o urbanizada; II. Área urbanizable o de reserva para el crecimiento urbano; y III. Área no urbanizable: ..."

Según el artículo 15 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Zonificación Secundaria es:

"La subdivisión de las zonas primarias en zonas con un uso o destino del suelo predominante en cada una de ellas. Éstas se establecen gráficamente en el Plan, asignándose una clave y simbología para cada clasificación.

Las zonas primarias de área urbana o urbanizada y las de área urbanizable o de reserva para el crecimiento urbano, se clasifican en las siguientes zonas secundarias: I. Según el uso de suelo: a) Habitacional; b) Comercio y servicio; c) Equipamiento privado; e d) Industrial.

5.1.2 Zonificación secundaria: delimitación de zonas estratégicas

El presente Programa define características de edificaciones e integra zonas de área verde existentes. La definición de estas zonas permitirá introducir orden en la intensidad, alturas y mezcla de usos de suelo.

En el polígono de Las Calzadas se pretende un uso más intensivo, alturas mayores y una mayor diversidad de uso que permita el desarrollo de un espacio compacto, denso, con movilidad sostenible y atractor de una diversidad de usos para mejorar su desarrollo económico. La localización de la zonificación secundaria se señala en el Mapa E02 "ZONIFICACIÓN SECUNDARIA".

La autorización de fusión, relotificación o subdivisión de lotes o predios se llevará a cabo según lo previsto en el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo municipal vigente.



San Pedro Garza García

5.1.3 Coeficientes de edificación

A continuación, se muestran los lineamientos urbanísticos definidos para el polígono de actuación Las Calzadas. El objetivo es fomentar la diversidad de usos de suelo y productos inmobiliarios.

Coeficiente de Uso de Suelo (CUS).

En Las Calzadas, el Coeficiente de Uso de Suelo (CUS) estará limitado por un valor de CUS, CUS adicional optativo y CUS no habitacional. Para ello se establecen los lineamientos presentados en la tabla 17.

El Coeficiente de utilización del suelo (CUS) es el "Lineamiento de construcción, expresado como factor, que determina la relación entre la superficie construida, por construir o ambas en un lote o predio y la superficie de este".

El CUS se calcula siguiendo la siguiente formula:

$$CUS = \frac{\text{Superficie Total de construcción del lote o predio (m}^2\text{)}}{\text{Superficie total del lote o predio (m}^2\text{)}}$$

Este CUS se expresa en tres diferentes formas que se definen como sigue:

Coeficiente de utilización del suelo (CUS): Lineamiento de construcción, expresado como factor, que determina la relación entre la superficie construida o por construir en un lote o predio y la superficie de este. Éste no requiere ser adquirido mediante aprovechamiento urbano optativo.

Coeficiente de utilización del suelo optativo adicional (CUS adicional optativo):

"Lineamiento de construcción, expresado como factor, aprovechamiento urbano optativo, que

consistente en el otorgamiento de mayor potencialidad en CUS condicionada al cumplimiento de los lineamientos establecidos, así como al pago de contribuciones específicas para el mejoramiento de la infraestructura y el equipamiento urbano para dar sustento a dicho incremento".

Coeficiente de utilización del suelo máximo para uso diferente al habitacional (CUS no habitacional): Lineamiento de construcción máximo, expresado como factor, que determina la relación entre la superficie construida o por construir dedicada a un uso, giro o función distinto del habitacional en un lote o predio y la superficie de este.

Se aclara que el CUS no habitacional es un lineamiento máximo, por lo que puede no ser utilizado, en cuyo caso se utilizaría todo el CUS con un uso habitacional.

Se establece un CUS diferenciado para cada una de las zonas determinadas en el proyecto quedando como sigue:

En el "Vivienda Multifamiliar Mixto III, zona Poniente" se contempla un CUS de 1.4, un CUS adicional optativo de 2.1 y un CUS no habitacional de hasta 1.0.

En el "Vivienda Multifamiliar Mixto III, zona Oriente" se contempla un CUS de 1.6, un CUS adicional optativo de 1.9 y un CUS no habitacional de hasta 1.0.

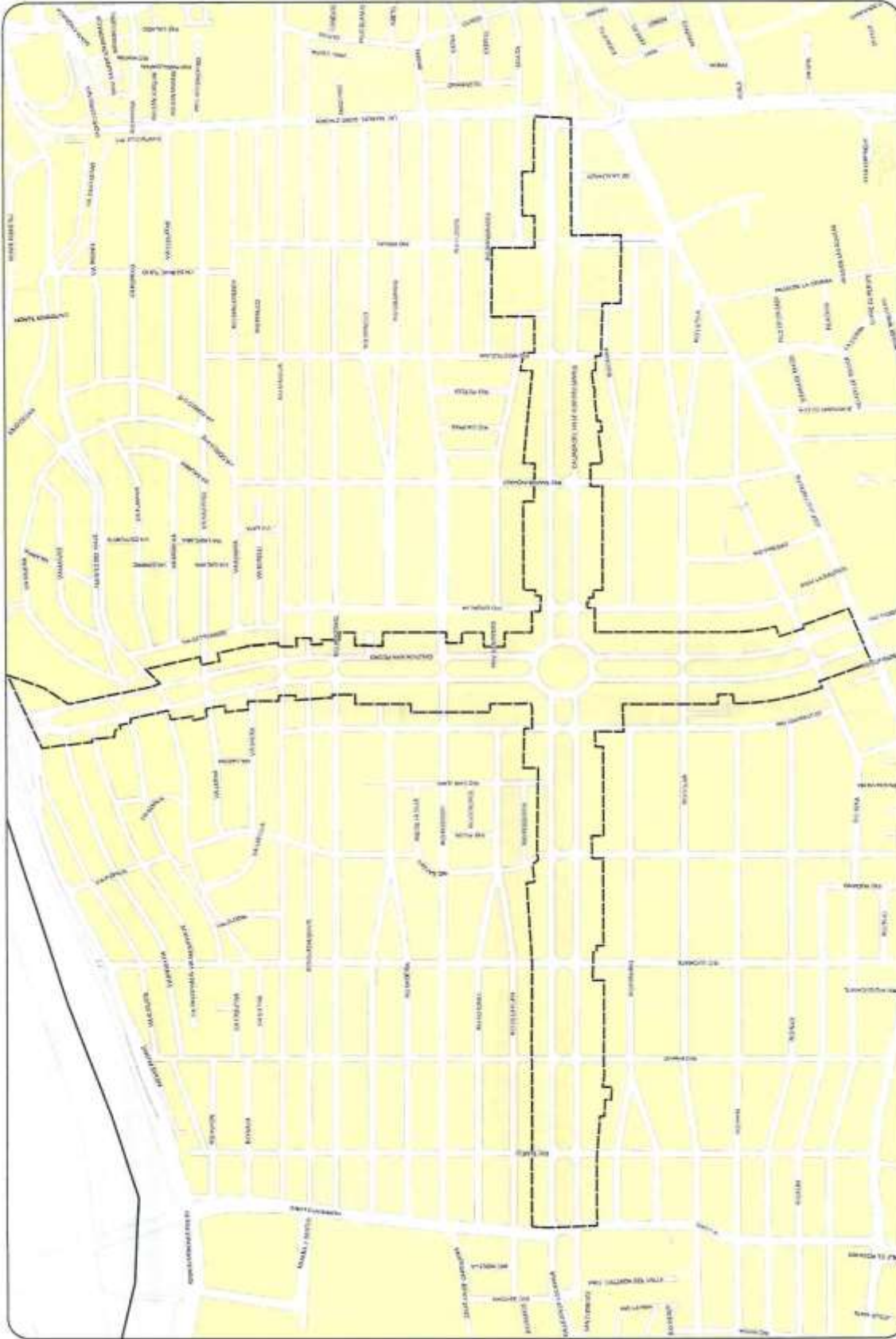
La diferencia en el CUS adicional optativo establecido para ambas zonas obedece a la intención de homogenizar el carácter urbano en el polígono de actuación, ya que la zona Oriente y Poniente comparten las mismas características urbanas, como su escala, sección de vía y el acceso que tienen hacia el área verde de Las Calzadas; a partir de esta similitud se considera que ambas son aptas para este potencial.

Handwritten signature and initials in blue ink.

2021 - 2040

92

Programa Parcial Calzadas



CLAVE
E01

ESTRATEGIA

NOBRE

ZONIFICACIÓN PRIMARIA

ESCALA: 1:12,000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro García, Coahuila

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
Utm
Datum: Meridiano de México
Escala: Clave de 1886
Elevación: OMSD

DATOS
Plan de Desarrollo Urbano Municipal de
San Pedro García, Coahuila, Nuevo León, 2035
Fecha de elaboración: 2021

SIMBOLOGÍA BASE

- Polígonos de edificación y Calles de San Pedro y Calles del Valle
- Línea municipal
- Manzanas
- Área de construcción
- Pedregales
- Espacios abiertos
- Río Santa Catalina

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Área urbana

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021 - 2040

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA

EL AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARCÍA, COAHUILA DE ZARAGOZA, N.L.

[Handwritten signature]



CLAVE E02	ESTRATEGIA
NOMBRE	
ZONIFICACIÓN SECUNDARIA	
ESCALA: 1:12,000	

INFORMACIÓN CARTOGRAFICA
 Secretaría deplaneamiento y Desarrollo Urbano
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
 San Pedro Garza García

PROTECCIÓN CARTOGRAFICA
 Dirección Territorial de México,
 Zona 14 México
 Escala: 1:50,000
 Edición: 02/88

DATOS
 Elaboración propia del Implang (2021)
 Fecha de actualización: 2021

SIMBOLOGIA BASE

- Polígono de actuación Calzadas San Pedro y Calzadas del Valle
- Límite municipal
- Marcarra
- Área de construcción
- Puentes
- Espacios abiertos
- Río Santa Caterina

SIMBOLOGIA TEMÁTICA

- Vivienda multifamiliar plano B
- Espacios abiertos y áreas verdes

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021 - 2040

AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL
 INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA



Tabla 28 Densidades y lineamientos urbanísticos.

Usos de Suelo	Densidad habitacional		Coeficientes				Alturas ⁴	Remetimientos ⁴			
	Densidad Base	Densidad adicional optativa ¹	CUS Base	CUS adicional optativo ²	CUS no habitacional ³	COS		CAAV	Frontal (m)	Lateral (m) ²	Posterior (m)
VIVIENDA MULTIFAMILIAR MIXTO III (Zona poniente)	74 viv/ha	176 viv/ha	1.4	2.1	1.0	80%	20%	6 niveles o 24 metros	0	1.5	3
VIVIENDA MULTIFAMILIAR MIXTO III (Zona oriente)			1.6	1.9							
Notas		¹ Adicional a densidad base		² Adicional al CUS base	³ Máximo			⁴ Lo que resulte menor			⁴ Un solo lado. ⁴ En el caso de predios o lotes con frente hasta de 10 m no se requerirá ningún remetimiento lateral; y En la zonificación de Vivienda Multifamiliar Mixto II se deberá respetar un remetimiento en el quinto nivel de 3 metros al frente del límite del predio, con el fin de mantener una escala humana en el entorno construido.

Fuente: IMPLANG (2020).

Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS).

Por su parte, el Coeficiente de ocupación del suelo (COS) es:

"Lineamiento de construcción expresado en porcentaje, que resulta de dividir la superficie de desplante de cualquier edificación techada, ubicada por arriba del nivel de terreno natural y no en sótano, entre la superficie total del predio o lote, multiplicado por cien".

El COS se calcula siguiendo la siguiente formula:

$$\% \text{ COS} = \frac{\text{Superficie de desplante (m}^2\text{)}}{\text{Superficie total del lote o predio (m}^2\text{)}} \times 100$$

Coeficiente de Absorción y Área Verde (CAAV)

El Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo vigente establece la definición del Coeficiente de absorción y área verde (CAAV). Ahí se precisa qué materiales y tratamiento se consideran aptos para estas áreas. En el "Vivienda Multifamiliar Mixto III" se contempla un CAAV de mínimo 20 %. Se podrá sustituir hasta un 50% del CAAV requerido mediante losa jardín o techo

verde, siguiendo lo dispuesto en el reglamento aplicable vigente.

Remetimientos

Las edificaciones que forman parte del presente programa deberán respetar los siguientes remetimientos:

I. Alineamiento vial: Correspondiente al lote o predio de acuerdo con el Plan, Programa o bien a la resolución o acuerdo que resulte;

II. Remetimiento frontal: 0 metros mínimo y 3.00 metros máximo;

III. Remetimiento posterior: 3 metros;

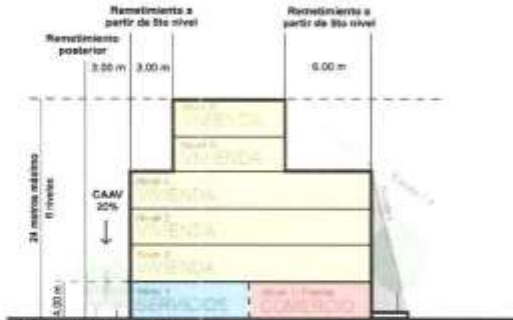
IV: Remetimiento lateral: 1.5 metros por cada lado. En el caso de predios o lotes con frente hasta de 10 m no se requerirá ningún remetimiento lateral.; y

V: Se deberá respetar un remetimiento a partir del nivel 5 de 6 metros en el frente del límite del predio, así como un remetimiento de 3 metros en la parte posterior del límite del predio, con el fin de mantener una escala humana en el entorno construido (Ver figura 51).

95

San Pedro Garza García

Figura 53 Remetimiento a partir del nivel 5



Fuente: IMPLANG (2020).

Densidad de vivienda.

La densidad habitacional será la establecida en el plano E03 de este Programa, indicando el tipo de densidad y la superficie de terreno por unidad de vivienda.

La cantidad máxima de unidades de vivienda multifamiliar horizontal o vertical, que se permita en un lote o predio será la que se obtenga de dividir la superficie del lote o predio entre los metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda que le corresponda según el tipo de densidad que se permita en la zona.

La fracción resultante de la operación matemática que sea mayor a 0.5 unidades de vivienda, se considerará como una unidad de vivienda más. En el uso de suelo propuesto, "Vivienda Multifamiliar Mixto III" se contempla 135 m² de lote mínimo por unidad de vivienda, es decir 74 viviendas por hectárea de densidad habitacional neta.

La densidad adicional optativa será la establecida en el plano E03 de este programa que puede ser adquirida mediante aprovechamiento urbano optativo. "Vivienda Multifamiliar Mixto III" contempla 175 viviendas por hectárea de densidad adicional optativa a la densidad habitacional.

Alturas máximas.

Las alturas máximas permitidas para las edificaciones ubicadas en el "Vivienda Multifamiliar Mixto III" será de 6 pisos o 24 metros (lo que resulta menor) medida a partir del nivel de desplante correspondiente.

Esta altura deberá respetar los requerimientos de remetimientos establecidos en el presente programa.

Para determinar la altura máxima, se aclara que ningún nivel destinado a uso habitacional de la edificación deberá exceder de 3.8 m de altura. Cualquier proporción de un nivel de la edificación que exceda esta altura se considerará como un nivel adicional.

De igual forma, ningún nivel destinado a uso no habitacional de la edificación deberá exceder de 4.80 m de altura. Cualquier proporción de un nivel de la edificación que exceda esta altura se considerará como un nivel adicional.

Se aclara que, las bardas destinadas a la división de predios no podrán exceder una altura de 3.50 m.

Para la determinación de la altura máxima de una edificación, no se incluirán los siguientes elementos sobre la losa o techo de azotea, siempre y cuando el área que ocupen esté de acuerdo a su función, la totalidad de los mismo se encuentren dentro de las colindancias del lote o predio en cuestión y el ninguno de ellos exista superficie habitable o comercialmente utilizable:

- Cubo de levadores:
- Cubo de escalera que da acceso a la azotea;
- Cuarto de máquinas y equipos de

Programa Parcial Calzadas 2021 - 2040 96



aire acondicionado;

- Tanques de almacenamiento de agua;
- Equipos para la captación de energía solar;
- Equipos para la generación de energía eólica;
- Antenas de televisión, pararrayos o astas;
- Tiros de chimenea o de ventilación;
- Pretilos o barandales que no excedan la altura máxima de 1.50 m;
- Domos o tragaluces (que no excedan la altura de 1.20 m);
- Jardineras o elementos para permitir la vegetación en los techos (que no excedan la altura de 1.20 m y no contando la propia vegetación);
- Terrazas descubiertas;
- Elementos decorativos u ornamentales para el uso de servicios en sus giros religiosos; y
- Pérgolas con muros permitidos hasta 1.20 m de altura, que no conformen una techumbre o losa sólida y no ocupen más de 10% de la superficie de la losa sobre la que se encuentren.
- Los sótanos no se cuantificarán para la determinación de la altura máxima.

5.1.4 Áreas de cesión

Para regular lo referente a áreas de cesión se deberá seguir lo determinado por la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento

Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León lo contenido en el artículo 210 (o equivalente), así como en el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo vigente en el momento de solicitud de licencia respecto a las cesiones municipales y en los casos aplicables.



San Pedro Coahuila



San Pedro Garza García

5.1.5 Ejemplo de aplicación lineamientos urbanísticos a un caso hipotético.

Con el fin de ejemplificar la aplicación de los lineamientos urbanísticos contenidos en el presente documento, se presenta a continuación una síntesis de cómo sería la aplicación de lineamientos para un caso

hipotético, ubicado en el polígono de actuación específico.

A continuación, se muestra un ejercicio para un predio de 1,000 m². Ubicado en las dos distintas zonificaciones planteadas en el Programa Parcial: "Vivienda Multifamiliar Mixto III (zona poniente)" y "Vivienda Multifamiliar Mixto III (zona oriente)".

Tabla 29 Ejemplo de aplicación densidades y lineamientos urbanísticos.

Ejemplo de aplicación de densidades y lineamientos urbanísticos												
Usos de Suelo	Densidad			Coeficientes				Remetimientos ⁴				
	Densidad Base	Densidad adicional optativa ¹	CUS Base	CUS adicional optativa ²	CUS no habitacional ³	COS	CAAV	Alturas ⁴	Frontal (m)	Lateral (m) ⁵	Posterior (m)	
VIVIENDA MULTIFAMILIAR MIXTO III (Zona poniente)	Lineamiento	74 viviendas	1.4	2.1	1.0	80%	20%	5 niveles o 24 metros	0	1.5	3	
	Predio 1,000 m ²	7 unidades de vivienda	1,400 m ²	2,100 m ²	1,000 m ² dedicados a uso no habitacional máximo.	800 m ²	200 m ²	5 niveles máx.	0 metros	1.5 metros	3 metros	
VIVIENDA MULTIFAMILIAR MIXTO III (Zona oriente)	Lineamiento	74 viviendas	1.6	1.9	1.0	80%	20%	5 niveles o 24 metros	0	1.5	3	
	Predio 1,000 m ²	7 unidades de vivienda	1,600 m ²	1,900 m ²	1,000 m ² dedicados a uso no habitacional máximo.	800 m ²	200 m ²	5 niveles máx.	0 metros	1.5 metros	3 metros	
Notas		¹ Adicional a densidad base		² Adicional al CUS base		³ Máximo		⁴ Lo que resulte menor				

⁴Un solo lado.
⁵En el caso de predios o lotes con frente hasta de 10 m no se requerirá ningún remetimiento lateral; y En la zonificación de Vivienda Multifamiliar Mixto II se deberá respetar un remetimiento en el quinto nivel de 3 metros al frente del límite del predio, con el fin de mantener una escala humana en el entorno construido.

*Estos indicadores tienen el objetivo de ejemplificar la aplicación de los lineamientos, sin embargo, se aclara que cada predio tendrá que seguir el proceso determinado en el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo vigente que le permita conocer y cumplir los requerimientos para cada predio en particular.

Fuente: IMPLANG (2021).

Como se menciona en la tabla, si se tiene un predio de 1,000 m² en zona de Vivienda Multifamiliar Mixto III (zona poniente), con una densidad base de 74 viviendas por hectárea y un CUS base de 1.4, se podrían construir 7 unidades de vivienda en 1,400 m²; podría incrementar su aprovechamiento a una Densidad Máxima de hasta 250 viviendas por hectárea y un CUS Máximo de 3.5; lo que le permitiría construir 25 viviendas en 3,500 m². Para acceder total o parcialmente a alguno de estos incrementos, el interesado deberá realizar las aportaciones de conformidad a las condiciones y formulas establecidas en el presente Programa Parcial.

Con base en lo anterior se aclara que la relación concreta del ejemplo anterior con los lineamientos aquí estipulados, son meramente calificativos e informativos para el lector, sirviendo única y exclusivamente como ejemplo para un posible caso, en el entendido que cada predio o lote en particular, deberá seguir un procedimiento en relación al caso en concreto, llevando a cabo - su procedimiento ante autoridad la competente

Programa Parcial Calzadas 2021 - 2040 96



HM5 - 1.6 Densidad Habitacional - CUS
 Optativo: HM 1.3 - 2.1 Densidad Optativa - CUS Optativa
 Uso Habitacional Multifamiliar en Área Urbana
 Tipo M2 de superficie de terreno
 por unidad de vivienda

HM1.1	57
HM5	135

Notas

Todos los equipamientos públicos y privados tienen un CUS máximo de 2.0 independientemente de la zona en la que se encuentren. En caso de no ser así, indica el CUS máximo.

En el reglamento de zonificación y usos del suelo de San Pedro García, Galicia se indica el CUS por zona y la venta de los CUS por uso no podrá ser mayor al CUS máximo tabulado.

La superficie máxima por lote con uso habitacional urbano dentro de una zona de zonificación de uso habitacional urbano se indica en el artículo 2.1 según el tipo de zona HM en que se ubique.

Los parques, áreas verdes y equipamiento público no tienen densidad habitacional.

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021 - 2040



INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA
 R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARCÍA GARCÍA, A.L.

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Vivienda Multifamiliar Más II HM5 - 1.6
- Vivienda Multifamiliar Más II HM5 - 1.4
- Espacios abiertos y áreas verdes

SIMBOLOGÍA BASE

- Programa de Acajuá y Caballo de Uño
- Límite municipal
- Murallas
- Área de construcción
- Pedregos
- Espacios abiertos
- Río Santa Catalina

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
 Secretaría de Urbanismo y Desarrollo Urbano
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
 San Pedro García, Galicia

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
 UTM
 Zona 14 Norte
 Esfera: Clarke 1860
 Estrada: GR830


DATOS
 Elaboración: implanq (2020)
 Fecha de validación: 2021

ESTRATEGIA

CLAVE E03

INDICADOR DENSIDADES HABITACIONALES Y CUS

ESCALA: 1:12,000





San Pedro Garza García

5.2 Aportaciones para aprovechamientos urbanos optativos

Se estipularán los aprovechamientos urbanos optativos conforme a los términos descritos en el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Se permitirá el pago de aportaciones para aprovechamientos urbanos optativos para obtener un incremento en el CUS habitacional y/o en la densidad. El pago de aprovechamientos urbanos optativos se realizará conforme a la Ley de Hacienda para los municipios de Nuevo León.

El pago de aportaciones para aprovechamientos optativos se realizará una sola vez tanto para incrementar el CUS como la densidad habitacional.

Densidad Máxima

La Densidad Máxima se formará con la suma de la Densidad Base que corresponda al lote o predio más la Densidad Adicional Optativa que pueda otorgarse,

El otorgamiento de la densidad adicional optativa estará condicionado a que los interesados realicen una aportación para la mitigación del impacto urbano generado, que deberá ser destinada a la incorporación y el mejoramiento del espacio público, la infraestructura, y otras obras y acciones de interés público urbano en polígono de actuación objeto del presente programa, y que se obtendrá, según la densidad a incrementar, mediante de la aplicación de la siguiente fórmula:

$$AMI = DO \times VM^2 \times PA$$

Donde:

AMI = Aportación para Mitigación de Impacto urbano.

DO = Es la densidad adicional optativa por predio.

VM² = Es el valor catastral del metro cuadrado de terreno.

PA = Porcentaje de aportación.

El Porcentaje de aportación será del 10%.

La densidad adicional optativa del predio (SDO) se obtiene de la siguiente fórmula:

$$SDO = \left(\frac{D \text{ máx. permitida} - D \text{ base}}{D \text{ base}} \right) (M^2t)$$

Donde:

D máxima permitida = Es la Densidad máxima, es decir la densidad base más la densidad adicional optativa.

D base = Es la Densidad base establecida en el presente documento.

M² t = Son los Metros cuadrados del terreno sujeto del aprovechamiento.

La aportación deberá realizarse directamente a la Secretaría de Finanzas y Tesorería quien llevará la contabilidad del Fondo de Aportaciones por Aprovechamientos Optativos, y no sustituirá el pago de otros derechos, licencias o acciones de mitigación en el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García.

El Área Libre Complementaria-ALC deberá de aplicarse conforme lo señalen las leyes y reglamentos vigentes en la materia.

2021 - 2040

100

Programa Parcial Calzadas



CUS Adicional Optativo

El CUS Adicional Optativo es el aprovechamiento optativo urbano, aplicable solo para las zonas determinadas por el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, o por el Programa Parcial, que consiste en el otorgamiento de mayor potencialidad en CUS condicionada al cumplimiento de los lineamientos establecidos, así como al pago de contribuciones específicas para el mejoramiento de la infraestructura y el equipamiento urbano para dar sustento a dicho incremento.

El CUS Máximo se formará con la suma del CUS Base que corresponda al lote o predio más el CUS Adicional Optativo que pueda otorgarse.

El otorgamiento del CUS adicional optativo estará condicionado a que los interesados integren un Fideicomiso en donde se harán las aportaciones para la mitigación del impacto urbano generado, que deberá ser destinada a la incorporación y el mejoramiento del espacio público, la infraestructura, y otras obras y acciones de interés público urbano en el polígono de actuación objeto de este Programa Parcial, y que se obtendrá, el CUS a incrementar, mediante de la aplicación de la siguiente fórmula:

$$AMI = SO \times VM^2 \times PA$$

Donde:

AMI = Aportación para Mitigación de Impacto urbano.

SO = Es la superficie optativa.

VM² = Es el valor catastral del metro cuadrado de terreno.

PA = Porcentaje de aportación.

El Porcentaje de aportación será del 10%.

La superficie adicional optativa se obtiene de la siguiente fórmula:

$$SO = \left(\frac{CUS \text{ Máximo} - CUS \text{ base}}{CUS \text{ base}} \right) (M^2t)$$

Donde:

CUS Max = Es el CUS máximo posible, es decir el CUS base más el CUS adicional optativo adicional.

CUS Base = Es el CUS base establecido en el presente documento.

M² t = Son los metros cuadrados del terreno sujeto del aprovechamiento.

El Área Libre Complementaria-ALC deberá de aplicarse conforme lo señalen las leyes y reglamentos vigentes en la materia.

101

5.3 Matriz de usos de suelo

Los usos y destinos del suelo en el polígono de actuación se determinan por medio de la Matriz de compatibilidad, usos y destinos del suelo, de acuerdo con el artículo 148 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que establece las siguientes categorías:

O Permitidos o predominantes:

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.



San Pedro
Garza García

Por cada uso de suelo predominante se establecerán las funciones, giros o aprovechamientos que pueden determinarse como permitidos, lo que se expresa en una matriz de compatibilidad o documento semejante, que será parte del programa de desarrollo urbano del Centro de Población;

C Condicionados: Aquellos que por sus características de funcionamiento, frecuencia 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;

X 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.

2021 - 2040

102

Programa Parcial Calzadas



Tabla 30 Matriz de compatibilidad, usos y destinos del suelo.

CLAVE	Matriz de usos de suelo Calzadas		Zonificación
	Usos y destinos del suelo		Vivienda Multifamiliar Mixto III
	Zonas secundarias indicadas en el plano de zonificación secundaria - usos y destinos del suelo (e2)		
	Usos y destinos del suelo		
Giros o funciones			
1000	Habitacional		
1001	Unifamiliar		o
1002	Multifamiliar horizontal		x
1003	Multifamiliar vertical		C2, C9
1004	Dúplex y triplex		C2, C9
2000	Comercio		
2100	Comercio al por mayor		
2101	Centro de acopio de materiales usados		x
2102	Centro de acopio de materiales de demolición		x
2103	Centro de acopio de autos usados o chocados		x
2104	Centro de distribución de materiales para la construcción		x
2105	Centro de distribución de productos para el comercio o servicio		x
2106	Centro de distribución de combustibles y otros derivados del petróleo		x
2107	Mercado de abastos de productos alimenticios		x
2108	Centro de distribución de productos químicos, agropecuarios e industriales		x
2109	Centro de distribución de cerveza o agencia		x
2200	Comercio al por menor en establecimientos que en lo individual tienen más de 8,500 metros cuadrados de scb		
2201	Mercería, bonetería		x
2202	Papel, cartón o vidrio nuevo		x
2203	Envases		x
2204	Artículos para oficina		x
2205	Artículos electrónicos, computadoras, telefonía		x
2206	Juguetería		x
2207	Bicicletas y accesorios		x
2208	Papelería, librería, revistería, envoltura de regalos		x
2209	Artículos escolares		x
2210	Tienda departamental		x
2211	Tienda de autoservicio		x
2212	Supermercado, mercado público		x
2213	Frutas, legumbres		x
2214	Carnicería, salchichería, huevo, productos lácteos		x
2215	Pescados, mariscos, productos marinos		x
2216	Abarrotes, ultramarinos		x
2217	Dulcería, chocolatería, palettería, nevería, aguas frescas		x
2218	Refrescos embotellados, agua purificada, hielo		x
2219	Bebidas alcohólicas en envase cerrado, licorería, depósito, cervecería		x
2220	Cigarros, puros		x
2221	Panadería, tortillería		x
2222	Farmacia		x
2223	Productos naturistas		x
2224	Herbarios		x
2225	Alimentos para animales domésticos		x
2226	Mascotas, animales domésticos		x
2227	Muebles, electrodomésticos, línea blanca		x
2228	Alfombras, cortinas		x

103

implang
San Pedro Sula, Honduras



San Pedro Garza García

2021 - 2040
104
Programa Parcial Calzadas

2229	Artículos de decoración, lámparas, candiles	x
2230	Espejos, vidrios	x
2231	Discos compactos, cintas, instrumentos musicales	x
2232	Equipo y material fotográfico o cinematográfico	x
2233	Aparatos y artículos deportivos	x
2234	Aparatos médicos, aparatos ortopédicos	x
2235	Óptica	x
2236	Florería	x
2237	Joyería	x
2238	Relojería	x
2239	Perfumería	x
2240	Artesanías	x
2241	Artículos de arte	x
2242	Antigüedades	x
2243	Artículos religiosos	x
2244	Agencia de automóviles, motos o vehículos acuáticos sin taller mecánico	x
2245	Plantas, viveros, invernaderos	x
2300	Comercio al por menor en establecimientos que en lo individual tienen entre 300 metros cuadrados y hasta 8,500 m² de scb	
2301	Mercería, bonetería	o
2302	Papel, cartón o vidrio nuevo	o
2303	Envases	o
2304	Artículos para oficina	o
2305	Artículos electrónicos, computadoras, telefonía	o
2306	Juguetería	o
2307	Bicicletas y accesorios	o
2308	Papelería, librería, revistería, envoltura de regalos	o
2309	Artículos escolares	o
2310	Tienda departamental	o
2311	Tienda de autoservicio	o
2312	Supermercado, mercado público	o
2313	Frutas, legumbres	o
2314	Carnicería, salchichonería, huevo, productos lácteos	o
2315	Pescados, mariscos, productos marinos	o
2316	Abarrotes, ultramarinos	o
2317	Dulcería, chocolatería, palettería, nevería, aguas frescas	o
2318	Refrescos embotellados, agua purificada, hielo	o
2319	Bebidas alcohólicas en envase cerrado, licorería, depósito, cervecería	o
2320	Cigarros, puros	o
2321	Panadería, tortillería	o
2322	Farmacia	o
2323	Productos naturistas	o
2324	Herbarios	o
2325	Alimentos para animales domésticos	o
2326	Mascotas, animales domésticos	o
2327	Muebles, electrodomésticos, línea blanca	o
2328	Alfombras, cortinas	o
2329	Artículos de decoración, lámparas, candiles	o
2330	Espejos, vidrios	o
2331	Discos compactos, cintas, instrumentos musicales	o
2332	Equipo y material fotográfico o cinematográfico	o
2333	Aparatos y artículos deportivos	o
2334	Aparatos médicos, aparatos ortopédicos	o
2335	Óptica	o
2336	Florería	o

[Handwritten signatures and initials]



2337	Joyería	o
2338	Relojería	o
2339	Perfumería	o
2340	Artesanías	o
2341	Artículos de arte	o
2342	Antigüedades	o
2343	Artículos religiosos	o
2344	Agencia de automóviles, motos o vehículos acuáticos sin taller mecánico	o
2345	Plantas, viveros, invernaderos	x
2400	Comercio al por menor en establecimientos que en lo individual tienen menos de 300 metros cuadrados de scb	
2401	Mercería, bonetería	o
2402	Papel, cartón o vidrio nuevo	o
2403	Envases	o
2404	Artículos para oficina	o
2405	Artículos electrónicos, computadoras, telefonía	o
2406	Juguetería	o
2407	Bicicletas y accesorios	o
2408	Papelería, librería, revistería, envoltura de regalos	o
2409	Artículos escolares	o
2410	Tienda departamental	C9
2411	Tienda de autoservicio	C9
2412	Supermercado, mercado público	C9
2413	Frutas, legumbres	o
2414	Carnicería, salchichonería, huevo, productos lácteos	o
2415	Pescados, mariscos, productos marinos	o
2416	Abarrotes, ultramarinos	o
2417	Dulcería, chocolatería, palettería, nevería, aguas frescas	o
2418	Refrescos embotellados, agua purificada, hielo	o
2419	Bebidas alcohólicas en envase cerrado, licorería, depósito, cervecería	o
2420	Cigarros, puros	o
2421	Panadería, tortillería	o
2422	Farmacia	o
2423	Productos naturistas	o
2424	Herbarios	o
2425	Alimentos para animales domésticos	o
2426	Mascotas, animales domésticos	o
2427	Muebles, electrodomésticos, línea blanca	o
2428	Alfombras, cortinas	o
2429	Artículos de decoración, lámparas, candiles	o
2430	Espejos, vidrios	o
2431	Discos compactos, cintas, instrumentos musicales	o
2432	Equipo y material fotográfico o cinematográfico	o
2433	Aparatos y artículos deportivos	o
2434	Aparatos médicos, aparatos ortopédicos	o
2435	Óptica	o
2436	Florería	o
2437	Joyería	o
2438	Relojería	o
2439	Perfumería	o
2440	Artesanías	o
2441	Artículos de arte	o
2442	Antigüedades	o
2443	Artículos religiosos	o
2444	Agencia de automóviles, motos o vehículos acuáticos sin taller mecánico	o

105

implang
San Pedro de Macorís



San Pedro Garza García

2021 - 2040
106
Programa Parcial Calzadas

2445	Plantas, viveros, invernaderos	x
2500	Comercio al por menor en establecimientos independientemente de su superficie construida	
2501	Materiales, equipo, maquinaria y acabados para la construcción	x
2502	Acabados para la construcción sin patio de materiales ni venta de arenas, gravas o agregados similares	x
2503	Ferretería, tlapalería sin patio de materiales ni venta de arenas, gravas o agregados similares	x
2504	Combustibles y derivados del petróleo, excluyendo gasolineras	x
2505	Gasolinera	x
2506	Gasera	x
2507	Productos químicos, agropecuarios, industriales, fertilizantes, plaguicidas	x
2508	Agencia de automóviles, motos, vehículos acuáticos con taller mecánico	x
2509	Lote de autos usados	x
2510	Servicar	x
2511	Refacciones, llantas, aceites, lubricantes	x
2512	Fuegos artificiales, explosivos	x
3000	Servicios	
3010	Alimentos y bebidas	
3011	Cafés	C7, C8
3012	Comida rápida y para llevar	C7, C8
3013	Restaurante sin venta de bebidas alcohólicas	C7, C8
3014	Restaurante con venta de bebidas alcohólicas sin espectáculos	C7, C8
3015	Restaurante con venta de bebidas alcohólicas con espectáculos	C7, C8
3016	Bar, cantina	C7, C8
3017	Servicio de banquetes, alquiler de mobiliario y equipo relacionado	o
3020	Cabarets y centros nocturnos	
3021	Cabaret	x
3022	Centro nocturno, discoteca	x
3023	Prostíbulo	x
3024	Espectáculo con exhibición de personas desnudas	x
3030	Casas de juego	
3031	Casinos, casas de apuestas, juegos de destreza y similares	x
3032	Lotería, bingo	x
3033	Videojuegos, juegos de mesa	x
3040	De alojamiento	
3041	Hotel	C8
3042	Hotel boutique con exclusivamente cuartos, restaurant	C8
3043	Motel, posada	x
3044	Internados, dormitorios de escuela	x
3045	Casa de asistencia en construcción existente	x
3046	Casa de asistencia en construcción nueva	o
3047	Adultos mayores, asilo, casa de reposo	o
3050	Servicios bancarios y financieros	
3051	Aseguradora o arrendadora sin flotilla de autos	o
3052	Banco, casa de cambio, caja de ahorro	o
3053	Cajero automático sin sucursal bancaria	o
3054	Casa de empeño	x
3060	Prestación de servicios a empresas y particulares	
3061	Oficinas	C7
3062	Oficinas con flotilla de autos	x
3063	Control de plagas con almacenamiento de químicos	x
3064	Alquiler de automóviles	o
3065	Servicios educativos privados	
3066	Jardín de niños	C7


[Handwritten signature and initials]



3067	Educación primaria y secundaria	x
3068	Preparatorias	x
3069	Universidades	x
3070	Centro de investigación	C7
3071	Escuelas técnicas, artes, deportes, educación especial y similares	C7
3080	Servicios de salud	
3081	Consultorio médico, dental	C5
3082	Laboratorio médico, dental	C5
3083	Puesto de socorros	C5
3084	Centro de salud	C5
3085	Clínica	C5
3086	Hospital	x
3090	Servicios de asistencia social	
3091	Guardería infantil	C7
3092	Centro comunitario público no comercial	o
3100	Asociaciones civiles	
3101	Colegio de profesionistas, gremio	C7
	Sindicato	x
3102	Club social	C7
3110	Servicios religiosos y mortuorios	
3111	Templo, iglesia, todas las religiones	x
3112	Convento, seminario	x
3113	Funeraria	x
3114	Cementerio, panteón	x
3115	Osarios, columbarios	x
3120	Servicios de recreación pasiva	
3121	Jardín botánico	o
3122	Cine	x
3123	Teatro, auditorio	C7
3124	Renta de videos, videoclub	o
3125	Velódromo	x
3126	Autódromo	x
3127	Palenque	x
3128	Lienzo charro	x
3129	Centro de equitación	x
3130	Cortijo	x
3131	Hipódromo	x
3132	Estadio	x
3133	Arena	x
3134	Zoológico	x
3140	Servicios de recreación activa	
3141	Club deportivo recreativo	x
3142	Parque deportivo	x
3143	Vitapista, ciclovia	o
3144	Patinadero, boliche	x
3145	Billar	x
3146	Centro para eventos sociales	C7
3147	Salón de fiestas infantiles	x
3148	Gimnasio, centro de adiestramiento físico	o
3149	Golfito	x
3150	Campo de golf	x
3151	Campo o club de tiro	x
3152	Club campestre con campo de golf	x
3160	Servicios culturales	

107

[Handwritten signature]
implang
 por Pedro Guezo Guezo



**San Pedro
Garza García**

 2021 - 2040
108
Programa Parcial Calzadas

3161	Biblioteca	C7
3162	Museo	C7
3163	Galería de arte, sala de exposiciones	C7
3164	Observatorio astronómico	C7
3165	Pinacoteca y acuario	C7
3170	Servicios de reparación y mantenimiento de vehículos	
3171	Taller mecánico, taller eléctrico	x
3172	Taller de hojalatería y pintura	x
3173	Vulcanizadora, acumuladores	x
3174	Lavado, auto lavado	x
3180	Servicios para construcciones	
3181	Taller de herrería, carpintería, cancelería	x
3182	Impermeabilización	x
3190	Servicios de reparación de otros artículos	
3191	Cerrajería, tapicería	x
3192	Compostura de calzado, ropa y sastrería	x
3193	Reparación de aparatos electrodomésticos	x
3194	Taller de joyería y relojería	o
3195	Servicios de limpieza	
3196	Tintorería	o
3197	Lavandería, planchaduría	o
3200	Servicios personales	
3201	Salón de belleza, peluquería, estética, depilación	o
3202	Spa	o
3203	Quiropráctico	o
3204	Alquiler de ropa	o
3210	Servicios de asistencia a animales	
3211	Clinica veterinaria con o sin hospedaje	x
3212	Estética, escuela	o
3220	Servicios públicos	
3221	Edificios administración pública	C7
3222	Seguridad pública, c4	x
3223	Caseta policía	C1
3224	C5, seguridad estatal	x
3225	Dormitorios para personal de servicios públicos y seguridad	x
3230	Terminales de transporte terrestre	
3231	Terminal de autobuses urbanos	x
3232	Terminal de autobuses foráneos	x
3233	Terminal de camiones de carga	x
3234	Terminal de ferrocarriles	x
3240	Servicios de transporte terrestre	
3241	Grúas y mudanzas	x
3242	Estacionamiento de automóviles público	C1
3243	Estacionamiento de automóviles privado	C1
3244	Sitio de taxis	C1
3250	Servicios de transporte aéreo	
3251	Aeropista	x
3252	Helipuerto	x
3253	Heliestación	x
3254	Helipunto	C6
3260	Servicios de comunicaciones	
3261	Renta de internet	o
3262	Correo, apartado postal	o
3263	Mensajería, paquetería	o



3264	Estación de radio	o
3265	Estación de televisión	o
3266	Estudio de grabación	o
3267	Torres, antenas y otros equipos	C1
3270	Servicios de almacenamiento	
3271	Renta de mini bodegas de almacenamiento no industrial	x
4000	Industria	
4001	Pesada	x
4002	Mediana y ligera	x
4003	Centro investigación tecnológica	o
5000	Espacio abierto y área verde	
5001	Aserraderos	x
5003	Parque, jardín, plaza abierta pública	o
6000	Infraestructura	
6001	Infraestructura vial y obras complementarias	o
6002	Infraestructura hidráulica	C4
6003	Infraestructura sanitaria	C4
6004	Infraestructura pluvial	o
6005	Infraestructura eléctrica	o
6006	Subestación eléctrica	C1, C4
6007	Redes de distribución de gas	C4
6008	Redes de fibra óptica	C4
6009	Estación de transferencia de desechos	x
6010	Planta de procesamiento de desechos	x
6011	Depósito de desechos, relleno sanitario	x

Espacio intencionalmente dejado en blanco

Clave de compatibilidad de usos y destinos del suelo: o - permitido, c - condicionado, x - prohibido

Claves para giros o funciones condicionados:

C1.	Diseño integrado a la edificación minimizando impacto visual. Contar con seguro de responsabilidad civil contra siniestros. En zonas de vivienda, condicionado a instalación en espacio público.
C2.	Condicionado a no exceder la densidad habitacional de la zona.
C3.	Uso permitido sólo si es parte de una escuela que tiene escuela primaria.
C4.	Condicionado a realizarse a través de infraestructura subterránea y adecuada al entorno urbano.
C5.	Control ambiental: no emitir polvos, humos o particular al ambiente; no emitir ruidos mayores a 60 decibeles; no emitir olores, instalar contenedores especiales para almacenamiento de productos químicos y/o médico infecciosos.
C6.	Cumplir con la normatividad aplicable y con la autorización de aeronáutica civil. Presentar obras de mitigación de ruido e impactos ambientales. Contar con seguro de responsabilidad civil.
C7.	Condicionado a resolver el estacionamiento en el sitio, o presentar un estudio de movilidad y convenio para asegurar el estacionamiento en los días u horarios con alta concentración de personas.
C8.	Control ambiental: contar con almacenamiento refrigerado de basura, y filtros de humos de cocina.
C9.	Podrá presentar estudio de movilidad para justificar una reducción en el número de cajones de estacionamiento conforme al reglamento de usos de suelo municipal.

NOTAS:

1. Todos los usos y destinos del suelo deberán cumplir con lo establecido en el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García.
2. La venta de bebidas alcohólicas en cualquier modalidad requiere de su respectiva licencia independientemente de lo indicado en esta Matriz.
3. SCB = SUPERFICIE DE CONSTRUCCION BRUTA, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García.

Fuente: IMPLANG (2021).

109

[Handwritten signature]
implang
San Pedro Garza García



San Pedro Garza García

5.4 Forma urbana

Todas las edificaciones dentro del polígono deberán respetar las normas establecidas en el presente Programa Parcial, así como las dispuestas por los planes, programas y legislación vigentes al momento de la solicitud de licencia. Las edificaciones deberán respetar los remetimientos laterales y traseros especificados en el presente programa, los propietarios serán los responsables del garantizar el uso y mantenimiento de estos espacios.

Está prohibido el uso de la zona frontal y aceras como espacio de estacionamiento, bahías de ascenso y descenso, tomando en cuenta los reglamentos aplicables. Para las actividades de estacionamiento y circulación de vehículos, ascenso y descenso de pasajeros, carga y descarga de mercancías y operación de todos los vehículos de servicio o suministro relacionados con las actividades que implique la utilización de un predio cualquiera que sea su uso, deberán realizarse a partir del alineamiento de éste y por ningún motivo sobre la superficie de la banqueta.

Los estacionamientos ubicados en niveles superiores deberán presentar un diseño de fachada que armonice con la arquitectura del edificio. Los requerimientos de estacionamiento se regularán con respecto al reglamento de zonificación vigente.

En planta baja, en cualquiera de las zonas, independientemente del uso del que se trate, cuando menos el 50% de la fachada tendrá que permitir la vista desde el interior del predio hacia el exterior del edificio.

Los edificios cuyo destino del suelo sea restaurantes, cafeterías, comedores, bares y en general todos aquellos que manejen alimento y bebidas para uso comercial

deberán acatar lo contenido en el Reglamento de Limpia para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y Reglamento para la protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, o equivalentes. Además:

- Deberán contar con cuarto refrigerado para almacenamiento de residuos sólidos y disponer de los residuos en el horario más cercano al paso del camión recolector;
- Deberán contar con trampa de aceites y materia orgánica en las descargas hacia la red de drenaje sanitario; y
- Deberán contar con extractores de humos, que no tengan salida directa a banquetas o predios colindantes, contar con filtros de olores.

La altura máxima de las edificaciones deberá respetar la zonificación establecida en el presente programa (Ver mapa E04).

En la zonificación de Vivienda Multifamiliar Mixto III, se deberá respetar un remetimiento de 6 metros del límite del predio a partir del nivel 5, con el fin de mantener una escala humana en el entorno construido.

Es obligatorio respetar los 5 metros libres de acera pública, donde está prohibido cualquier tipo de uso privado como anuncios, estacionamiento o espacio para maniobras viales.

El mantenimiento y plantado de nuevos árboles debe hacerse mediante vegetación endémica autorizada por la Dirección de Medio Ambiente y respetando la imagen y continuidad de la vegetación existente.

[Handwritten signature]

2021 - 2040

110

Programa Parcial Calzadas



5.4.1 Fachadas activas

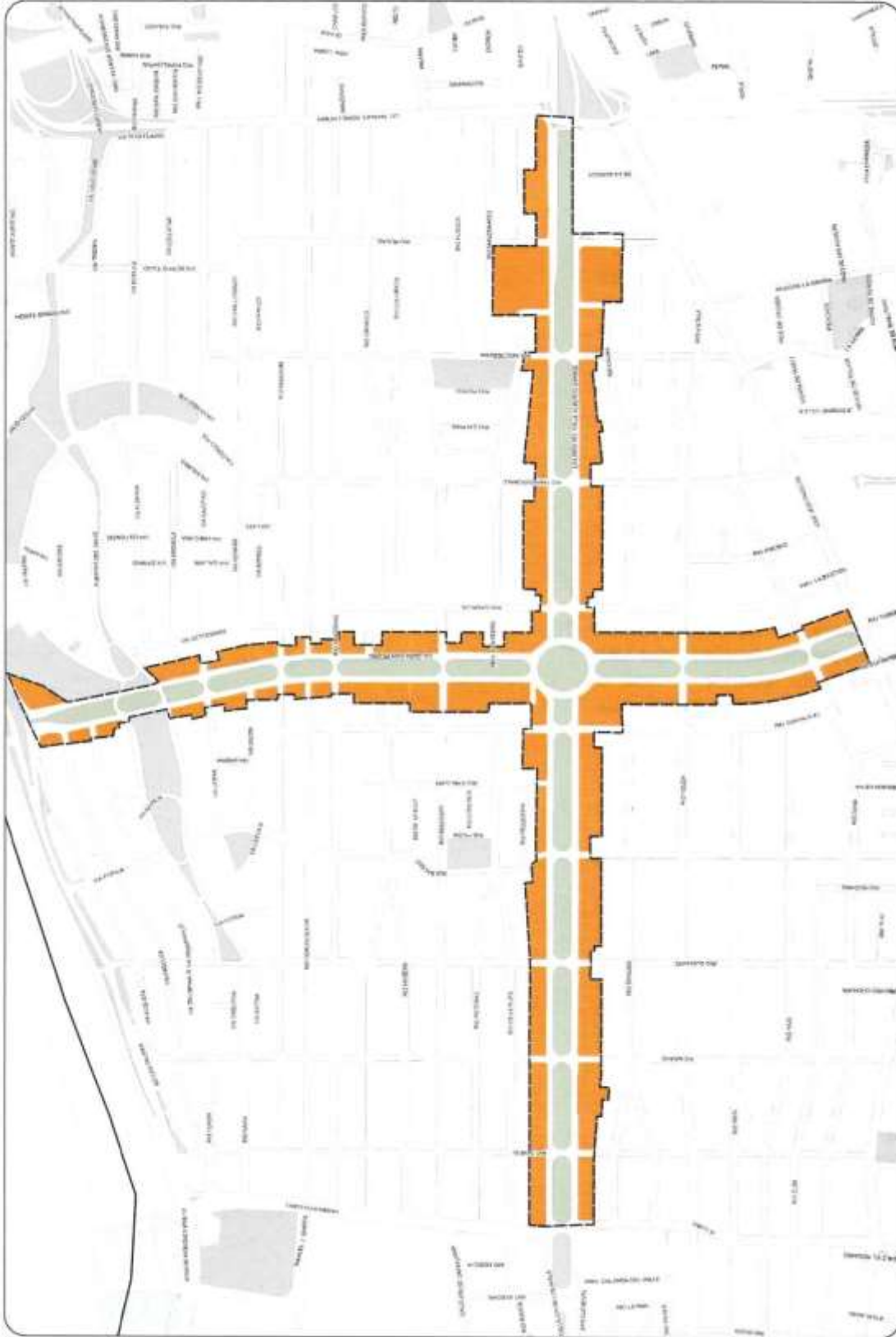
Con el fin de fortalecer la vitalidad y mejorar la experiencia del espacio público contiguo a los lotes o predios. Este programa parcial incluye políticas y lineamientos destinados a contar con fachadas activas.

Para este programa parcial, se entiende por fachada activa, la unión entre el espacio público y espacio privado que se da en planta baja de las edificaciones. Los lineamientos para el cumplimiento de este fin son:

- Remetimiento frontal mínimo será de 0.00 metros y un máximo de 3.00 metros. Como se indica en el apartado 2.1.3 del presente programa, para permitir un acceso directo hacia y desde la acera.
- En planta baja, en cualquiera de las zonas, independientemente del uso del que se trate, cuando menos el 50% de la fachada tendrá que permitir la vista libre, sin ninguna obstrucción por mínima que sea, desde el interior hacia el exterior y viceversa, este espacio es para usos ajenos a los servicios del edificio, con excepción a accesos peatonales como lobbys o escaleras.
- Los accesos vehiculares no podrán tener más de 6 metros de ancho y no podrán ocupar más del 50% de la longitud total del frente del predio, a menos que el frente sea menor a 12 metros.

Deberá limitarse al 50% del frente del edificio en planta baja los usos relacionados con los servicios del edificio (estacionamiento, instalaciones de infraestructura, cuartos de máquinas, cuartos de servicio). Esto con el fin de

mantener una relación entre los usuarios del edificio con el espacio público.



CLAVE E04	ESTRATEGIA
4000000000	
ALTURAS DE EDIFICACIÓN	
ESCALA 1:12,000	

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
 Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
 San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
 Universal Transversal de Mercator
 Zona 14 Norte
 Esfera: Clada - 1968
 Elongado: GRS90

DATOS
 Elaboración: agosto del 2020 (03/20)
 Fecha de actualización: 2021

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Programa de actuación Calzadas San Pedro y Calzadas del Valle
- Programa de actuación Calzadas San Pedro y Calzadas del Valle
- Limite municipal
- Municipio
- Área de conservación
- Pedregal
- Expanción abierta
- Rio Santa Catalina

SIMBOLOGÍA BASE

- Vivienda Multifamiliar Más de 10 pisos a 24 metros
- Espacios abiertos y áreas verdes

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021 - 2040

R. AJUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL. INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA



5.5 Estructura vial

El polígono al ser una zona urbana consolidada ya cuenta con el espacio destinado a las vías.

El presente programa busca revertir el reparto modal actual de las vías hacia una movilidad activa mediante la inclusión de infraestructura ciclista y peatonal que permita fomentar y crecer el uso de estos medios, enfocados en los viajes locales.

Esta infraestructura va de la mano de la regeneración y densificación de Las Calzadas, permitiendo una disminución de la dependencia del automóvil.

En Calzada del Valle y Calzada San Pedro existe un tipo de calle de acuerdo con su sección vial, con base en el plano E5 Movilidad del Plan de Desarrollo Urbano Municipal del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. En las bocacalles que cruzan con Calzada del Valle y Calzada San Pedro, se respetará la sección dispuesta en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal o reglamento correspondiente.

El presente programa detalla y amplía aspectos relacionados con las aceras, lo no dispuesto en el presente deberá contemplar lo dispuesto en el Reglamento para la Construcción y Protección de Aceras del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

El espacio de acera mínimo se establece de acuerdo con la capacidad existente de la sección de calle, incluye la determinación del mínimo de franja peatonal y deberá respetar los establecido en la Norma Técnica Estatal de Aceras de Nuevo León con los componentes básicos siguientes:

- Cordón de acera;

- Franja de servicios; y
- Franja peatonal o peatonvía.

La sección mínima destinada a la franja peatonal deberá ser siempre 1.50, y garantizar su continuidad a lo largo de la vía y no ser obstruida física o visualmente por ningún elemento móvil o permanente.

En cuanto a la franja de servicio se deberá respetar 0.85 de ancho mínimo. Esto con el fin de privilegiar el diseño, comodidad y servicio de la vía pública para los peatones principalmente. Fomentando la diversidad de usuarios y actividades en el espacio público de la calle beneficiando a la vida, seguridad y economía de la zona.

Los accesos vehiculares no podrán tener más de 6 metros de ancho y no podrán ocupar más del 50% de la longitud total del frente del predio, a menos que el frente sea menor a 12 metros.

El espacio sobre las vías deberá seguir lo dispuesto por la pirámide de la movilidad establecida en las leyes aplicables. Sin embargo, en caso de requerir estacionamiento las vías, este se ubicará en cordón de banquetta con un ancho de máximo 2.50 metros. Priorizando el uso público del espacio, el cobro mediante


Por lo tanto, este programa obliga a la reestructuración de las vías con los objetivos antes planteados, esto de forma progresiva y con la participación tanto pública como privada.

El arroyo vial deberá garantizar la inclusión de automóviles y medios no motorizados como bicicletas. Estos últimos se podrán resolver mediante:

Vía ciclista compartida: Vía colectora o de acceso compartida entre ciclistas y

implang
San Pedro Garza García



 San Pedro Garza García

vehículos.

Por sus dimensiones y su bajo volumen de tránsito facilita incorporar la circulación ciclista compartiendo la vía con el tránsito automotor de forma segura. Los ciclistas y los vehículos circulan en el mismo sentido.

Ciclo carril: Franja dentro del arroyo vehicular destinada exclusivamente para la circulación ciclista. Está delimitada a través de un carril marcado en uno de los costados de la vía. Es unidireccional teniendo el mismo sentido de circulación al de la vía donde se encuentra.

Ciclo vía: Vía o sección de una vía dentro del arroyo vehicular destinada exclusivamente para la circulación ciclista y físicamente separada del tránsito automotor. Es unidireccional teniendo el mismo sentido de circulación al de la vía donde se encuentra.

Los presentes lineamientos deberán ser cotejados y validados mediante proyecto arquitectónico y ejecutivo que incluya el estudio de movilidad correspondiente que permita la recuperación progresiva del espacio público, arborización y movilidad activa.

5.6 Imagen urbana

En materia de imagen urbana el programa de Desarrollo Urbano vigente especifica, para beneficios del Programa Parcial Calzadas, la promoción de usos de suelo mixtos, como el favorecimiento a una mayor flexibilidad en las alturas y densidades de las edificaciones y el mejoramiento del espacio público, de imposición de cajones de estacionamiento (respondiendo con estrategias de máximos sobre mínimos). Por lo que las propuestas y abordajes dentro de Programa Parcial responden a las intenciones del Plan Urbano en vigencia.

En cuanto a la promoción de usos de suelo mixtos se mantiene la coherencia con los principios de urbanización que buscan llevar el diseño mono-funcional hacia el multifuncional, así como de contrarrestar la extensión por medio de la concentración (de usos) y la caminabilidad.

En cuanto a la flexibilidad en alturas *dado que la experiencia a la altura de los ojos es continua, es importante que la escena cambie constantemente y que se nos presenten continuamente nuevos estímulos.* (Sim D., 2019) Los cuales se buscan provocar a través de la actividad múltiple que proporciona un uso de suelo mixto.

Como directriz para la selección determinación de alturas, se fomenta un cuidado especial para la experiencia a la altura de los ojos.

Se incorpora el método de capas edificatorias/estratificación (*“Layering”*) que superpone diferentes funciones y tipos de alojamiento, aprovechando al máximo las actividades de cada espacio. Los edificios de altura media, como los propuestos (24 metros como máxima) se benefician mayormente de la estratificación a un edificio más alto al tener proporcionalmente mayor área de planta baja. (Sim D., 2019). Las plantas bajas activas proporcionan un beneficio a la búsqueda de estímulos constantes para los habitantes.

Los niveles propuestos en las Zonas de Vivienda Multifamiliar Mixto tipo III considerados de altura media se mantiene una proporción alineada a los objetivos de mantener la escala humana a través de proporciones que van de la escala 1:1 a la escala 1:2.9 (ancho vialidad-altura edificación), con el fin de que las edificaciones se integren al contexto sin romper con la escala.

2021 - 2040

114

Programa Parcial Calzadas



Las edificaciones se proponen de alcance caminable conforme a su entorno al cumplir con los porcentajes de acceso directo al exterior, donde las edificaciones de 4 niveles cumplen con el 25% de acceso, así como las edificaciones de 5 niveles con el 20% del acceso. Otorgando con estas limitaciones de alturas, la seguridad de acceso espontáneo que asegura un positivo impacto de calidad de vida en el contexto urbano.

La experiencia visual del ciudadano conforme a las alturas se mantiene dentro de los límites propuestos por la teoría clásica arquitectónica donde se dividen los parámetros entre visión general y visión detallada que se miden a través de los porcentajes de experiencia visual en relación al ángulo de visión que van, dentro del PPCV, entre los 18° y 45° grados, 18° siendo un porcentaje donde se observa la relación entre edificio y objetos circundantes y en 45° se logra apreciar hasta los detalles arquitectónicos de las edificaciones, siendo específicamente este porcentaje (45°) el ángulo visual máximo para la vista general al permitir la proporción máxima de 1:1. (Gehl, J., 2010, 2014)

La limitación en las alturas se define por la limitación de visión social, la cual se define, según Gehl, por el número de niveles que considera una edificación, siendo el umbral deseado entre 1 y 5 niveles, siendo el 5to el nivel máximo (sin remetimiento) para el buen contacto entre edificación y calle. También Gehl menciona que las alturas entre 12.5 y 25 metros aseguran una escala confortable para los seres humano.

En cuanto al mejoramiento de espacio público los beneficios que trae consigo enriquecen el paisaje urbano activando con esto el mismo espacio público y aumentando el uso de las calles con la intención de incentivar la caminabilidad de las áreas de intervención y disminuir el uso del vehículo

motorizado

En cuanto a los cajones de estacionamiento, se desglosan las guías reglamentarias y técnicas dentro del apartado correspondiente. Sin embargo, para efectos con relación a imagen urbana los estándares tomados para la intervención en temas de estacionamiento dentro del PPCZ se sustentan en estrategias de mejoramiento del espacio, incitación a la caminabilidad ciudadana, la rotación continua de vehículos motorizados, la desprivatización de la vía, entre otras cuestiones de interés que tangencialmente repercuten en la imagen urbana y su dinámica social.


Por lo tanto, todas las edificaciones nuevas deberán contribuir a la armonización y mejora de la imagen urbana y seguridad de Las Calzadas por medio de:

- La señalización vertical y comercial deberá situarse, siempre, al interior del predio;
- El desagüe pluvial deberá guiarse de manera subterránea debajo de la acera y desembocar en el nivel de calle, esta canalización subterránea no debe interrumpir bajo ningún motivo la continuidad de la franja peatonal de las aceras;
- La ubicación de infraestructura eléctrica y de datos deberá realizarse de forma subterránea hasta la conexión más cercana, evitando la inclusión de postes, cables u otros que interrumpan o bloqueen la visión del edificio o espacio público del que se trate;
- Toda infraestructura requerida deberá permanecer oculta o integrada al diseño arquitectónico del edificio para evitar su visibilidad

115

implang
San Pedro de Macorís



 San Pedro Garza García

desde la vía pública;

- Toda afectación o daño a la vía pública deberá ser reparada por el responsable utilizando los materiales, especificaciones y acabados de las calles y banquetas existentes;
- Todas las adecuaciones de infraestructura que requiera el edificio deberán realizarse al interior del predio, esto incluye bajantes pluviales, ductos, cables, tuberías, entre otros; y
- La autoridad competente deberá observar estas indicaciones previo a la expedición de una Licencia de uso de suelo o Construcción.

5.7 Estacionamiento

Para la adecuada gestión del estacionamiento en la zona de intervención los lineamientos se dividen entre aquellos aplicables según el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León vigente en el ámbito privado, es decir, todas las nuevas construcciones que soliciten Licencia de Uso de Suelo o Construcción según aplique a partir de la publicación del presente programa.

Los estacionamientos no contabilizan para el cálculo del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), siempre y cuando su solución sea de manera subterránea, o bien, sobre el nivel del suelo cuando estén localizados en la parte trasera del predio y se mantengan las fachadas activas. (Según la Ley de Desarrollo Urbano vigente).

La nueva visión que implementa los requerimientos "máximo y no mínimo" establecidos en el Reglamento de

Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León busca contrarrestar los efectos de caos vial exacerbados por la exigencia de un número mínimo de cajones de estacionamiento y responde también a la evidencia empírica que indica que la provisión de estacionamiento es uno de los principales factores que genera dependencia en el automóvil (Shoup, 2017).

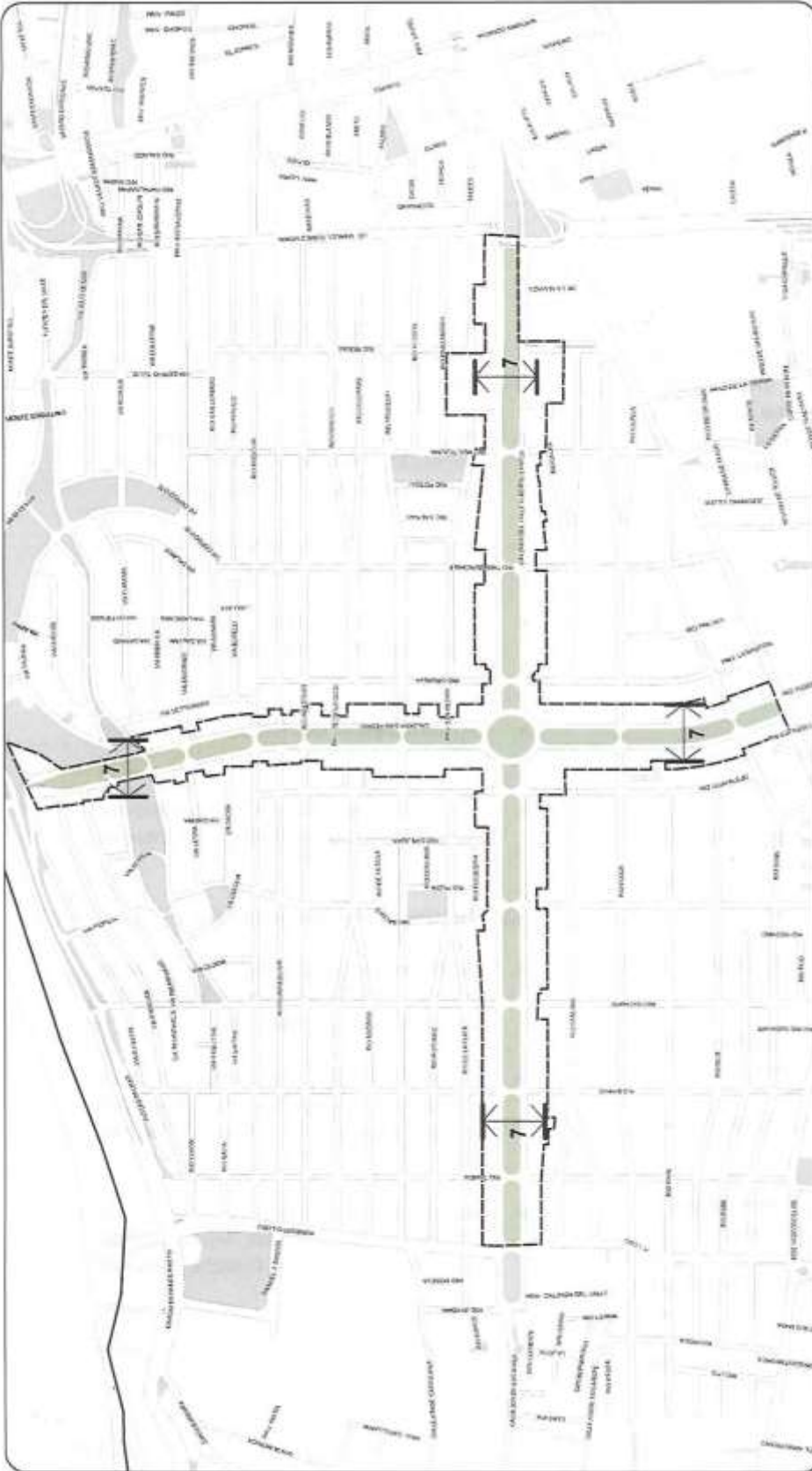
Los estacionamientos requeridos por el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León deberán contar como un requerimiento máximo según lo establecido en el Título Decimosexto conforme a la Matriz de estacionamiento presentada.

- Se podrán cuantificar para la solución de estacionamiento, ofertas de estacionamiento (a distancia) en predios dedicados a tal uso que se localicen a menos de 500m del predio que solicita la licencia. Con el fin de tener una herramienta que sirva para reducir la congestión, mejorar la calidad, impulsar la caminabilidad de la zona, y mantener la recuperación del espacio público, entre otros beneficios.
- Para su correcta implementación se debe garantizar la accesibilidad peatonal o ciclista desde y hasta el área de intervención.

2021 - 2040

116

Programa Parcial Calzadas



CLAVE E05	ESTRATEGIA
NOMBRE ESTRUCTURA VIAL	
ESCALA 1:12.000	

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
Secretaría de Urbanismo y Desarrollo Urbano
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
Universal Transversal de Mercator
Datum: WGS 84
Escala: 63000

DATOS
Plan de Desarrollo Urbano Municipal de
San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030
Fecha de actualización: 2021

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Sección vial
- Ejes viales y áreas viales

SIMBOLOGÍA BASE

- Polígono de actuación Cabecera San Pedro y Caballito del Vello
- Límite municipal
- Municipios
- Área de construcción
- Protección
- Espectro urbano
- Río Santa Catarina

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021 - 2040

implang
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana

MAYORADO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L. INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA



San Pedro Garza García

6. Instrumentos y mecanismos

6.1 Instrumentos jurídicos

Este Programa establece normas de uso de suelo, densidad, estacionamiento y CUS, remetimientos y normas de diseño arquitectónico, entre otros, exclusivos del polígono de actuación Calzadas. Para todos aquellos aspectos que no estén expresamente definidos en este programa, aplicará los reglamentos municipales y las leyes federales y estatales de la materia.

6.1.1 Instrumentos federales

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;
• Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
• Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente; y
• Ley de Vías Generales de Comunicación.

6.1.2 Instrumentos estatales

- Constitución Política del Estado de Nuevo León;
• Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León;
• Ley de Catastro del Estado de Nuevo León;
• Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado;
• Código Civil para el Estado de Nuevo León;
• Ley del Notariado del Estado de

Nuevo León;

- Ley Reglamentaria del Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Nuevo León;
• Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el estado de Nuevo León;
• Ley para la Conservación y Protección del de Arbolado Urbano para el Estado de Nuevo León;
• Ley de Agua potable y Saneamiento para el estado de Nuevo León;
• Ley de Movilidad Sostenible y accesibilidad para el Estado de Nuevo León;
• Ley Ambiental del Estado de Nuevo León; y
• Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Nuevo León.

6.2 Instrumentos municipales

- Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León;
• Reglamento para la construcción y protección de aceras del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León;
• Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León;
• Reglamento de Anuncios del

2021 - 2040
118
Programa Parcial Calzadas

[Handwritten signatures]



Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.; y

- Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

6.3 Instrumentos financieros

El municipio, los ciudadanos y asociaciones civiles ya sea de forma conjunta o separada, podrán hacer uso de cualquier instrumento legal disponible y aplicable para la efectiva consecución de los objetivos, políticas y estrategias aquí planteadas.

6.3.1 Aprovechamientos urbanos optativos

Los aprovechamientos urbanos optativos son un instrumento regulatorio que permite hacer partícipes a los beneficiados por modificaciones en potencial urbano, en el financiamiento de la infraestructura requerida para la sustentabilidad de dicho potencial, basado en un modelo de desarrollo urbano transparente con participación pública, privada y ciudadana.

El fundamento de este instrumento se encuentra en el marco legal federal, en la Ley General de Asentamientos Humanos. Ésta establece en su art. 88 lo siguiente:

"En términos de las leyes locales y federales aplicables, y sin perjuicio de lo previsto por la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, corresponderá a las autoridades de los distintos órdenes de gobierno la aplicación de mecanismos financieros y fiscales que permitan que los costos de la ejecución o introducción de infraestructura primaria, servicios básicos, otras obras y acciones de interés público urbano se carguen de

manera preferente a los que se benefician directamente de los mismos." (Ley General de Asentamientos Humanos, (2016).

Adicionalmente, la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Nuevo León establece que los programas parciales deberán contener:

"Los mecanismos financieros y fiscales que, conforme a lo establecido en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, permitan que los impactos generados por cambios de usos de suelo, modificación en coeficientes o incrementos en densidades, así como los costos de la ejecución o introducción de infraestructura primaria, servicios básicos, otras obras de interés público urbano; se carguen de manera preferente a los que se benefician directamente de los mismos"; (art. 91, 2017).

119


Así mismo, el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García establece las disposiciones generales, densidad adicional optativa y CUS adicional optativo. Así como las particularidades de su aplicación en el Título Octavo.

6.3.2 Organizaciones de la Sociedad Civil

Esta figura está regulada en la Ley Federal de Fomento a las Actividades Realizadas por Organizaciones de la Sociedad Civil que entre las actividades que plantea en el artículo 5 están: Cívicas, enfocadas a promover la participación ciudadana en asuntos de interés público; Asistencia jurídica; Cooperación para el desarrollo comunitario; Apoyo en el aprovechamiento de los recursos naturales, la protección del ambiente, la flora y la fauna, la preservación y restauración del equilibrio ecológico, así


implang



 San Pedro
Garza García

como la promoción del desarrollo sustentable a nivel regional y comunitario, de las zonas urbanas y rurales; entre otras.

Las asociaciones civiles que se formen para la consecución de los objetivos del presente programa también tienen derecho a participar por apoyos o estímulos que otorga la Administración Pública Federal.

6.3.3 Asociaciones público-privadas

Esta figura está regulada en la Ley de Asociaciones Público-Privadas y cuyo objetivo es establecer una relación contractual entre el sector público y privado para proyectos que presten servicios públicos. Esto con el objetivo de captar los recursos del sector privado en beneficio público y acelerar la inversión.

Para esto es necesario justificar el proyecto y demostrar la ventaja financiera de esta frente a otras formas de financiamiento aquí enunciadas.

6.3.4 Fideicomiso

El fideicomiso está conceptualizado legalmente en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito donde se establece que:

"En virtud del fideicomiso, el fideicomitente transmite a una institución fiduciaria la propiedad o la titularidad de uno más bienes o derechos, según sea el caso, para ser destinados a fines lícitos y determinados, encomendando la realización de dichos fines a la propia institución fiduciaria".

Los fideicomisos tienen un uso generalizado actualmente y se cuenta con casos en la Zona Metropolitana de Monterrey que pueden servir de referencia para la inclusión en el presente programa. Así mismo, la

LAHOTDUNL la prevé como un instrumento válido para el empleo en polígonos de actuación, manejo integral de aguas, entre otros.

El fideicomiso público destinado para el cumplimiento de los programas y proyectos de este Programa Parcial deberá ser público y tendrá la responsabilidad de administrar como figura financiera las aportaciones que se realizan por agentes privados y públicos con el fin de asegurar las obras que garanticen un crecimiento ordenado y sostenible para el polígono de actuación y sus zonas aledañas.

Entre los beneficios que se pueden identificar por el uso de esta figura se encuentran:

1. Fomento a la inversión en el polígono de actuación y zonas aledañas.
2. Coordinación público-privada en la atención de las necesidades de la comunidad.
3. Certidumbre en el cumplimiento de los objetivos del Programa Parcial.
4. Acceso a nuevas fuentes de financiamiento.
5. Posibilidad de adaptación conforme se cumplan los objetivos del programa.

Para el correcto funcionamiento del fideicomiso será necesario determinar:

- El patrimonio del fideicomiso, mismo que se integrará de los flujos, bienes y derechos que se determinen para el cumplimiento de los fines previstos.
- Aportaciones adicionales de

2021 - 2040
120
Programa Parcial Calzadas



recursos, cómo serán las figuras que permitirán y garantizarán la ampliación del patrimonio.

- Fines del fideicomiso. Detallar los fines por los que única y exclusivamente se destinará el patrimonio del fideicomiso y que estarán supeditados a lo determinado por este y otros programas destinados al desarrollo del polígono de actuación y zonas aledañas.
- Registros de Proyectos Autorizados. Incluir cláusula en la cual el fiduciario deberá mantener un Registro de Proyectos Autorizados aprobado por el Comité Técnico por al menos tres cuartas partes del mismo.
- Integración. Los integrantes del Comité Técnico tendrán que estar en conformidad con la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León vigente y buscará la representación del Gobierno municipal y de los vecinos, propietarios y usuarios del polígono de actuación y zonas aledañas.
- Las reglas de funcionamiento. En el mismo se establecerán las reglas para convocatorias, comité técnico, aprobación, instrucciones, resoluciones, integración de subcomités, responsabilidad de los integrantes del comité, manejo de cuentas, reporte, y todos los necesarios para cumplir los objetivos del Programa Parcial.

6.3.5 Financiamiento público de la Banca de Desarrollo

La Banca de Desarrollo busca proveer financiamiento de largo plazo para sectores

estratégicos, en beneficio de la economía, entre ellos se encuentra el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos (BANOBRAS), entre los sectores que abarcan están, energía, agua, residuos sólidos, infraestructura social e infraestructura urbana.

Es el caso también de la Banca Multilateral de Desarrollo en la cual organismos internacionales apoyan en el desarrollo de proyectos sociales de desarrollo urbano, aplicables al presente programa. Entre ellos está el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), Corporación Financiera Internacional (IFC), Banco Mundial (BM), entre otros que resulten aplicables.

6.3.6 Gestión de fondos federales o estatales

A partir de los recursos aprobados en el Presupuesto de Egresos de la Federación (PEF) y administrados por las distintas dependencias federales, estatales o municipales se puede gestionar recursos para la aplicación directa o indirecta en Calzadas que puedan beneficiar el desarrollo urbano e infraestructura pública necesaria en uno o en todos los programas que se describen en el presente documento.

6.3.7 Impuesto sobre aumento de valor y mejoría específica de la propiedad

La Ley de Hacienda para los municipios del Estado de Nuevo León establece en su artículo 41 el Impuesto al Valor y Mejoría Específica de la Propiedad, mismo que aplica sobre *“los predios que sean beneficiados por una obra pública, por estimarse que su desarrollo y conclusión acrecentará el valor de dichos predios, sin que esto se deba al esfuerzo económico de sus propietarios o poseedores”*.

implang
San Pedro Garza García



San Pedro Garza García

Este impuesto no podrá exceder el costo de la obra y para ello se deberá estimar el área imposición de acuerdo con los beneficios que se deriven de la obra y bajo el procedimiento de cálculo contenido en la ley antes mencionada.

6.3.8 Estímulos y reducciones fiscales

Con base en la legislación vigente en el momento del acto el municipio podrá acordar con propietarios formas para la reducción o exención de pago de contribuciones municipales, o bien facilidades administrativas a los propietarios a cambio de acciones que beneficien parcial o totalmente el polígono de actuación de Calzadas.

6.4 Mecanismos para la participación ciudadana

6.4.1 Presupuesto participativo

Según la Ley de Participación Ciudadana para el Estado de Nuevo León en su artículo 53 el presupuesto participativo es:

"el mecanismo mediante el cual las y los ciudadanos, por medio de las asambleas ciudadanas o juntas de vecinos que existan en el sector o fraccionamiento respectivo, eligen y definen los proyectos, realización de obras o ejecución de programas a cargo del presupuesto de egresos municipal en esta modalidad, bajo la administración, ejecución y responsabilidad de las autoridades municipales correspondientes."

Este mecanismo, en conjunto con el Reglamento de Participación y Atención Ciudadana del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León tiene antecedentes de aplicación en el municipio que sirven para la mejora y eficiencia del

mecanismo en Calzadas.

6.5 Mecanismos de comunicación y difusión del programa

Para garantizar la comunicación y derecho de audiencia pública de este Programa, así como su adecuada difusión, el municipio utilizará los siguientes instrumentos:

6.5.1 Consejo Municipal de Participación Ciudadana para el Desarrollo Urbano y Vivienda

Previo a su aprobación, el Programa deberá ser sometido a la opinión del Consejo Municipal de Participación Ciudadana para el Desarrollo Urbano y deberán de estar disponibles en medios de comunicación electrónica.

6.5.2 Consulta pública

Conforme a la Ley De Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, 2017, la consulta pública deberá llevarse a cabo bajo los términos del artículo 56, de la misma.

6.6 Mecanismos de control, seguimiento y evaluación

El establecimiento de indicadores sienta las bases para un monitoreo adecuado y contribuye a una toma de decisiones más oportuna. Los indicadores ayudan a dar seguimiento adecuado a la gestión y resultados de los objetivos de este programa.

El presente Programa Parcial deberá ser evaluado periódicamente para asegurar su seguimiento y, de ser necesario, proponer reformas al mismo. La evaluación y posible modificación se realizará en los años 2024, 2030 y 2040, de acuerdo con los horizontes de planeación establecidos con base en los

2021 - 2040

122

Programa Parcial Calzadas



usos de suelo observados en el polígono de actuación (Tabla 19).

Para evaluar y realizar modificaciones al presente programa, el Consejo Municipal de Participación Ciudadana para el Desarrollo Urbano y Vivienda se reunirá por lo menos una vez cada 6 meses con el director responsable del Control Urbano municipal para conocer el estado que guarda el Programa, las dificultades que se han enfrentado en su aplicación, las modificaciones voluntarias o involuntarias que ha sufrido y sugerir ajustes al mismo.

El resultado de dicha revisión será presentado por el Consejo Municipal de Participación Ciudadana para el Desarrollo Urbano y Vivienda a la Comisión de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento, que podrá determinar si las sugerencias son

precedentes.

Adicionalmente, la Comisión de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento, en caso de considerarlo necesario, expondrá sus observaciones ante el pleno del Ayuntamiento, para que dicho órgano colegiado determine lo que corresponda.

Para dar seguimiento y evaluar el desempeño de las políticas, estrategias y acciones del presente programa, se propone la siguiente Matriz de indicadores para resultados. Se conoce como línea base al valor del indicador que se fija como punto de partida para evaluarlo y darle seguimiento. La meta es el objetivo cuantitativo que el programa o proyecto se compromete alcanzar en un período determinado.

Tabla 31 Proyección por horizontes de planeación.


Proyección por horizontes de planeación						
	Indicador de referencia	Unidad de medida	2024	2030	2040	Total
Uso de suelo	Vivienda	Número de viviendas	1,609	2,519	3,729	7,857
	Comercio y servicios	m ² de construcción	96,557	150,544	223,375	470,476

Fuente: IMPLANG (2020).

Tabla 32 Matriz de indicadores para resultados.

Tema	Subtema	Indicador	Línea base año 2020 calzadas	Escenario año 2040 Calzadas	Unidad de medida	Frecuencia	Medio de verificación
Economía y sociedad	Demografía	Tasa de crecimiento poblacional	-7%	61%	Porcentaje	Decenal	Censo INEGI y encuestas intercensales
		Densidad poblacional bruta. El denominador es 65 hectáreas	16 hab/ha	150 hab/ha	Habitantes/hectárea	Decenal	Censo INEGI
		Proporción entre habitantes y empleados	1:7	1:1	Proporción	Decenal	Censo INEGI y DENUÉ



 San Pedro Garza García

2021 - 2040

124

Programa Parcial Calzadas

Desarrollo urbano y uso de suelo	Uso de suelo	Porcentaje de predios con uso de suelo habitacional o mixto respecto al total (excluir predios con uso únicamente comercial y de servicios). Uso de suelo por predio	33%	70%	Porcentaje	Trianual	Base de datos Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
		Porcentaje de viviendas particulares deshabitadas del total de viviendas particulares	11%	0%	Porcentaje	Quinquenal	Censo INEGI
		Proyecto de fincas inventariadas para conservación del patrimonio natural y cultural edificado con normas establecidas para su estado de conservación					
		Catálogo de edificaciones o áreas a preservar de acuerdo con sus características					
		Edificaciones y áreas reconocidas y catalogadas por instancias oficiales de conservación del patrimonio			Proyecto	Trianual	Base de datos IMPLANG
Imagen urbana y espacio público	Imagen urbana	Cobertura subterránea de red de servicios	75%	100%	Porcentaje	Trianual	IMPLANG
	Naturaleza en la ciudad	Cantidad de árboles (se incluyen árboles en áreas públicas y privadas)	3,190	5,000	Arbolado	Trianual	Base de datos Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
Movilidad	Movilidad no motorizada	Porcentaje de banquetas que cumplen con anchos de circulación peatonal mínimos de 2.5 m.	75%	100%	Porcentaje	Trianual	Base de datos Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
		Kilómetros de vías ciclistas construidas o adaptadas	0	4.4	Kilómetros	Anual	Base de datos IMPLANG
	Seguridad vial	Cantidad de hechos de tránsito	757	0	Hechos viales	Anual	Base de datos Ingeniería Vial

Handwritten signatures and initials in blue ink.

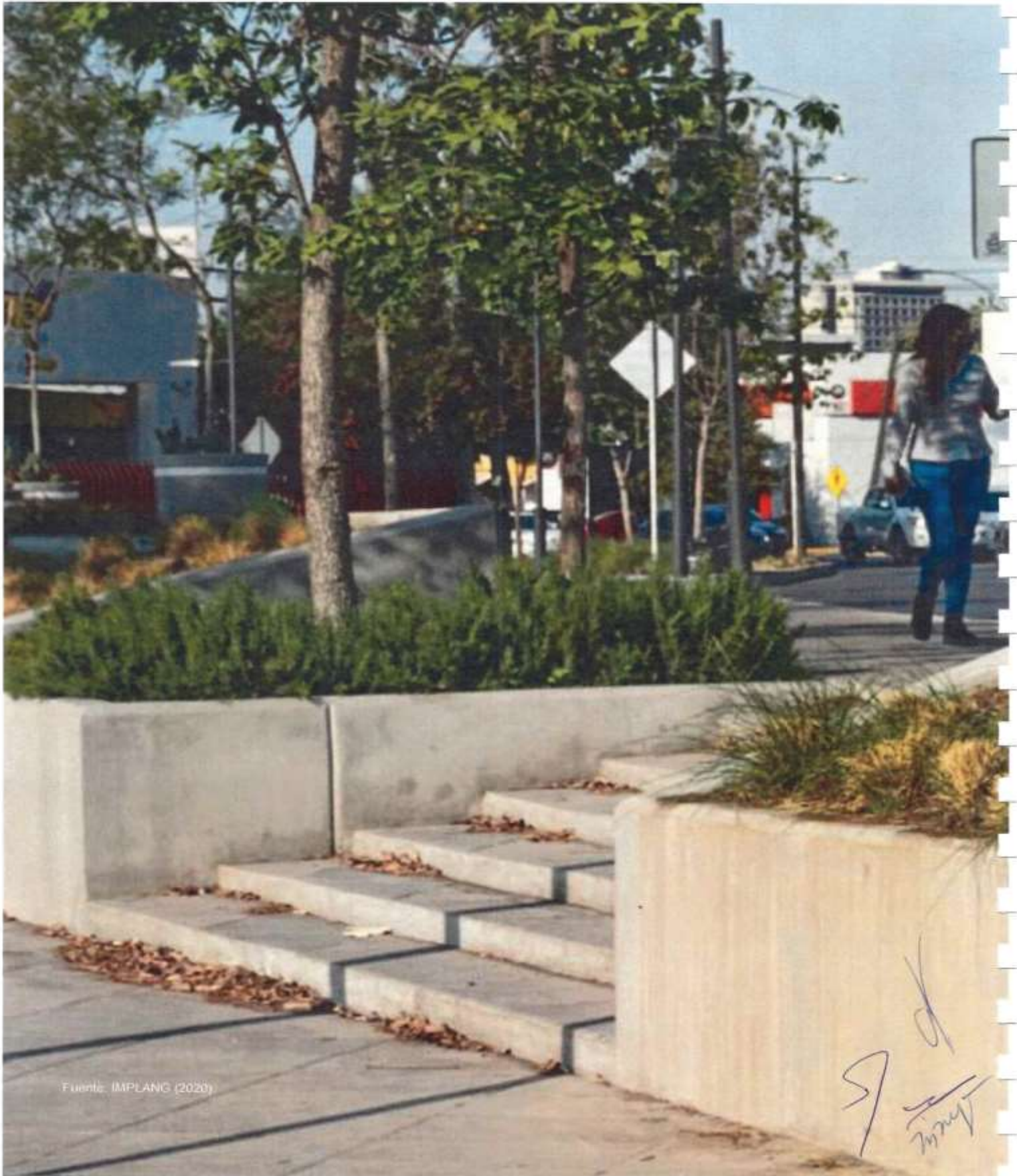


	Accesibilidad universal	Porcentaje de disponibilidad de rampa en banquetas para silla de ruedas por manzana en todo el polígono	75%	100%	Porcentaje	Quinquenal	Base de datos IMPLANG e Inventario Nacional de Vivienda INEGI
Infraestructura	Agua potable	Media ponderada de la edad de la red de agua potable	55 años	15 años	Años	Anual	Base de datos Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey
	Drenaje pluvial	Media ponderada de la edad de la red de drenaje pluvial	55 años	15 años	Años	Anual	Base de datos Secretaría de Obras Públicas
	Drenaje sanitario	Media ponderada de la edad de la red de drenaje sanitario	55 años	15 años	Años	Anual	Base de datos Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey
	Infraestructura eléctrica, alumbrado, semaforización y comunicaciones	Porcentaje de luminarias eficientes en la red de alumbrado público	85% luminarias LED	100% luminarias LED	Porcentaje	Anual	Registros mensuales Servicios Públicos (CECODAP Centro de Control Digitalizado de Alumbrado Público)

125

Fuente: IMPLANG (2020).

[Handwritten signature]
implang
 San Pedro Garza García





Parte IV. Anexos

[Handwritten signature]



San Pedro Garza García

Parte III Anexos

1. Índice de figuras

2021 - 2040
128
Programa Parcial Calzadas

Figura 1 Proceso de innovación.....11

Figura 2 Retroalimentación del Consejo.....12

Figura 3 Retroalimentación de los vecinos.....13

Figura 4 Coordenadas de puntos que delimitan el polígono de actuación Calzadas.....22

Figura 5 Plano de coordenadas del polígono de actuación.....23

Figura 6 Delimitación del área de estudio.....23

Figura 7 Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey 1988 - 2010.....23

Figura 8 Plan de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García 2000-2020, zona correspondiente al polígono de actuación Calzadas.....25

Figura 9 Plan de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García 2030, zona correspondiente al polígono de actuación Calzadas.....27

Figura 10 Potencialidades otorgadas a Las Calzadas, y avenidas colindantes.....27

Figura 11 Estrategia de alturas en Las Calzadas y avenidas colindantes.....27

Figura 12 Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2030. Políticas de Ordenamiento Territorial y Distritos.....27

Figura 13 Ajuste al Plan Municipal de Desarrollo Urbano 2030 de San Pedro Garza García, apartado 4.8.2 Determinación y delimitación de distritos.....28

Figura 14 Ubicación del polígono de actuación Las Calzadas.....33

Figura 15 Pirámide demográfica de San Pedro Garza García 2020.....34

Figura 16 Pirámide poblacional de San Pedro Garza García 2000.....36

Figura 17 Topografía de la Colonia del Valle y Las Calzadas.....38

Figura 19 Principales cañadas en la zona aledaña al polígono de actuación Calzadas.....38

Figura 20 Área verde de Las Calzadas.....38

Figura 21 Mapeo de arbolado por valor de diámetro de copa.....39

Figura 22 Cobertura por diámetro de copa.....39

Figura 23 Zonas de riesgo de inundación.....40

Figura 24 Zona con riesgo de acumulación de agua subterránea.....40

Figura 25 Zonas con riesgo de subsidencia en la zona aledaña al polígono de actuación Calzadas.....41

Figura 26 Riesgos de agrietamiento en la zona aledaña al polígono de actuación Calzadas.....41

Figura 27 Perspectiva del Valle de San Pedro en 1945 con sus acequias. Foto cortesía de Don Alejandro Guajardo.....42

Figura 28 Evolución de los usos del suelo 1970-2002.....44

Figura 29 Uso que se da al suelo en la actualidad al interior del polígono de actuación Calzadas.....46

Figura 30 Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) y Densidades permitidas conforme al Plan Vigente.....47

Figura 31 Alturas permitidas conforme al Plan vigente.....47

Figura 32 Resultado de sondeo elaborado por el municipio entre desarrolladores inmobiliarios que operan en San Pedro Garza García.....53

Figura 33 Distribución de la lotificación por área del lote.....53

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



Figura 34 Distribución de la lotificación por ancho del frente, o del lateral en las esquinas.54

Figura 35 Andador de la Calzada del Valle.55

Figura 36 Proporción de uso de calle.....56

Figura 37 Evaluando: Ubicación de puntos de conflicto de rampas.58

Figura 38 Evaluando: Condición de las aceras.....58

Figura 39 Aforos vehiculares en Las Calzadas (septiembre de 2020).....59

Figura 40 Estructura Vial Actual.....59

Figura 41 Nivel de servicio de Las Calzadas, por tramo.....59

Figura 42 Rutas de transporte público intermunicipal que sirven a San Pedro Garza García.61

Figura 43 Potencial de crecimiento en viviendas, conforme a los resultados del estudio de Movilidad.....61

Figura 44 Potencial de crecimiento en el sector comercio y servicios.61

Figura 45 Red de agua potable del municipio de San Pedro Garza García.....61

Figura 46 Tuberías de Agua Potable en la Zona Las Calzadas.....62

Figura 47 Descripción detallada de las tuberías que surten los predios de Las Calzadas.62

Figura 48 Red maestra de drenaje sanitario.63

Figura 49 Red de infraestructura eléctrica de alta y mediana tensión.63

Figura 50 Equipamiento educativo en la zona vecina al polígono de actuación Calzadas.....64

Figura 51 Ubicación del equipamiento de salud en la zona aledaña al polígono de actuación Calzadas.....65

Figura 52 Demanda potencial de vivienda entre jóvenes.68

Figura 53 Distribución de los AGEBS en el municipio de San Pedro Garza García, 2010, INEGI.68

Figura 54 Remetimiento a partir del nivel 5.....96

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

implang
San Pedro Garza García



San Pedro Garza García

2. Índice de tablas

2021 - 2040

130

Programa Parcial Calzadas

Tabla 1 Evolución demográfica del municipio y de la zona de influencia de Las Calzadas.34

Tabla 2 Distribución de la población por segmento de edad, en el municipio de San Pedro Garza García, 2020.35

Tabla 3 Evolución del número de empleos registrados en San Pedro Garza García.....36

Tabla 4 Evolución de la Población Económicamente Activa, y su distribución por tipo de actividad en San Pedro Garza García.37

Tabla 5 Distribución de áreas verdes en Las Calzadas.....39

Tabla 6 Evolución de los usos de suelo en Las Calzadas San Pedro y Del Valle 1970 a 2020. 43

Tabla 7 Usos del Suelo actuales al interior del polígono de actuación Calzadas.....44

Tabla 8 Aprovechamientos actuales en la zona.46

Tabla 9 Potencialidad y densidad permitida en la zonificación secundaria del Plan vigente.46

Tabla 10 Evolución de la vivienda en San Pedro Garza García.47

Tabla 11 Tendencia a la construcción de departamentos multifamiliares en Monterrey y en San Pedro Garza García.....49

Tabla 12 Tipo y clase de hogares en San Pedro Garza García.....49

Tabla 13 Sondeo de departamentos ofertados en San Pedro Garza García en 2019.51

Tabla 14 Sondeo de Precios de venta de terrenos urbanizados en San Pedro Garza García, enero 2020.....52

Tabla 15 Estructura del parcelario por tamaño del lote.54

Tabla 16 Estructura del parcelario por frente del lote.54

Tabla 17 Estrategia ambiental.....77

Tabla 18 Estrategia de movilidad sustentable.77

Tabla 19 Estrategia de servicios públicos.78

Tabla 20 Estrategia en administración pública y participación ciudadana.78

Tabla 21 Estrategias urbanísticas.79

Tabla 22 Estrategias para el medio ambiente y la mitigación de riesgos.....80

Tabla 23 Estrategias para la movilidad sustentable.83

Tabla 24 Estrategias para los servicios públicos.85

Tabla 25 Estrategias para la administración pública y la participación ciudadana.86

Tabla 26 Estrategias para el desarrollo urbano.88

Tabla 27 Priorización y presupuestos de proyectos de infraestructura.....89

Tabla 28 Densidades y lineamientos urbanísticos.....95

Tabla 29 Ejemplo de aplicación densidades y lineamientos urbanísticos.98

Tabla 30 Matriz de compatibilidad, usos y destinos del suelo.103

Tabla 31 Proyección por horizontes de planeación.123

Tabla 32 Matriz de indicadores para resultados.123

3. Índice de mapas

Diagnóstico

- Mapa D01 Localización con respecto al municipio
- Mapa D02 Delimitación del área de estudio
- Mapa D03 Red de agua potable
- Mapa D04 Red de drenaje pluvial

Handwritten signatures and initials in blue ink.



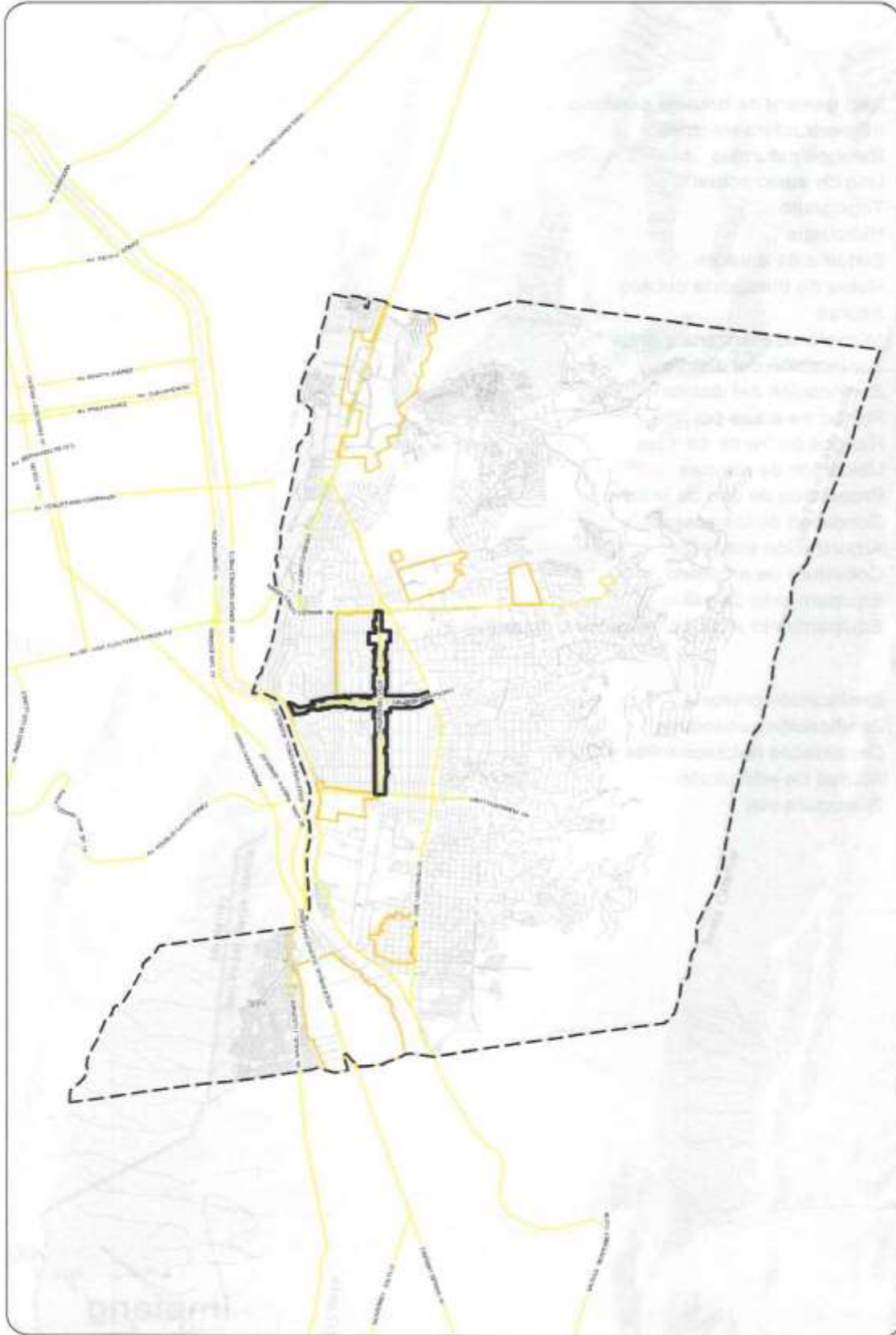
Mapa D05	Red general de drenaje sanitario
Mapa D06	Infraestructura eléctrica
Mapa D07	Riesgos naturales
Mapa D08	Uso de suelo actual
Mapa D09	Topografía
Mapa D10	Hidrología
Mapa D11	Sistema de enlaces
Mapa D12	Rutas de transporte público
Mapa D13	Alturas
Mapa D14	Número de manzana y área
Mapa D15	Zonificación del distrito
Mapa D16	Zonificación del distrito
Mapa D17	Rango de áreas por lote
Mapa D18	Rangos de frente de lotes
Mapa D19	Ubicación de rampas
Mapa D20A	Proporción de uso de la calle
Mapa D20B	Condición de las aceras
Mapa D21A	Arborización existente
Mapa D22B	Cobertura de arbolado
Mapa D23	Equipamiento de salud
Mapa D24	Equipamiento artístico, religioso y deportivo

Estrategias

Mapa E01	Zonificación primaria
Mapa E02	Zonificación secundaria
Mapa E03	Densidades habitacionales y CUS
Mapa E04	Alturas de edificación
Mapa E05	Estructura vial

implang
San Pedro de Cuzco

[Firmas manuscritas]



CLAVE D01

INDICRE

LOCALIZACIÓN CON RESPECTO AL MUNICIPIO

ESCALA: 1:10,000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
 Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
 San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
 Universal Transversal de Mercator
 Zona 14 Norte
 Etiqueta: Carta de 1988
 Extensión: GRS20

DATOS
 Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2020
 Fecha de elaboración: 2021

SIMBOLOGÍA BASE

- Límite municipal
- Nacional
- Área de construcción
- Privada

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Polígono de estacionamiento
- Programa de aduana Calzadas del Valle y Calzada San Pedro
- Vialidad metropolitana

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021 - 2040

implang
 INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA

M. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL



CLAVE
D02

DIAGNÓSTICO

NOMBRE
**DELIMITACIÓN DEL
ÁREA DE ESTUDIO**

ESCALA: 1:12,000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano,
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro de Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
Universal Transversal de Mercator,
Zona 14 Norte,
Elipsoide: Clarke de 1866
Eliпсоide: GR830

DATOS
Plan de Desarrollo Urbano Municipal de
San Pedro de Garza García, Nuevo León, 2016.
Fecha de actualización: 2021

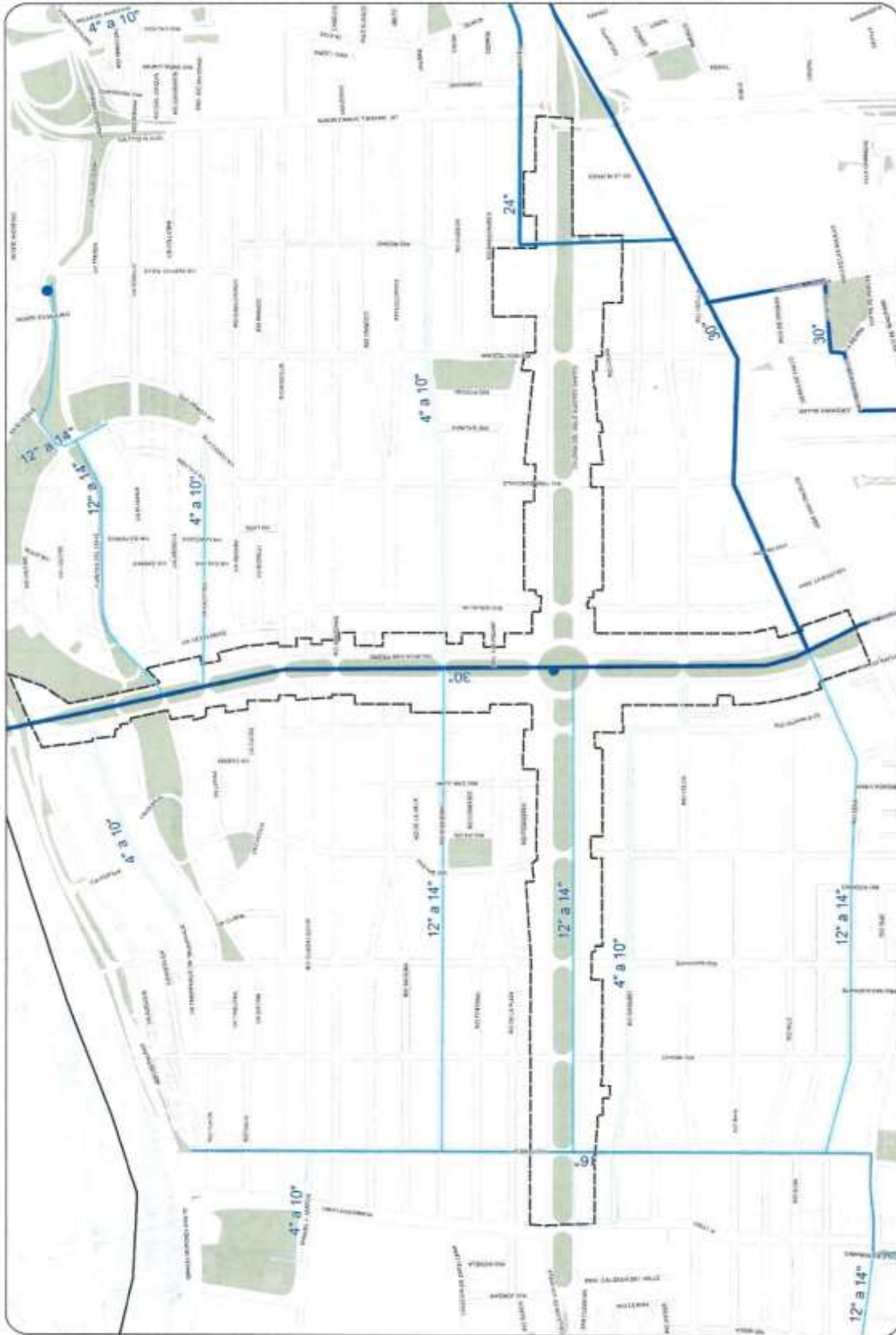
SIMBOLOGÍA BASE

- Polígonos de actividades urbanas, zonas de desarrollo y Calles del Valle
- Límite municipal
- Manzanas
- Área de construcción
- Perifoneo
- Espacios abiertos
- Río Santa Catalina

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

**PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO
URBANO CALZADAS 2021 - 2040**

II. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO DE GARZA GARCÍA, N.L. INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA



INFORMACION CARTOGRAFICA
Secretaría de Cobramiento y Desarrollo Urbano
Municipio Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro Garza García

PROYECCION CARTOGRAFICA
Universidad Tecnológica de Monterrey,
Zona 14 Norte
Elevación: Carta de 1988
Eliptica: GR830

DATOS
Servicio de Agua y Desecho de Monterrey (SADM)
Fecha de elaboración: 2021

SIMBOLOGIA BASE

- Polígono de actuación
Calleada San Pedro
y Calles del Valle
- Limite municipal
- Mezquites
- Area de construcción
- Pedregos
- Exposicion aluvion
- Rio Santa Catalina

SIMBOLOGIA TEMATICA

- Estacion de bombeo
- 4° a 10°
- 12° a 14°
- 16°
- 16° a 18°
- 20°
- 30°

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021 - 2040

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NL

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACION Y GESTION URBANA



CLAVE
D04

DIAGNÓSTICO

NOMBRE
RED DE DRENAJE PLUVIAL

ESCALA 1:12,000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
Universal Transversal de Marrabón,
Zona 14 Norte
Escala: Clada de 1984
Eje: GRSB

DATOS
Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey (2020)
Fecha de elaboración: 2021

SIMBOLOGÍA BASE

- Polígonos de loteo, Calles de San Pedro y Calles de Villa
- Límite municipal
- Manzanas
- Área de construcción
- Pisos
- Espacios abedonados
- Río Santa Catalina

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- 0.91°
- 1.22°
- 1.55°
- 1.75°
- 2.0°
- 2.25°
- 3.0°

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021 - 2040

implang

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL



CLASE
D05

NOMBRE
RED DE DRENAJE SANITARIO

ESCALA: 1:10,000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
Datum: Transversal de Mercurio
Escala: 1:10,000 de 1888
Elevación: (8288)

DATOS
Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey (2020).
Fecha de elaboración: 2023.

SIMBOLOGÍA BASE

- Polígonos de adicción y Calles de San Pedro y Calles de la Villa
- Límite municipal
- Manzanas
- Área de construcción
- Puentes
- Espacios abiertos
- Río Santa Catalina

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- 10° a 10°
- 10° a 15°
- 16° a 18°
- 20° a 21°
- 21°
- 30°

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021 - 2040

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA




CLAVE
D06

DIAGNÓSTICO

NOMBRE
INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA

ESCALA: 1:12,000



INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
Secretaría de Urbanismo y Desarrollo Urbano
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
Universal Transversa de Mercator,
Zona 14 Norte
Eje Central: Calle de 1905
Estrada: ORS80

DATOS
Sistema de Desarrollo Sustentable (2026)
Fecha de elaboración: 2021

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Línea de baja tensión
- Línea de alta tensión
- Subestación

SIMBOLOGÍA BASE

- Polígono de abastecimiento de agua potable y alcantarillado
- Límite municipal
- Manzanas
- Área de construcción
- Prisión
- Espacios abiertos
- R. Santa Catalina

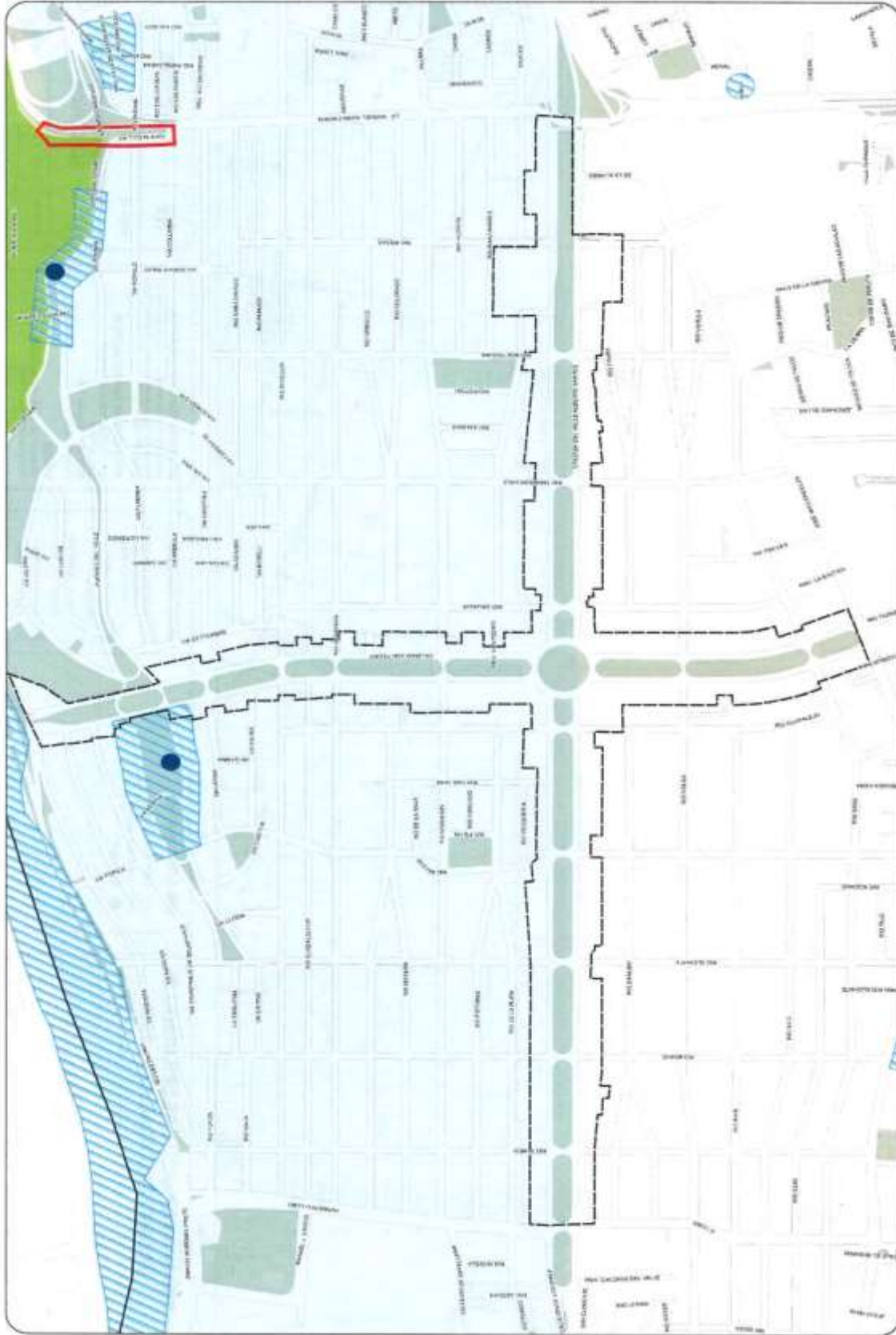
PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021 - 2040

implang

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO DE GARZA GARCÍA, NL





CLAVE
D07

DIAGNÓSTICO

NUMERO
RIESGOS NATURALES Y URBANOS

ESCALA 1:12,000

INFORMACIÓN CARTOGRAFICA
Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
Municipio de San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRAFICA
Sistema de Referencia de México
Elipsoidal, Clada de 1988
Datum: IGRS80

DATOS
Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2020
Fecha de elaboración: 2021

SIMBOLOGIA TEMÁTICA

- Calles
- Área de sobre inundaciones
- Riesgo geológico alto
- Agua subterránea

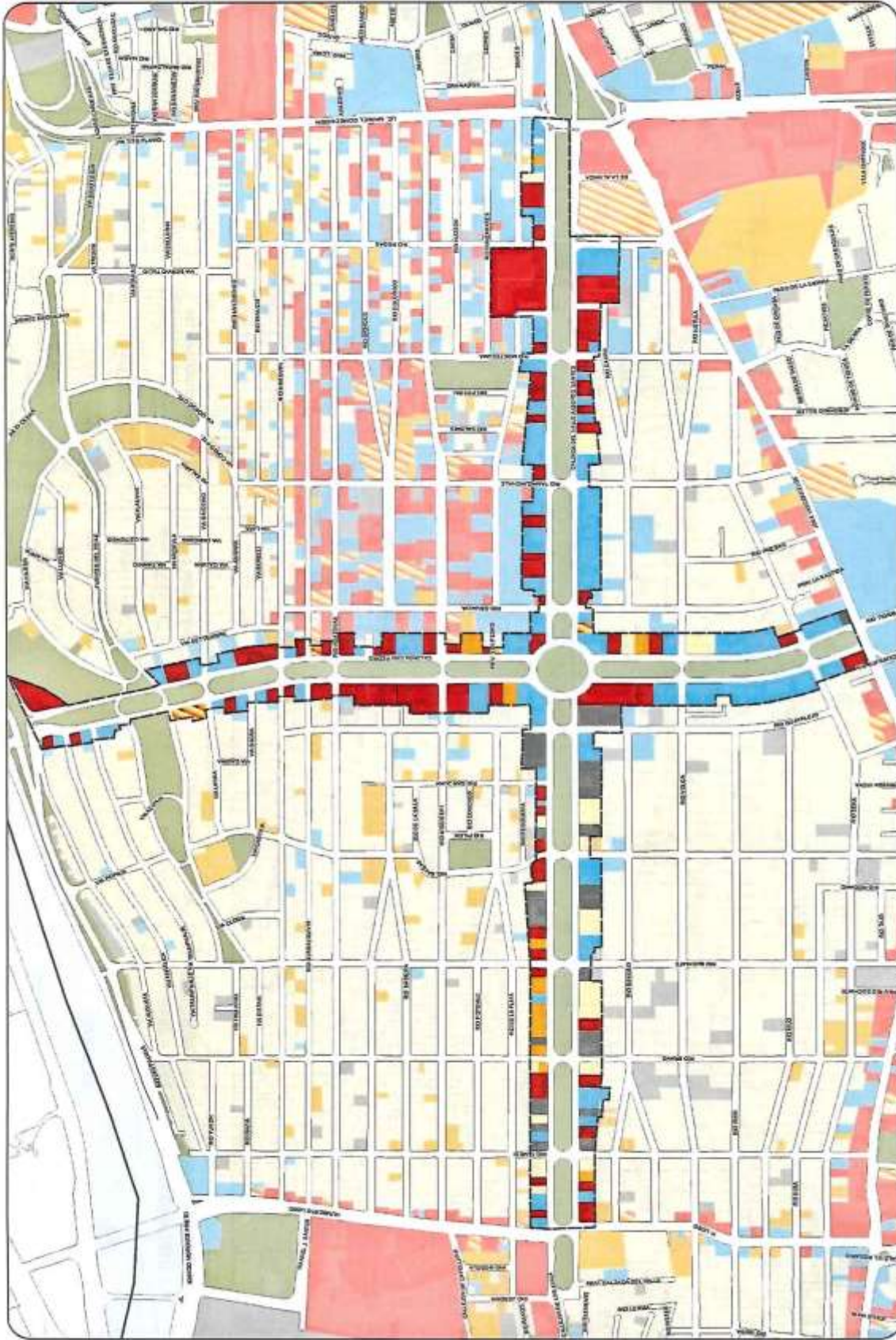
SIMBOLOGIA BASE

- Polígono de actuación Calzada San Pedro y Calzada del Valle
- Límite municipal
- Manzanas
- Área de construcción
- Problemas
- Espejos acuíferos
- Río Santa Catalina

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021 - 2040

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA

M. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL



CLAVE D08	DIAGNÓSTICO
NOMBRE	
USO DE SUELO ACTUAL	
ESCALA: 1:12,000	

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
 Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
 San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
 UTM Zona 14 Norte
 Elipsoidal: Clarke de 1886
 Spheroid: GRS80

DATOS
 Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano,
 Fecha de elaboración: 2021.

Simbología Temática

- Habitacional unifamiliar
- Habitacional multifamiliar
- Comercio
- Uso mixto
- Sin uso
- Sonidos

Simbología Base

- Polígonos de abstracción Ciudad San Pedro y Calles del Valle
- Límite municipal
- Mostradores
- Área de conservación
- Presidios
- Especies arbóreas
- Río Santa Catarina

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021 - 2040

implang
 INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL



CLAVE D09	DIAGNÓSTICO
NOMBRE	TOPOGRAFÍA
ESCALA 1:12,000	

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
Universal Transversal de Mercator
Zona 14 Norte
Ejepródico Clarke de 1981
Datum: GRS80

DATOS
Plan de Desarrollo Urbano Municipal de
San Pedro Garza García, Nuevo León, 2026
Fecha de elaboración: 2021

SIMBOLOGÍA BASE

	Proyecto de actuación Calleada San Pedro y Calleada del Valle
	Área de conservación
	Parcelas
	Espacios abiertos
	Río Santa Catalina

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

	Curva de nivel
--	----------------

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021 - 2040

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL



CLAVE D10	DIAGNÓSTICO
NOBURE	HIDROLOGÍA
ESCALA: 1:12,000	

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
 Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
 San Pedro de Caldas

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
 UTM Zona 14 Norte
 Elipsoidal, Clase de 1989
 Elipsoides: GRS83

DATOS
 Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro de Caldas, Nueva Ley, 2010
 Fecha de actualización: 2021

SIMBOLOGÍA BASE

- Polígono de afluencia Cabalá San Pablo y Ciudad del Valle
- Límite municipal
- Manzana
- Área de construcción
- Perfiles
- Espacios abiertos
- Río Sanle Caldas

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Calzada principal
- Calzada secundaria

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021 - 2040

implang
 INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA

MAYORADO DE SAN PEDRO DE CALDAS, CALDAS



CLAVE D11 DIAGNÓSTICO

NOMBRE ESTRUCTURA VIAL

ESCALA 1:12,000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
 Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
 San Pedro García Yucatán

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
 Datum: Paramétrico de Mercurio
 Elipsoid: Clarke de 1866
 Datum: GRS80

DATOS
 Plan de Desarrollo Urbano Municipal de
 San Pedro García Yucatán, Nuevo León, 2020
 Fecha de elaboración: 2021

SIMBOLOGÍA BASE

- Polígono de actuación Urbana San Pedro y Calzada de Valle
- Límite municipal
- Mirzanas
- Área de construcción
- Problemas
- Espectro etéreo
- Rio Santa Catalina

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Via principal urbana
- Via secundaria
- Via subsecundaria

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021 - 2040

AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARCÍA, NL

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA



CLAVE
D12

DIAGNÓSTICO

NOMBRE
RUTAS DE TRANSPORTE URBANO

ESCALA: 1:12,000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
Universal Transversal de Mercator
Zona 14 Norte
Elevador: Clado de 1986
Elevador: QR880

DATOS
Instituto de Estadística y Geografía del Estado de Nuevo León, Gobierno del Estado de Nuevo León.
Fecha de actualización: 2021

SIMBOLOGÍA BASE

- Polígono de aduación y Calzada San Pedro y Calzada del Valle
- Límite municipal
- Municipios
- Área de construcción
- Parques
- Espacios abiertos
- Rio Santa Catalina

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

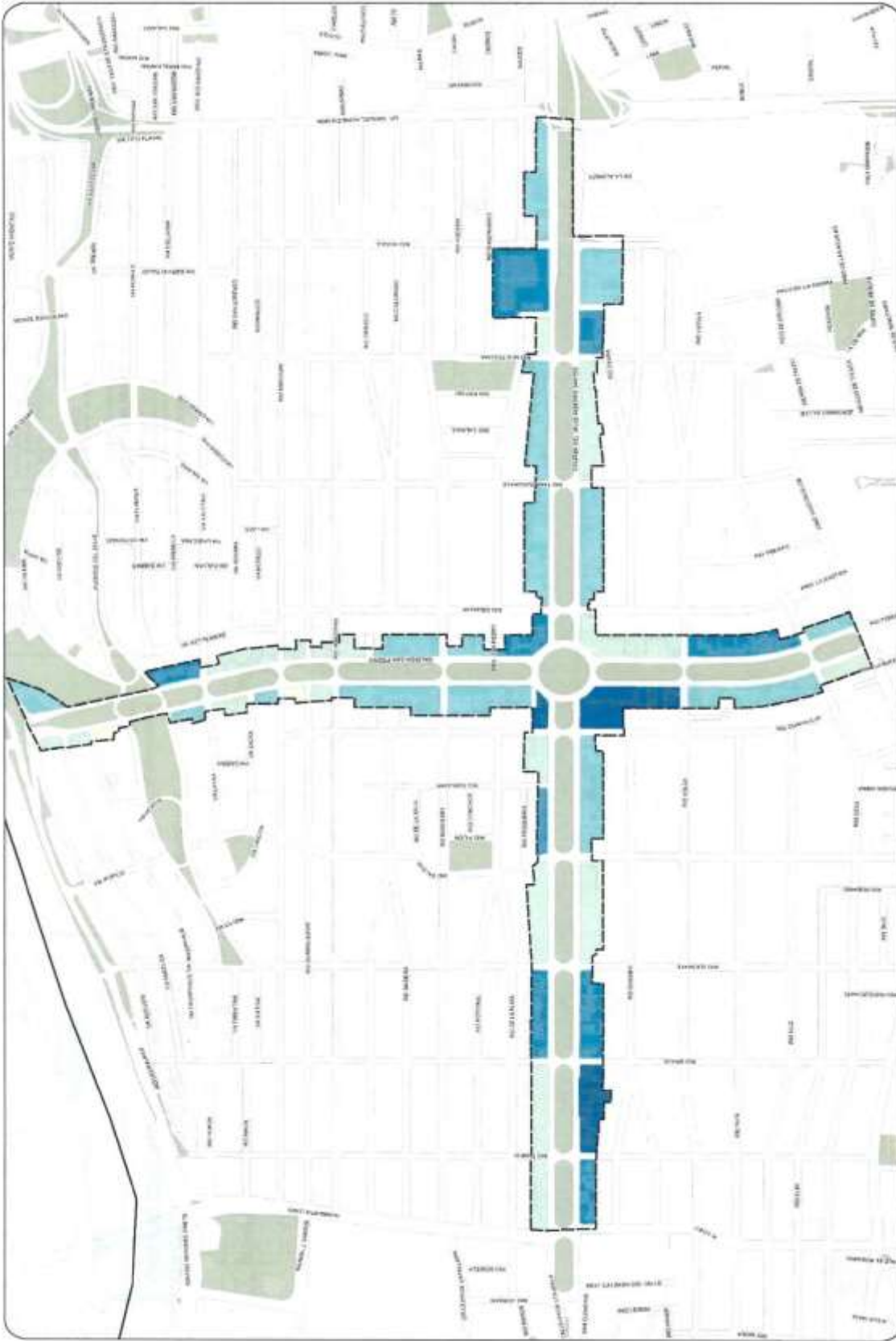
- Parada sin señal
- Parada con señal
- Paradas
- Intermunicipal
- Métrica
- México
- Nacional
- Restricción

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021 - 2040

implang

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA

MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL



CLASE
D13

DIAGNÓSTICO

NOMBRE

NIVELES DE EDIFICACIÓN

ESCALA: 1:12,000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
Secretaría deplaneación y Desarrollo Urbano
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
Unidad Territorial de México
Estado de Coahuila de Zaragoza
Escala: 1:100,000
Elevación: 06580

DATOS
Fecha de elaboración: 2021

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

1	2	3	4	5
Light Yellow	Light Green	Medium Green	Dark Green	Blue

SIMBOLOGÍA BASE

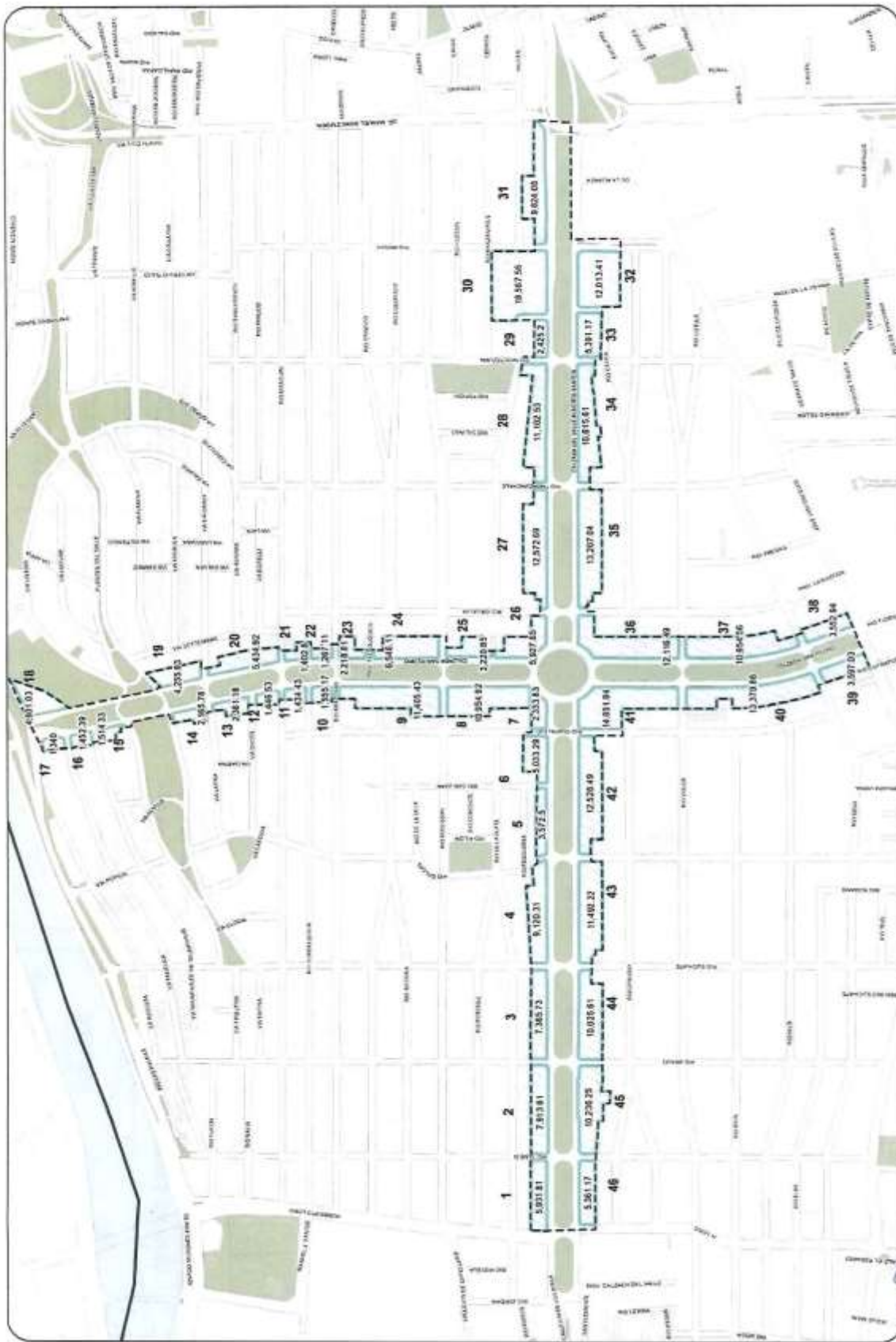
- Polígono de actuación Calzadas San Pedro y Calzadas del Valle
- Límite municipal
- Miradores
- Área de construcción
- Pedregos
- Esquemas abiertos
- Ros. San Pedro Calvaria

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021 - 2040

implang

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, COAHUILA DE ZARAGOZA



CLAVE
D14

DIAGNÓSTICO

NOBRE
NÚMERO DE MANZANA Y ÁREA

ESCALA: 1:13,800

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
Universal Transversa de Mercator
Zona 14 Norte
Eje de Referencia: Clave de 1886
Elipsoides: GRS80

DATOS
Fecha de elaboración: 2021

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Manzanas

SIMBOLOGÍA BASE

- Polígonos de adyacencia Carretera Gas Pedia y Ciudad de Vite
- Limite municipal
- Manzanas
- Área de construcción
- Presión
- Edificios altillo
- Río Santa Catarina

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021 - 2040

implang

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA

AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL



CLASE
D15

DIAGNÓSTICO

NOMBRE
ÁREA VERDE LAS CALZADAS

ESCALA 1:13,000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
 Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
 San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
 Universal Transversal de Mercator.
 Zona 14 Norte
 Etimología: Cód. de 1868
 Sistema: UTM
 Esfera: GRS80

DATOS
 Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
 Fecha de elaboración: 2021

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Corredor Calzada Oriente
- Corredor Calzada Poniente
- Corredor San Pedro Norte
- Corredor San Pedro Sur
- Rotonda Calzadas

SIMBOLOGÍA BASE

- Polígono de actuación Calzadas San Pedro y Calzada del Valle
- Límite municipal
- Manzanas
- Área de construcción
- Pisos
- Espacios abiertos
- Río San Pedro

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021 - 2040

SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO
 INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL.



CLAVE
D16

DIAGNÓSTICO

NOBRE
ZONIFICACIÓN DEL POLIGONO

ESCALA: 1:12,000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
Universal Transversal de Mercator
Zona 14 Norte
Elipsoid: Clarke de 1888
Fusoid: GRS80

DATOS
Fecha de elaboración: 2021.

SIMBOLOGÍA BASE

- Polígono de actuación Calzadas San Pedro y Ciudad del Valle
- Límite municipal
- Manzanas
- Área de construcción
- Pisos
- Espacios abiertos
- Río San Carlos

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Ciudad San Pedro Norte
- Ciudad San Pedro Sur
- Ciudad del Valle Occidental
- Ciudad del Valle Oriental

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021 - 2040

R. ARRIAGA
INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA
GARZA GARCÍA, NL



CLASE
D17

DIAGNÓSTICO

NO. LOTE

RANGO DE ÁREAS POR LOTE

ESCALA 1:12,500

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
Universal Transversal de Mercator
Escala Horizontal: 1:1000
Escala Vertical: 0.999999

DATOS
Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
Fecha de actualización: 2021

SIMBOLOGÍA BASE

- Polígono de abstracción
- Calzada San Pedro y Calzada de Valle
- Límite municipal
- Manzanas
- Área de construcción
- Predios
- Estacionamientos
- Río San Carlos

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- 93 m² - 600 m²
- 600 m² - 1,200 m²
- 1,200 m² - 1,800 m²
- 1,800 m² - 3,000 m²
- 3,000 m² - 5,750 m²

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021 - 2040

implang

M. MONTAÑO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, COAHUILA DE ZARAGOZA, MEXICO

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA



CLAVE
D18

DIAGNÓSTICO

NOMBRE
RANGO DE FRENTE DE LOTES

ESCALA 1:12,000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
Secretaría de Urbanismo y Desarrollo Urbano
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
Universal Transversal de Mercator
Datum: WGS 84
Escala: 1:12,000
Código: GR883

DATOS
Fecha de actualización: 2021

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- 0 - 24 metros de frente
- 24 - 34 metros de frente
- Más de 35 metros de frente

SIMBOLOGÍA BASE

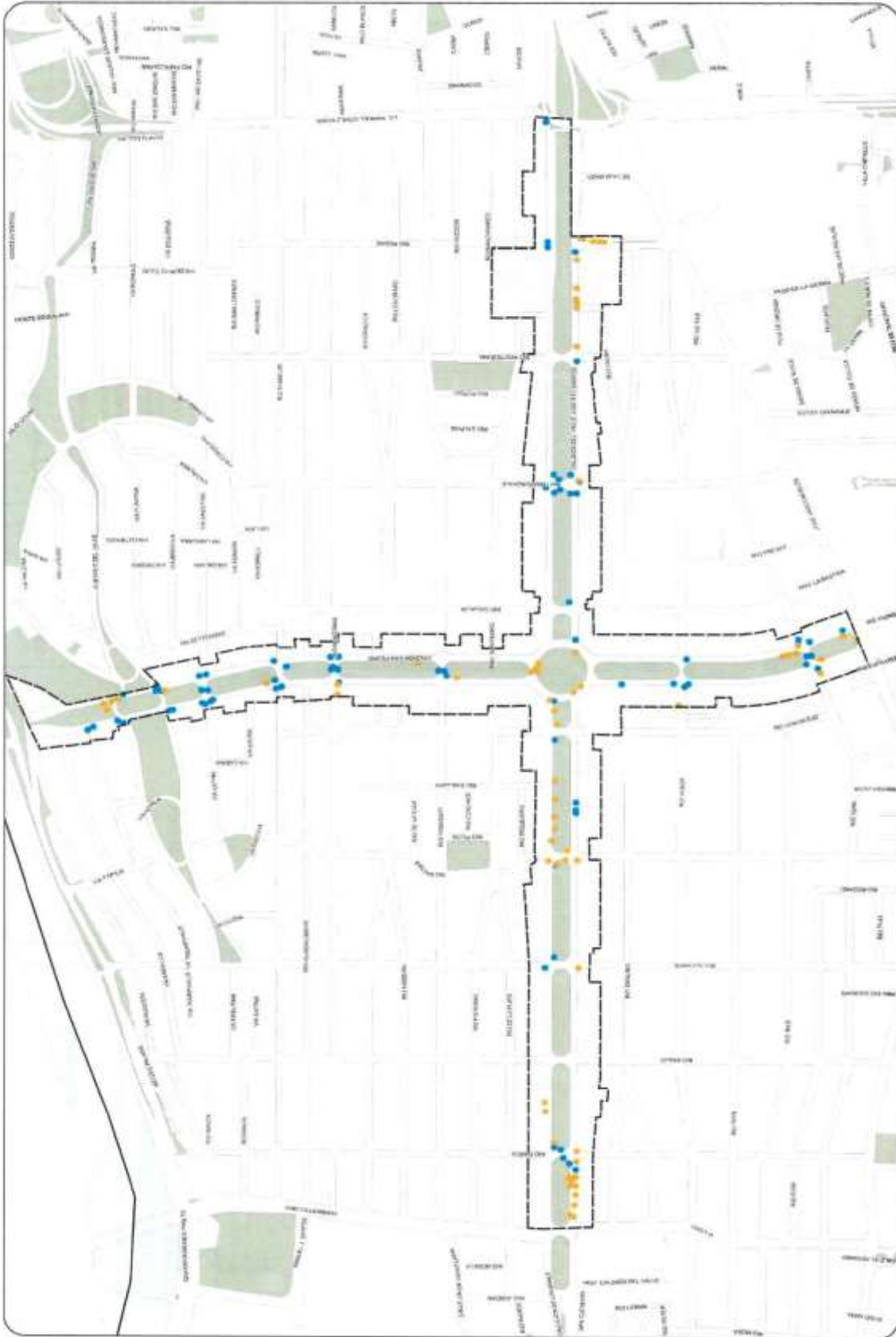
- Polígonos de actuación Calzada San Pedro y Calles del Valle y Calles del Valle
- Unidad residencial
- Manzanas
- Área de construcción
- Veredas
- Edificios abiertos
- Río Santa Catalina

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021 - 2040

impiang

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA

MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL



CLAVE D19	DIAGNÓSTICO
NOMBRE UBICACIÓN DE RAMPAS PEATONALES	
ESCALA: 1:12,000	

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
Universal Transversal de Mercator
Zona 14 Norte
Elevación: Cálculo de 1986
Eje central: DRS98

DATOS
Elaboración propia del Implang (2020)
Fecha de actualización: 2021.

SIMBOLOGÍA BASE

- Polígonos de actuación CBDA San Pedro y Ciudad del Valle
- Limite municipal
- Municipios
- Área de conservación
- Pedregos
- Exposiciones aéreas
- Río San Pedro Calabina

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Con rampa peatonal
- Sin rampa peatonal

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021 - 2040

implang
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA



CLAVE DZDA **DIAGNÓSTICO**

NOBISSE

PROPORCIÓN DE USO DE LA CALLE

ESCALA: 1:12,000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
 Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
 San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
 UTM Zona 14 Norte
 Esfera: Clave de WGS
 Elipsoidal: GRS80

DATOS
 Establecido según el Ley 12031
 Fecha de elaboración: 2021.

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

Área	Porcentaje
Acceso	48,624.18 m ² 39.17%
Arroyo azul	120,844.58 m ² 77.61%
Total	170,268.75 m ² 100%

SIMBOLOGÍA BASE

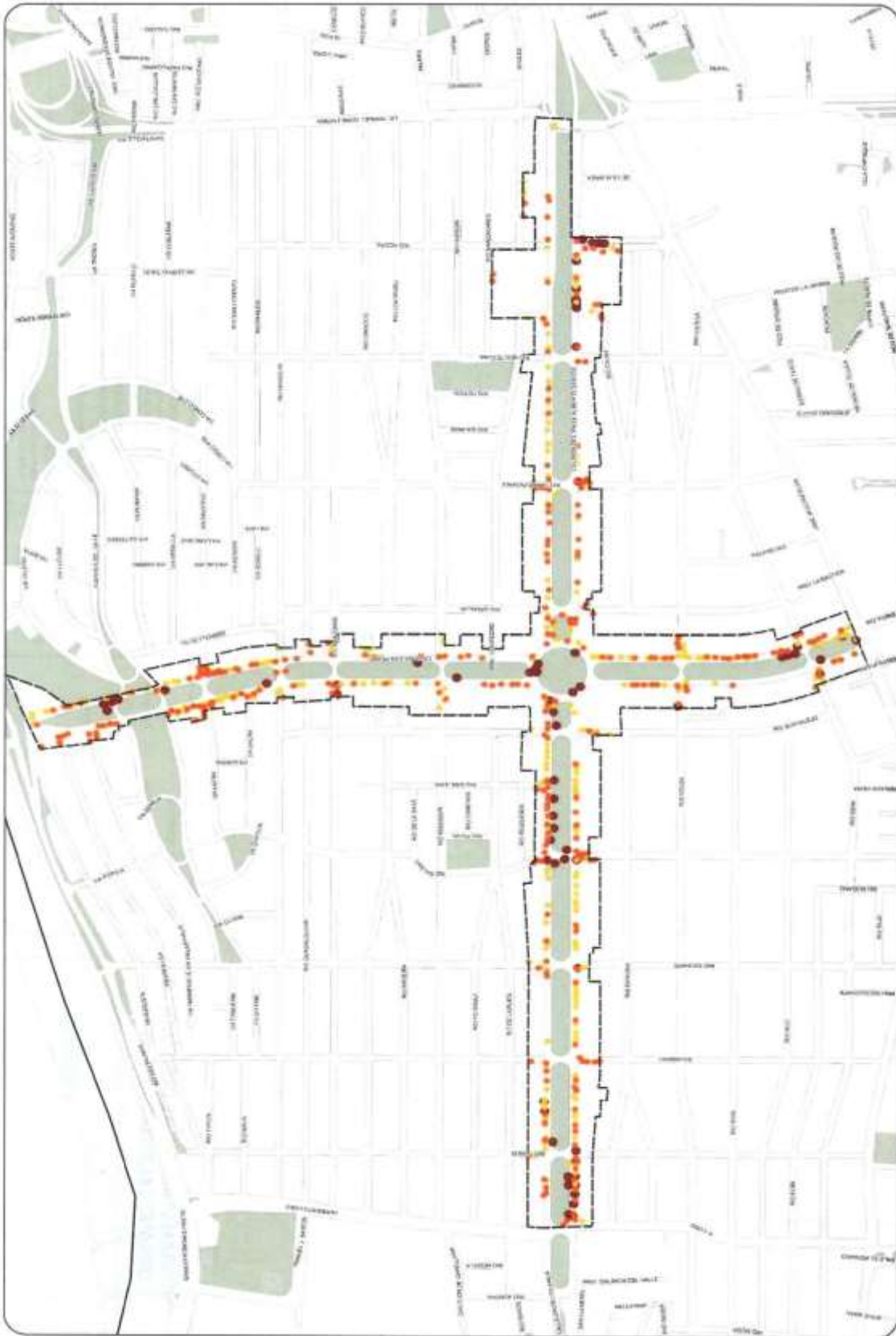
- Polígonos de adyacencias Cabalza, San Pedro y Calzadas del Valle
- Límite municipal
- Municipio
- Área de construcción
- Redes
- Espacios abiertos
- Río-Santa Catalina

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021 - 2040

implang

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA

M. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL



CLAVE
D20B

DIAGNÓSTICO

NOMBRE
CONDICIÓN DE LAS ACERAS

ESCALA: 1:10,000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano,
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
Universal Transversa de Mercator,
Zona 14 Norte,
Eje Central, Cota de 1068
Escala: GR840

DATOS
Elaboración propia del Implan (2021).
Fecha de elaboración: 2021.

SIMBOLOGÍA BASE

- Perímetro de actualización de la zona urbana y Cobertura del Mde.
- Límite municipal
- Área de conservación
- Espacios abiertos
- Río San Pedro

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Sin esca
- Deterioración Distribuida en acera
- Mejorada de la superficie

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021 - 2040

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA

AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL.



CLAVE
D21A

DIAGNÓSTICO

ARBORIZACIÓN EXISTENTE

ESCALA: 1:12,000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
Servicio de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
Municipio Municipal de Paramacás y Gestión Urbana
San Pedro Sula, Honduras

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
Universidad Tecnológica de Honduras
Zona 14 Sur
Año de Edición: 2019
Escala: 1:25,000

DATOS
Vuelo Fotogramétrico Colorido (D21)
Fecha de elaboración: 2021

SIMBOLOGÍA BASE

- Polígono de actuación
Calle San Pedro y Calles del Valle
- Línea morigerada
- Masas
- Área de construcción
- Perímetro
- Espacios abiertos
- Río Santa Catalina

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- 8.0 m - 4.00 m
- 4.01 m - 8.00 m
- 8.01 m - 12.00 m
- 12.01 m - 18.00 m

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021 - 2040

implang

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA

AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO SULA, HONDURAS



CLAVE
D21B

DIAGNÓSTICO

NOMBRE
COBERTURA DE ARBOLADO

ESCALA: 1:12,000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
UTM
Datum: Parametrizado de Mérida
Esfera: Clada de 1988
Elipsoid: GRS80

DATOS
Nuevo topográfico Cartografía (2021)
Fecha de elaboración: 2021

SIMBOLOGÍA BASE

- Programa de actuación Calzadas San Pedro y Calzadas de Villa
- Linea municipal
- Marcas
- Área de construcción
- Prados
- Espacios abiertos
- Río San Isidro

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

Cobertura por diámetro de copa	Área	Porcentaje
●	100,125.11 m ²	58.52%
●	322,868.3 m ²	100%

Todas de espacio público

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021 - 2040

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA

M. AJUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL



CLASE
D22

DIAGNÓSTICO

NOMBRE
EQUIPAMIENTO EDUCATIVO

ESCALA: 1:10,000



INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
 Instituto de Cartografía y Desarrollo Urbano
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
 San Pedro Garza García





PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
 Universal Transversa de Mercator,
 Zona 14 Norte
 Elipsoides: Clado de 1988
 Spheroid: UTM80

DATOS
 INEGI, Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) 2018
 Fecha de actualización: 2021

SIMBOLOGÍA BASE

-  Polígonos de edificación y Calzada San Pedro y Calzada del Valle
-  Línea municipal
-  Manzanas
-  Área de construcción
-  Perdida
-  Esquemas alternos
-  Río San Carlos

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

-  Educativo público, deportivo y recreativo
-  Educativo privado
-  Educativo público
-  Guadalupe privado

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021 - 2040





R. ANASTASIO DE SAN PEDRO
 GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA



CLAVE
D23

DIAGNÓSTICO

NOMBRE

EQUIPAMIENTO DE SALUD

ESCALA 1:12,000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro García, Ver.

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
Universal Transversa de Mercator,
Zona 14 Norte
Ejepródico Clarke de 1988
Datum: GRS80

DATOS
INEGI, Cuentos Estadísticos Nacionales de
Unidades Económicas (CENUE) 2019.
Fecha de elaboración: 2021.

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Albas y centros de atención privada
- Hospital privado
- Consultorio privado
- Clinica privada

SIMBOLOGÍA BASE

- Perímetro de atención
Calleada San Pedro
y Calleada del Vicio
- Línea municipal
- Manzanas
- Área de construcción
- Parques
- Edificios públicos
- Río San Pedro

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021 - 2040

implang

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA

San Pedro García, Ver.



CDUE
DZ4

DIAGNÓSTICO

EQUIPAMIENTO ARTÍSTICO RELIGIOSO Y DEPORTIVO

ESCALA: 1:12,000

INFORMACIÓN CARTOGRAFICA
Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
San Pedro Sula, Honduras

PROYECCIÓN CARTOGRAFICA
Universidad Tecnológica de Honduras
Zona 14 Norte
Eje: Calle de 1888
Estrada: DZ40

DATOS
INEC: Dirección Estadística Nacional de Unidades Económicas (DEJUE) 2010.
Fecha de elaboración: 2021.

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Ámbito
- Equipamiento deportivo
- Equipamiento religioso

SIMBOLOGÍA BASE

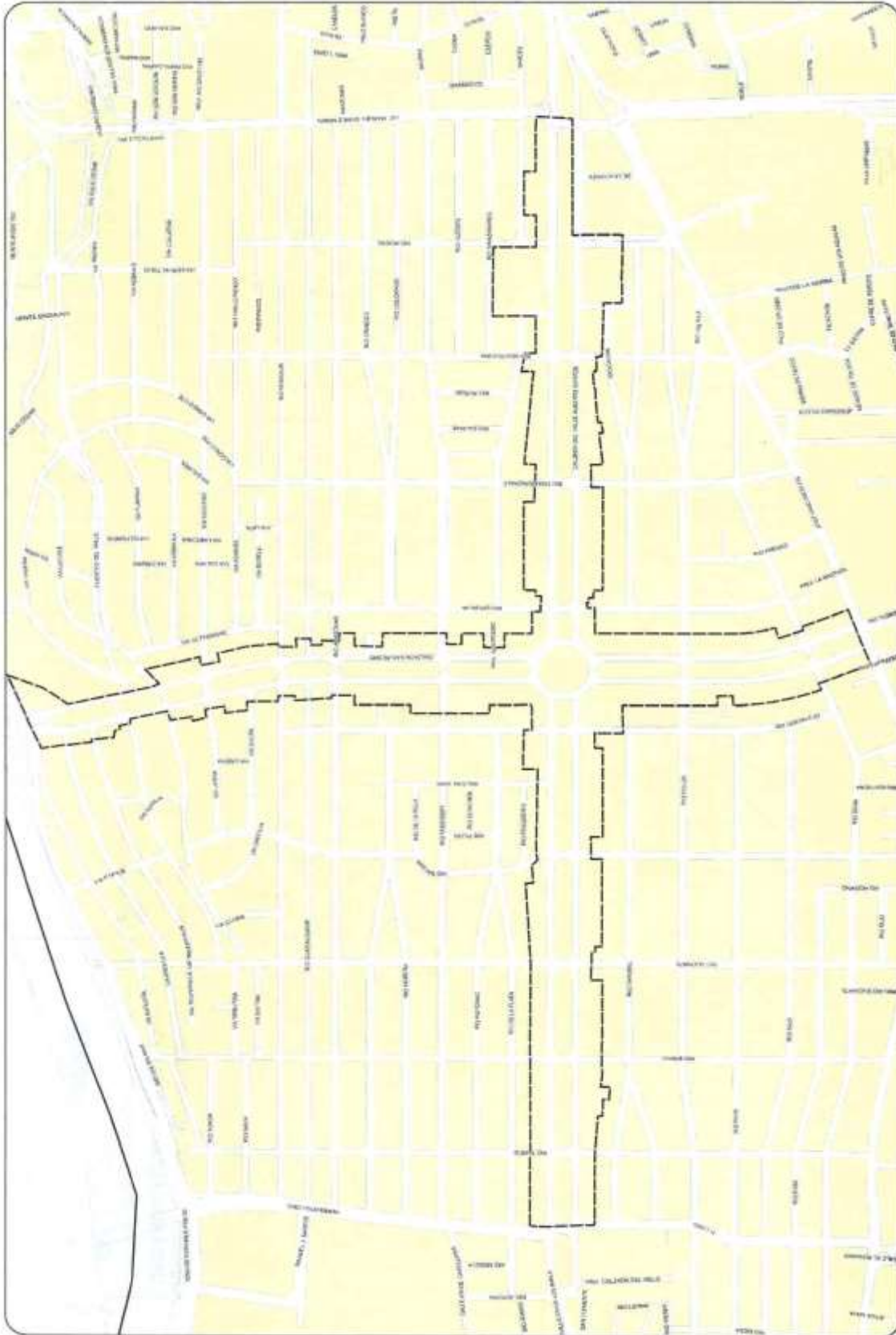
- Polígonos de edificación y Calzadas San Pedro y Calzada del Valle
- Límite municipal
- Mansanas
- Área de construcción
- Pretos
- Edificios adosados
- No Santa Catalina

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021 - 2040

implang

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA

M. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO SULA, HONDURAS



CLAVE EOT	ESTRATEGIA
NOMBRE	
ZONIFICACIÓN PRIMARIA	
ESCALA: 1:12.000	

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
 Secretaría de Planeación y Desarrollo Urbano
 Dirección de Planeación y Gestión Urbana
 San Pedro García, Ver.

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
 Universal Transversal de Mercator
 Zona 14 Norte
 Esfera: Cilíndrico
 Elipsoidal: UTM

DATOS
 Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro García, Ver., 2020
 Fecha de elaboración: 2021

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Área urbana

SIMBOLOGÍA BASE

- Propósito de zonificación y Calzadas San Pedro y Calzadas del Valle
- Límite municipal
- Mercaderes
- Área de construcción
- Presión
- Espacios abiertos
- Río Santa Catalina

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021 - 2040

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA

AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARCÍA, VER.



CLASE E02	ESTRATEGIA
NOMBRE	
ZONIFICACIÓN SECUNDARIA	
ESCALA 1:12.000	

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
 Sociedad de Urbanización y Desarrollo Urbano
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
 San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
 Universal Transversal de Mercator;
 Zona 14 Norte
 Epoca: S. XX de 1986
 Etimología: UTM86

DATOS
 Elaboración propia del Inveplang (2020)
 Fecha de actualización: 2021

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Polígono de zonificación
- Calzada San Pedro y Calzada del Valle
- Área de construcción
- Prédios
- Espacios abiertos
- Río Santa Catalina

SIMBOLOGÍA BASE

- Polígono de zonificación
- Calzada San Pedro y Calzada del Valle
- Área de construcción
- Prédios
- Espacios abiertos
- Río Santa Catalina

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021 - 2040

implang
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana

R. ANTONIO DE SAN PEDRO
 INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA
 GARZA GARCÍA, NL.



HM5 - 1.6 Densidad Habitacional - CUS
Optativo: HM 1.2 - 2.1 Densidad Optativa - CUS Optativa
 Una Habitacional Multitaller en tres urbanas
 Tipo
 M2 de superficie de terreno
 por unidad de vivienda
HM1.1 37
HMS 135

Notas:
 Todas las agrupaciones urbanas y proyectos tienen un CUS máximo de 2.0 independientemente de la zona en la que se encuentren. En este plano se indica el CUS máximo.
 En el reglamento de zonificación y usos del suelo de San Pedro Garza García se indica que el CUS máximo es la suma de los CUS por una zona, por lo que el CUS máximo indicado será mayor al CUS máximo indicado.

Las superficies mínimas por lote se conforman a partir de un lote mínimo de 200 metros cuadrados de terreno, independientemente de la zona en la que se encuentren. En este plano se indica el tipo de zona HM en que se ubiga.
 Los parques, áreas verdes y espacios públicos se tienen en cuenta en la densidad habitacional.

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021 - 2040

R. ARJUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.
 INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- HM5 - 1.6 Vivienda Multitaller Máx. II
- HM5 - 1.4 Vivienda Multitaller Máx. II
- HM5 - 1.4 Edificios elevados y área verde

SIMBOLOGÍA BASE

- Polígono de actuación Calzadas San Pedro y Calzadas del Valle
- Límite municipal
- Municipios
- Área de construcción
- Parcela
- Edificios elevados
- Rio Santa Catarina

INFORMACIÓN CARTOGRAFICA
 Secretaría de Planeación y Desarrollo Urbano
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
 San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRAFICA
 Zona de Referencia de México
 Etimología: Clases de 1989
 Extensión: (GRS80)

DATOS
 Elaboración propia del Impiang (2021)
 Fecha de elaboración: 2021

CLASE
 E03

ESTRATEGIA

DENSIDADES HABITACIONALES Y CUS

ESCALA: 1:10,000



CLAVE EOM	ESTRATEGIA
NOMBRE	
ALTURAS DE EDIFICACIÓN	
ESCALA 1:12,000	

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
 Secretaría de Urbanismo y Desarrollo Urbano
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
 San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
 UTM
 Zona 14 Norte
 Etimología: Clave de 1898
 Esfera: GRS80

DATOS
 Elaboración por: Implanq (02/2021)
 Fecha de actualización: 2021

SIMBOLOGÍA BASE

- Polígonos de actuación Calzada, San Pedro y Calzada del Valle
- Línea excéntrica
- Manzanas
- Área de construcción
- Prédios
- Edificios existentes
- Río Santa Catalina

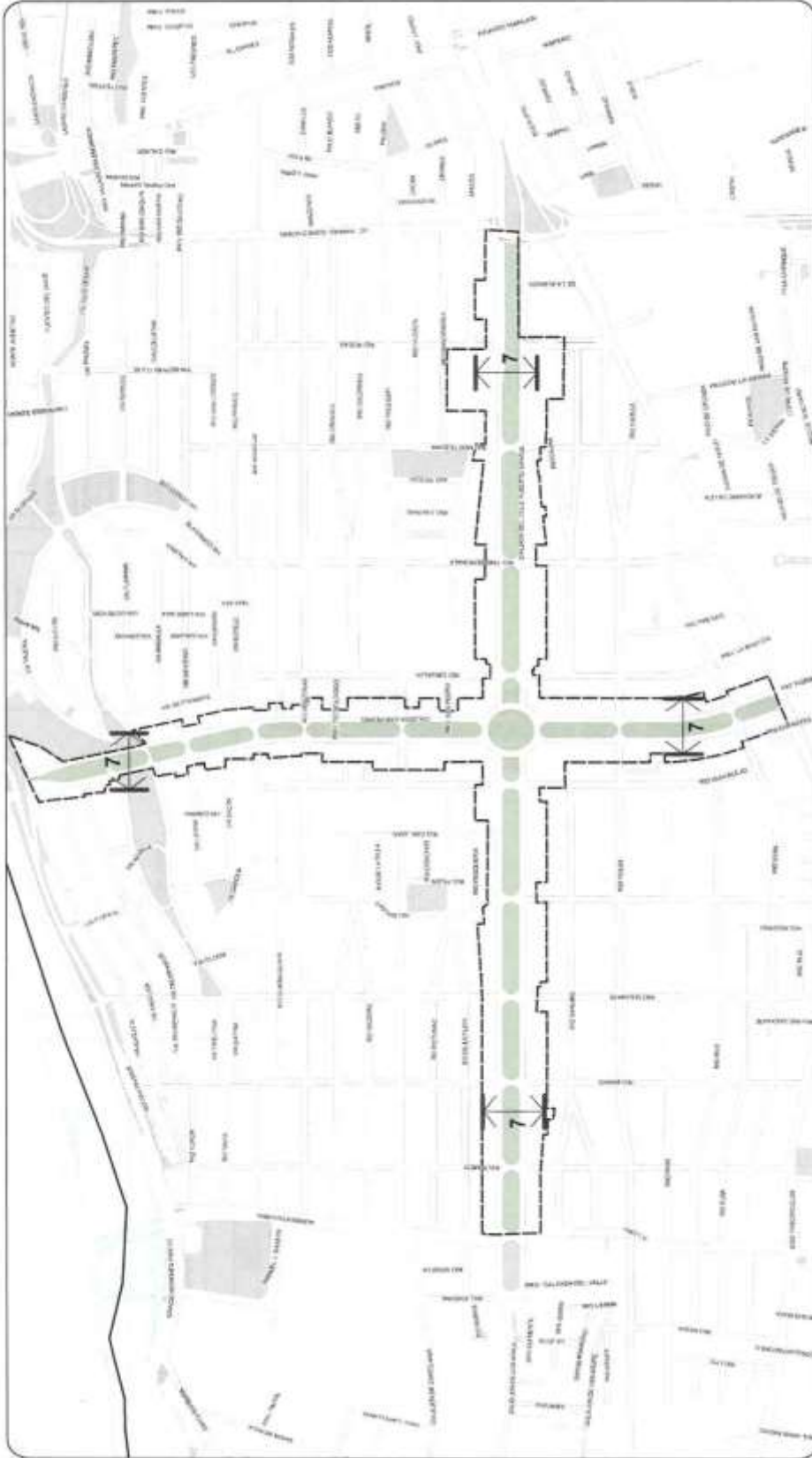
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Vivienda Multifamiliar Modelo B (6 pisos o 24 unidades)
- Espacios abiertos y áreas verdes

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021 - 2040

implanq
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA
 SAN PEDRO DE GARZA GARCÍA, N.L.



CLAVE E05	ESTRATEGIA
NOMBRE	
ESTRUCTURA VIAL	
ESCALA: 1:12.000	

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro de Garza

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
UTM
Zona 14 Norte
Estrada Clarke de 1988
Estrada QR560

DATOS
Plan de Desarrollo Urbano Municipal de
San Pedro de Garza, Nuevo León, 2020
Fecha de elaboración: 2021

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Sección vial
- Espacios abiertos y áreas verdes

SIMBOLOGÍA BASE

- Fraccionamiento de acturación
Cebados San Pedro
y Calzada del Valle
- Límite municipal
- Manzanas
- Área de construcción
- Pedregos
- Espacios abiertos
- Rio Santa Catalina

**PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO
URBANO CALZADAS 2021 - 2040**

impiang
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN
Y GESTIÓN URBANA

AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO
GARZA GARCÍA, N.L.



4. Referencias

4.1 Referencias normativas

Actualización al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030. P.O. 20 octubre 2017. Disponible en: <https://site.sanpedro.gob.mx/plan-municipal-de-desarrollo-urbano>

Ajuste al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030. Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento. P.O. 4 de septiembre del 2020. Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano San Pedro Garza García. Disponible en: <https://site.sanpedro.gob.mx/plan-municipal-de-desarrollo-urbano>

Atlas de Peligros y Riesgos del municipio de San Pedro Garza García, N.L. Disponible en: <https://aplicativos.sanpedro.gob.mx/consultaatlaspr/default.aspx#:~:text=El%20Atlas%20Municipal%20de%20Peligros,conservaci%C3%B3n%20de%20los%20sistemas%20naturales.>

Atlas de Riesgos para el Estado de Nuevo León. Periódico Oficial No.37-37II el 22 de marzo de 2013. Disponible en: http://sistec.nl.gob.mx/Transparencia_2015/Archivos/AC_0001_0007_00098851_000003.pdf

Código Civil para el Estado de Nuevo León. Periódico Oficial, el sábado 6 de Julio de 1935. Última Reforma Publicada en el Periódico Oficial No. 97 del 11 de agosto de 2021. Disponible en: http://www.hcnl.gob.mx/trabajo_legislativo/leyes/codigos/codigo_civil_para_el_estado_de_nuevo_leon/

Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL). Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal. Disponible en: https://www.coneval.org.mx/Evaluacion/NME/Paginas/presupuesto_egresos.aspx

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Diario Oficial de la Federación el 5 de febrero de 1917. Última reforma publicada

DOF 28-05-2021. Disponible en: http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf_mov/Constitucion_Politica.pdf

Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León. Periódico Oficial del Estado de fecha 16 de diciembre de 1917. Última Reforma: 31 de diciembre 2021.

Disponible en: http://www.hcnl.gob.mx/trabajo_legislativo/leyes/leyes/constitucion_politica_del_estado_libre_y_soberano_de_nuevo_leon

Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE). (2020). INEGI.

Disponible en: [https://www.inegi.org.mx/app/mapa/denue/Estrategia_Nacional_de Ordenamiento Territorial_2020-2024_\(ENOT\).](https://www.inegi.org.mx/app/mapa/denue/Estrategia_Nacional_de Ordenamiento Territorial_2020-2024_(ENOT).)

Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial 2020-2024 (ENOT). Acuerdo. Diario Oficial el 9 de abril de 2020. Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

Disponible en: https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5615532&fecha=09/04/2021

Instituto de Movilidad y Accesibilidad de Nuevo León. (s.f.). Gobierno del Estado de Nuevo León.

Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana (IMPLANG). (2021).

Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana (IMPLANG). (2020).

Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana (IMPLANG). (septiembre, 2020). Estudio de movilidad.

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (1980). Censo de Población y Vivienda 1980. Disponible en: <https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/1980/>

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (1990). Censo de Población y Vivienda 1990. Disponible en:

<https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/1990/>

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2000). Censo de Población y Vivienda 2000. Disponible en:

<https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2000/>



San Pedro Garza García

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2004). Censos Económicos 2004. Disponible en:

<https://www.inegi.org.mx/programas/ce/2004/>

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2005). Censo de Población y Vivienda 2005. Disponible en:

<https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2005/>

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2010). Censo de Población y Vivienda 2010. Disponible en:

<https://www.inegi.org.mx/app/scitel/Default?ev=10>

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2014). Censos Económicos 2014. Disponible en:

<https://www.inegi.org.mx/programas/ce/2014/>

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2015). Encuesta Intercensal 2015. Disponible en:

<https://www.inegi.org.mx/programas/intercensal/2015/>

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2020). Censo de Población y Vivienda 2020. Disponible en:

<https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2020/>

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (s.f.). Cartografía Geoestadística Urbana, Cierre del Censo de Población y Vivienda. Disponible en:

<https://www.inegi.org.mx/app/mapas/?t=07100000000000&tq=3604>

Ley Ambiental del Estado de Nuevo León.

P.O. No. 84 del 15 de julio de 2005. Última Reforma Publicada en el Periódico Oficial: 27 de diciembre de 2021. Disponible en:

http://www.hcnl.gob.mx/trabajo_legislativo/leyes/leyes/ley_ambiental_del_estado_de_nuevo_leon/

Ley de Agua Potable y Saneamiento para el Estado de Nuevo León. Periódico Oficial 3 de octubre de 1997. Última Reforma Publicada en el Periódico Oficial el 30 de diciembre de 2020. Disponible en:

http://www.hcnl.gob.mx/trabajo_legislativo/leyes/pdf/LEY%20DE%20AGUA%20POTABLE%20Y%20SANEAMIENTO%20PARA%20EL%20ESTADO%20DE%20NUEVO%20LEON.pdf?2020-12-30

Ley de Aguas Nacionales. Diario Oficial de la Federación el 1º de diciembre de 1992. Última reforma publicada DOF 06-01-2020. Disponible en:

https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/16_060120.pdf

Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León (LAHOTDUNL). P.O. No. 146-III el 27 de noviembre de 2017. Última reforma publicada en el P.O.

No.157 del 20 de diciembre de 2019. Art. 11, 90-91, 56, 210, 148, 154-155. Disponible en: http://www.hcnl.gob.mx/trabajo_legislativo/leyes/leyes/ley_de_asentamientos_humanos_ordena_miento_territorial_y_desarrollo_urbano_para_el_estado_de_nuevo_le/

Ley de Asociaciones Público Privadas para el Estado de Nuevo León. P.O. No. 93 del 10 de julio de 2010. Disponible en:

http://www.hcnl.gob.mx/trabajo_legislativo/leyes/pdf/LEY%20DE%20ASOCIACIONES%20PUBLICO%20PRIVADAS%20PARA%20EL%20ESTADO%20DE%20NUEVO%20LEON.pdf?2010-07-10

Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León. Periódico Oficial de Estado el 1 de febrero de 1980. Última Reforma Publicada en El Periódico Oficial No. 154 del 06 de diciembre de 2016. Disponible en:

http://www.hcnl.gob.mx/trabajo_legislativo/leyes/pdf/LEY%20DE%20DESARROLLO%20URBANO%20DEL%20ESTADO%20DE%20NUEVO%20LEON.pdf

Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León. P.O. el miércoles 27 de mayo de 2015. Última reforma publicada en el P.O. el 28 de febrero de 2022. Art. 15 y 33. Disponible en: http://www.hcnl.gob.mx/trabajo_legislativo/leyes/leyes/ley_de_gobierno_municipal_del_estado_de_nuevo_leon/

Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León. Periódico Oficial el 28 de diciembre de 1974. Última reforma publicada en el Periódico Oficial No. 163 el 23 de diciembre de 2021. Art. 41, 91. Disponible en:

http://www.hcnl.gob.mx/trabajo_legislativo/leyes/pdf/LEY%20DE%20HACIENDA%20DEL%20ESTADO%20DE%20NUEVO%20LEON.pdf?2021-12-23

2021 - 2040

164

Programa Parcial Calzadas



Ley de Movilidad Sostenible y Accesibilidad para el Estado de Nuevo León. Periódico Oficial No.3-III del 08 de enero de 2020. F. De E. P.O. 24 de enero de 2020. Última Reforma P.O. 12 de enero 2022. Disponible en: http://www.hcnl.gob.mx/trabajo_legislativo/leyes/pdf/LEY%20DE%20MOVILIDAD%20SOSTENIBLE%20Y%20ACCESIBILIDAD%20PARA%20EL%20ESTADO%20DE%20NUEVO%20LEON.pdf?2022-01-12.

Ley de Participación Ciudadana para el Estado de Nuevo León. P.O. No. 62 el 13 de mayo de 2016. Art. 53. Disponible en: http://www.hcnl.gob.mx/trabajo_legislativo/leyes/pdf/LEY%20DE%20PARTICIPACION%20CIUDADANA%20PARA%20EL%20ESTADO%20DE%20NUEVO%20LEON.pdf?2016-05-13

Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Nuevo León. P.O. No. 53 del 02 de mayo de 2017. Disponible en:

http://www.hcnl.gob.mx/trabajo_legislativo/leyes/leyes/ley_de_propiedad_en_condominio_de_inmuebles_para_el_estado_de_nuevo_leon/

Ley de Vías Generales de Comunicación. Diario Oficial de la Federación el 19 de febrero de 1940. Última reforma publicada DOF 22-02-2022. Disponible en: https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/mov/Ley_de_Vias_Generales_de_Comunicacion.pdf

Ley del Catastro. Periódico Oficial el 18 de enero de 1964. Última Reforma Publicada en el Periódico Oficial: 30 de diciembre de 2020. Disponible en: http://www.hcnl.gob.mx/trabajo_legislativo/leyes/leyes/ley_del_catastro/

Ley del Notariado del Estado de Nuevo León. Periódico Oficial, 26 de diciembre de 1983. Última Reforma Publicada en el Periódico Oficial: 30 de diciembre de 2020. Disponible en: http://www.hcnl.gob.mx/trabajo_legislativo/leyes/leyes/ley_del_notariado_del_estado_de_nuevo_leon/

Ley Federal de Fomento a las Actividades Realizadas por Organizaciones de la Sociedad Civil. Diario Oficial de la Federación el 9 de febrero de 2004. Última reforma publicada DOF 24-04-2018. Art. 5. Disponible en:

https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/266_240418.pdf

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. (LGAHOTDU). Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016. Última reforma publicada DOF 01-06-2021. Art. 1, 3, 4, 11, 19, 23, 40-41, 88. Disponible en:

http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/lga_hotdu.htm

Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. Diario Oficial de la Federación el 27 de agosto de 1932. Última reforma publicada DOF 22-06-2018. Disponible en:

https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/145_220618.pdf

Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente. (LGEEPA). Diario Oficial de la Federación el 28 de enero de 1988. Última reforma publicada DOF 21-10-2021. Art. 1, 8, 23, 46. Disponible en:

http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/lge_eпа.htm

Ley Orgánica de la Administración Pública para el Estado de Nuevo León (LOAPNL). Periódico Oficial del Estado, en fecha 02 de octubre de 2009. Última Reforma 2 de octubre 2021. Disponible en:

http://www.hcnl.gob.mx/trabajo_legislativo/leyes/leyes/ley_organica_de_la_administracion_publica_para_el_estado_de_nuevo_leon_1/

Ley para la Conservación y Protección del Arbolado Urbano para el Estado de Nuevo León. P.O. No. 42 del 30 de marzo de 2012. Última Reforma Publicada en el Periódico Oficial: 29 de junio de 2020. Disponible en: http://www.hcnl.gob.mx/trabajo_legislativo/leyes/leyes/ley_para_la_conservacion_y_proteccion_del_arbolado_urbano_del_estado_de_nuevo_leon/

implang
San Pedro Garza García



San Pedro Garza García

Ley Reglamentaria del Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Nuevo León. Periódico Oficial, 22 de enero de 1972. Última Reforma Publicada en el Periódico Oficial; 04 de mayo de 2018. Disponible en: http://www.hcnl.gob.mx/trabajo_legislativo/leyes/leyes/ley_reglamentaria_del_registro_publico_de_la_propiedad_y_del_comercio_para_el_estado_de_nuevo_leon/

Manual técnico para la poda, derribo y trasplante de árboles y arbustos de la Ciudad de México. (2000). Gobierno del Distrito Federal. Disponible en: http://centro.paot.org.mx/documentos/sma/manual_tecnico_arboles.pdf

Norma Técnica Estatal de Aceras de Nuevo León. Periódico Oficial del Estado el 30 de octubre de 2019 No. 133. Disponible en: http://sistec.nl.gob.mx/Transparencia_2015/Archivos/AC_0001_0007_00167963_000001.pdf

ONU HABITAT (2016). La Nueva Agenda Urbana. en español. ONU Hábitat. Disponible en: <http://uploads.habitat3.org/hb3/NUA-Spanish.pdf>

ONU HABITAT (2020). La Nueva Agenda Urbana. en español. ONU Hábitat. Disponible en: <https://publicacionesonuhabitat.org/onuhabitatmexico/Nueva-Agenda-Urbana-Ilustrada.pdf>

Organización de las Naciones Unidas (ONU). (2019). Fifth session of the United Nations Environment Assembly. Environment Assembly. Strengthening Actions for Nature to Achieve the Sustainable Development Goals. Disponible en: <https://web.unep.org/environmentassembly/es/aire>

Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030. P.O. 26 de septiembre de 2014. Disponible en: <https://site.sanpedro.gob.mx/plan-municipal-de-desarrollo-urbano>

Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2024. Periódico Oficial de Estado 8 de diciembre de 2008. Disponible en: <https://sanpedro.gob.mx/plan-municipal-de-desarrollo-urbano>

Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000–2020. Aprobación el 28 de junio del 2000. Disponible en: <https://sanpedro.gob.mx/plan-municipal-de-desarrollo-urbano>

Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey 1988-2010. Periódico Oficial del Estado 30 de noviembre de 1988.

Plan Estratégico para el Estado de Nuevo León 2015-2030. Periódico Oficial del Estado 3 de abril de 2016. Disponible en: <http://retys.nl.gob.mx/publicaciones/plan-estrategico-para-el-estado-de-nuevo-leon-2015-2030>

Plan Metropolitano 2000-2021. Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Monterrey. Periódico Oficial No.118 el 12 de septiembre de 2003. Disponible en: http://sistec.nl.gob.mx/Transparencia_2015/Archivos/AC-F0107-03-C0101232-01.pdf

Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024. (2021). Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León Disponible en: <https://site.sanpedro.gob.mx/plan-municipal-de-desarrollo>

Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024. Diario Oficial de la Federación el 12 de julio de 2019. Disponible en: http://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5565599&fecha=12/07/2019

Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990–2010. Publicado en el año 1990. Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Programa Estatal de Desarrollo Urbano Nuevo León 2030. (PRODU-NL 2030). Acuerdo. Periódico Oficial el 30 de diciembre de 2013. Disponible en: https://www.geografica.com.mx/img/Normatividad/PDU/Programa_Estatal_de_Development_Urbano_Nuevo_Leon_2030.pdf

Programa Integral de Movilidad Urbana Sustentable (PIMUS-ZMM). Periódico Oficial No. 11 el 27 de enero de 2021. Disponible en: http://sistec.nl.gob.mx/Transparencia_2015/Archivos/AC_0001_0007_00169187_000001.pdf

2021 - 2040

166

Programa Parcial Calzadas



Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2021-2024 (PNOTDU), Diario Oficial de la Federación el 2 de junio de 2021. Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano. Disponible en: https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5620126&fecha=02/06/2021

Reglamento de Anuncios del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. POE 02-12-19. Disponible en: https://aplicativos.sanpedro.gob.mx/gobierno/Reglamentos/PDFs/REGLAMENTOANTICORRUPCION_0E6CXW2QYJ.pdf

Reglamento de Parques, Jardines y Calzadas del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Publicado en el POE 07-09-15. Última reforma publicada en el POE 28-08-19. Disponible en: https://aplicativos.sanpedro.gob.mx/gobierno/Reglamentos/PDFs/REGLAMENTOPARQUESYJARDINES_V0QIZ5X86K.pdf

Reglamento de Tránsito y Vialidad del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. POE 11-11-16. Última reforma publicada en el POE 28-08-19. Disponible en: https://aplicativos.sanpedro.gob.mx/gobierno/Reglamentos/PDFs/ReglamentodeTransityVialidad_N4X4HNK0OH.pdf

Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León. P.O. el 24 de octubre de 2017. Última reforma publicada en el POE 27-12-21. Art. 14-15, 433. Disponible en: https://aplicativos.sanpedro.gob.mx/gobierno/Reglamentos/PDFs/ReglamentodeZonificacionyUsosdeSuelo_YU0D9OERT8%284%29_53H5FLFA8X%2818%29_QKL6515181.pdf

Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León. POE 27-02-19. Última reforma publicada en el POE 09-07-21. Art. 5. Disponible en: https://aplicativos.sanpedro.gob.mx/gobierno/Reglamentos/PDFs/REFREGLORGFDEFINITIVOP_0E090721_U0S247FYET_I8JQKQO5T_9LNTZG8USJ.pdf

Reglamento para la Construcción y Protección de Aceras del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Publicado en el POE 23-11-2018. No. 145. Última reforma publicada en el POE No. 124IV-07-10-2020. Disponible en: https://aplicativos.sanpedro.gob.mx/gobierno/Reglamentos/PDFs/PUBLICADOENELPOEREGLAMENODEACERASx_Q3DSK4XD90_J6OCE2LV9H.pdf

Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. POE 12-09-14. Última reforma publicada en el POE 20-09-19. Disponible en: https://aplicativos.sanpedro.gob.mx/gobierno/Reglamentos/PDFs/ReglamentoparalaPrevencionyCombatealAbusodeAlcohol_HU4IENEZEJ_I3AEMADFYA.pdf

Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. POE 17-12-08. Última reforma publicada en el POE 28-08-19. Disponible en: https://aplicativos.sanpedro.gob.mx/gobierno/Reglamentos/PDFs/ReglamentoProteccionAmbientalyDesarrollo_BKBWAN8X4M.pdf

Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU). (diciembre 3, 2019). Manual de calles: diseño vial para ciudades mexicanas. Disponible en: <https://www.gob.mx/sedatu/documentos/manual-de-calles-diseno-vial-para-ciudades-mexicanas>


Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL). (enero 27, 2010). Lineamientos en materia de equipamiento, infraestructura y vinculación con el entorno. Disponible en: <https://www.gob.mx/bienestar/documentos/articulo-no-73-de-vivienda-2010>

Secretaría de Desarrollo Sustentable. (s.f.). Disponible en: <https://www.nl.gob.mx/movilidad>

Secretaría de Energía (SENER). (s.f.). Disponible en: <https://www.gob.mx/sener>

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales. DOF: 03/12/2013. Acuerdo. Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994. Secretaría de Gobernación. Disponible en: https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5324105&fecha=03/12/2013



 San Pedro Garza García

Secretaría de Obras Públicas, (s.f.), Municipio de San Pedro Garza García. Disponible en: <https://obras.sanpedro.gob.mx/>

Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano (2014). Municipio de San Pedro Garza García.

Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano (2019). Coordinación de Ingeniería Vial. Municipio de San Pedro Garza García.

Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano (2020). Coordinación de Ingeniería Vial. Municipio de San Pedro Garza García.

Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano (2020). Geovisor. Disponible en: <https://visorurbano.sanpedro.gob.mx/>

Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey I. P. D. (2006).

Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey I. P. D. (s.f.) Factibilidades.

Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey I. P. D. DOF: 17/03/2016. Licitación Pública Nacional LO-919043988-E20-2016. Disponible en:

http://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5430395&fecha=17/03/2016

Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey I. P. D. DOF: 17/03/2016. Licitación Pública Nacional LO-919043988-E30-2016, LO-919043988-E31-2016. Disponible en:

http://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5430316&fecha=17/03/2016&print=true

2021 - 2040

168

Programa Parcial Calzadas



4.2 Referencias bibliográficas

- American Planning Association.** (2006). *Planning and urban design standards*. John Wiley & Sons.
- Business Advisers International (BAI).** (2000).
- Capel, H.** (2002). *La morfología de las ciudades. Tomo I: Sociedad, cultura y paisaje urbano* (Vol. 37). Ediciones del Serbal, SA.
- Corsini, J. M. O., & Minguet, J. M.** (2004). *Diseño urbano y pensamiento contemporáneo*. Instituto Monsa de Ediciones.
- Crime Prevention Through Environmental Design (CPTED).** (s.f.). CPTED Región. Disponible en: <https://www.cpted-region.org/>
- Cullen, Gordon,** *Townscape*. Architectural Press, London 1971. Versión castellana: *El paisaje urbano. Tratado de estética urbanística*. Editorial Blume. 1ª edición 1974. Barcelona, España.
- Daniels, T.** (2017). *The environmental planning handbook: For sustainable communities and regions*. routledge.
- Gehl, J.** (2014). *Ciudades para la gente* (Vol. 1). Buenos Aires: Infinito.
- Geográfica, S.A. de C.V.** (s.f.). Disponible en: <https://www.geografica.com.mx/>
- Herrera Hurtado, S.** (2019). *Paisajes urbanos: autores contemporáneos*. Programa Editorial UNIVALLE.
- Lynch, K.** (1964). *The image of the city*. MIT press.
- McHarg, I.** (1992). *Design with Nature*. John Wiley&Sons. Inc, New York.
- Project Sidewalk.** (2000-2021). Disponible en: <https://sidewalk-sppg.cs.washington.edu/>
- Shoup, D. C.** (2021). *The high cost of free parking*. Routledge.
- Sim, D.** (2019). *Soft city: Building density for everyday life*. Island Press.
- Speck, J.** (2013). *Walkable city: How downtown can save America, one step at a time*. Macmillan.

Transportation Research Board Staff National Research Council (U.S.). (2000). *Highway Capacity Manual*. Transportation Research Board.

URBIS. (2000). San Pedro Garza García: *Participación ciudadana Y desarrollo urbano*. Urbis Internacional S.A. de C.V.

URBIS. (2019). *Área de Investigación y Consultoría Inmobiliaria, Urbana, Económica y Social*. urbis. Disponible en: <https://www.urbis.com.mx/urbidata>



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

ANEXO II

ANEXO CORRESPONDIENTE AL DICTAMEN NÚMERO
CODU 2021-2024/552-2022/Programa Parcial Calzadas 2021-2040
H. COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA N.L.

Republicano
Ayuntamiento

Libertad 101. Centro, SPGG, N.L.

T. 818400 4412

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano



MOVILIDAD Y PLANEACION URBANA
GABINETE DE GENERACION DE RIQUEZA SOSTENIBLE



EL GOBIERNO DEL
NUEVO
NUEVO LEÓN

Oficio 184/SSOTEP/2022

Dictamen de Congruencia Calzadas

Expediente 073/SDU-DPOT/2022

Municipio San Pedro Garza García, Nuevo León

ARQ. JAVIER ALBERTO DE LA FUENTE GARCÍA
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA
ARQ. JAVIER LEAL NAVARRO
DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA
PRESENTE.-

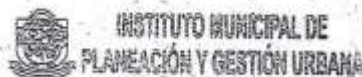
Por este conducto les comunico que dentro del expediente administrativo número 073/SDU-DPOT/2022, formado con motivo de la solicitud de Dictamen de Congruencia del **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040"** del municipio de San Pedro Garza García, se ha dictado el Acuerdo que a la letra dice:

"En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 23-veintitrés días del mes de agosto de 2022-dos mil veintidós.

VISTO el expediente administrativo 073/SDU-DPOT/2022, formado con motivo de la solicitud del Dictamen de Congruencia, respecto al **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040"**, solicitado por el Arq. Javier Alberto de la Fuente García, Secretario de Desarrollo Urbano y el Arq. Javier Leal Navarro, Director General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, recibido mediante escrito número IMPLANG/DG/1208/2022, de fecha 28-veintiocho de junio de 2022-dos mil veintidós; se tiene a bien emitir el presente Dictamen de Congruencia al tenor de los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. Que mediante el IMPLANG/DG/1208/2022, de fecha 28-veintiocho de junio de 2022-dos mil veintidós, el Arq. Javier Alberto de la Fuente García, Secretario de Desarrollo Urbano y el Arq. Javier Leal Navarro, Director General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana ambos del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, solicitan a esta Dependencia el análisis y verificación de la Congruencia del **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040"**, con el Sistema Estatal de Planeación de Desarrollo Urbano y en su caso se emita el Dictamen de Congruencia correspondiente conforme a lo dispuesto en los artículos 10 fracción IV y 52 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.



01 SEP 2022

*Cyauter
10:00 am*



[Handwritten signature]

RECIBIDO
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.

movilidadyplaneacion@nuevoleon.gob.mx | www.nl.gob/Movilidad.mx
Washington #2000, Obrera, 64000 Monterrey, Nuevo León. | Tel. 81 2020 6710 o 12



MOVILIDAD Y PLANEACION URBANA
GABINETE DE GENERACION DE RIQUEZA SOSTENIBLE



EL GOBIERNO DEL
NUEVO
NUEVO LEÓN

Anexando para tal efecto copia simple de los documentos, así como en forma digital el proyecto del **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040"** y los planos correspondientes que forman parte integral del mismo.

SEGUNDO. Que mediante dictamen número COYDU-2018-2021/032-2021, de fecha 18-dieciocho de agosto de 2021-dos mil veintiuno, la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, acordó dar aviso público del inicio del proceso de Planeación del **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040"**.

Por tal motivo, posteriormente mediante el Acta número 69 de la Segunda Sesión Ordinaria del mes de agosto, llevada a cabo el día 24-veinticuatro de agosto de 2021-dos mil veintiuno, el Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobó el dictamen número COYDU-2018-2021/032-2021, de fecha 18-dieciocho de agosto de 2021-dos mil veintiuno.

TERCERO. Que el aviso público del inicio de del proceso de planeación del **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040"**, se publicó en el periódico El Norte, en fecha 30-treinta de agosto de 2021-dos mil veintiuno.

CUARTO. Que mediante el dictamen No. COYDU-2018-2021/040-2021 de fecha 08-ocho de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, emitido por la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en su Acuerdo PRIMERO aprobó acordar dar inicio al proceso de la Consulta Pública del documento que contiene el proyecto del **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040"**.

2

Así mismo, mediante el Acuerdo QUINTO del dictamen No. COYDU-2018-2021/040-2021 de fecha 08-ocho de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, emitido por la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, se acordó publicar el Acuerdo del proyecto **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040"** así como el Aviso Público por una sola ocasión en la Gaceta Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Por tal motivo, el **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040"**, se publicó en la Gaceta Municipal de San Pedro Garza García, Edición Especial número 358, de fecha 17-diecisiete de septiembre de 2021-dos mil veintiuno.

QUINTO. Que de acuerdo con dictamen No. COYDU-2018-2021/040-2021 de fecha 08-ocho de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, emitido por la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, mediante el Acuerdo CUARTO se acordó que el proyecto del **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040"** estaría disponible para la consulta pública durante un plazo no menor a 30 días hábiles, comenzando a partir de la primera audiencia la cual se realizaría el 22-veintidós de



movilidadyplaneacion@nuevoleon.gob.mx | www.nl.gob/Movilidad.mx
Washington #2000, Obrera, 64000 Monterrey, Nuevo León. | Tel. 81 2020 6710 o 12



MOVILIDAD Y PLANEACIÓN URBANA

GABINETE DE GENERACIÓN DE RIQUEZA SOSTENIBLE



EL GOBIERNO DEL
NUEVO LEÓN

septiembre de 2021-dos mil veintiuno, dando término dicha consulta el día 4-cuatro de noviembre de 2021-dos mil veintiuno.

Así mismos, el Aviso del Republicano Ayuntamiento del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, referente a la convocatoria para participar en el proceso de la consulta pública del proyecto del **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040"**, señala en la Base PRIMERA del aviso, que el proceso de la Consulta Pública daría inicio el día 22-veintidós de septiembre de 2021-dos mil veintiuno en su etapa inicial, y que tendría un plazo de 31-treinta y un días hábiles para que puedan ser presentados los comentarios, observaciones, planteamientos o propuestas de los interesados, plazo que concluyó el día 4-cuatro de noviembre de 2021-dos mil veintiuno.

Para tal efecto, el Ayuntamiento del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, publicó en los periódicos El Norte y Metro, de los días 17-dieciséis, 18-dieciocho y 19-diecinove de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, la convocatoria a la ciudadanía en general a participar en la Audiencia Pública del **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040"**.

SEXTO. Los objetivos específicos del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040, es lograr una ciudad más humana y con participación ciudadana que dé continuidad en la planeación y viabilidad financiera a largo plazo, conseguir un desarrollo urbano sostenible, mediante un modelo de ciudad compacta, equitativa y resiliente, segura y bella, con conectividad y movilidad activa, espacios públicos ordenados y eficientes tener una ciudad segura incluyente y bella a través de del diseño de sus espacios públicos y espacios abiertos y lograr un crecimiento urbano ordenado y sostenible en el uso de sus recursos reflejado en una adecuada disponibilidad y funcionamiento de sus servicios de infraestructura pública.

Las principales Estrategias para el polígono de actuación Calzadas son las siguientes:

- Crear instrumentos administrativos para el financiamiento del desarrollo urbano y del espacio público que establezcan un esquema sostenible con base en la participación económica de los propietarios de los predios beneficiados por los aumentos de densidad y potencialidades del uso de suelo.
- Actualizar los instrumentos existentes para mejorar la eficiencia en la aplicación de recursos en el polígono y mantener actualización constante en los valores catastrales para permitir una precisa aplicación del impuesto predial.
- Promover la integración comunitaria de los habitantes ofreciendo infraestructura pública inclusiva que fortalezca el uso del espacio público por todos los grupos sociales y fomentar las facilidades para que los padres y madres de familia puedan resolver sus necesidades de traslados más frecuentes a corta distancia.
- Fomentar el aprovechamiento del suelo de manera eficiente y sostenible mediante una distribución equilibrada de los usos de suelo, con balance ente estos, que fomente una relación entre la población habitante y flotante.



movilidadyplaneacion@nuevoleon.gob.mx | www.nl.gob/Movilidad.mx

Washington #2000, Obrera, 64000 Monterrey, Nuevo León. | Tel. 81 2020 6710 o 12



**MOVILIDAD Y
PLANEACIÓN URBANA**
GABINETE DE GENERACIÓN
DE RIQUEZA SOSTENIBLE



EL GOBIERNO DEL
**NUEVO
LEÓN**

- Implementar lineamientos urbanísticos que atraigan nueva población residente y fomentar la densificación por medio de un crecimiento urbano eficiente, ofreciendo incentivos de densificación que deberán contar con lineamientos con una zonificación balanceada entre los usos de suelo mixtos, comercio y vivienda.
- Fomentar la densificación por medio de un crecimiento urbano efectivos a través del incremento del CUS, en zonas estratégicas, Implementar el CUS no habitacional máximo para el fomento de edificios de uso mixto con una proporción adecuada de vivienda y comercio.
- Establecer estímulos para los nuevos desarrollos que participen en la regeneración del espacio público contigua al predio promoviendo los usos comerciales en el primer nivel de edificación con el fin de fomentar la vida activa continua.
- Fomentar la inclusión de espacios privados de acceso público en el nuevo desarrollo de edificación. Establecer una variedad entre los usos de suelo unifamiliar y multifamiliar que mitiguen el fenómeno de centrifugación que hoy se presenta, de
- acuerdo con las capacidades del predio considerando factores de vialidad, ubicación, contexto, normatividad estableciendo niveles máximos de altura permitidos para homogeneizar la escala urbana de acuerdo con la aptitud de los sectores del polígono.
- La inclusión de lineamientos de remetimiento en altura para garantizar la escala urbana a nivel de banquetas.
- Reducir la velocidad y flujo de tráfico de vehículos automotores por algunas calles locales con un espacio vial inclusivo y prioritario para peatones y ciclistas.
- Así como un programa de pacificación de calles mediante el cual se reduzca el volumen y la velocidad de los vehículos automotores.

4

SÉPTIMO. Que de acuerdo con el Aviso del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, referente a la convocatoria para participar en el proceso de la consulta pública del proyecto del **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040"**, señalado en la Base PRIMERA del aviso en su último párrafo, dicho Programa estuvo a disposición de los interesados durante el período de consulta pública en las oficinas del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, ubicado en la calle 5 de Mayo número 301 en la Colonia Palo Blanco del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Así mismo el documento y anexo gráfico estuvo disponible en la página oficial de internet del Municipio, en el hipervínculo www.sanpedro.gob.mx/ConsultaPública/2021/Calzadas/

OCTAVO. Que en fecha 22-veintidós de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, se celebró la Primera Audiencia Pública por parte de la autoridad municipal para dar inicio del proceso de participación social y exponer el **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040"**.

Que para tal efecto, mediante Acta Fuera de Protocolo número 115/22,533/2021, de fecha 22-veintidós de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, el Lic. Gonzalo Galindo García, Notario Público titular de la Notaría Pública número 115, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado



movilidadyplaneacion@nuevoleon.gob.mx | www.nl.gob/Movilidad.mx
Washington #2000, Obrera, 64000 Monterrey, Nuevo León. | Tel. 81 2020 6710 o 12



MOVILIDAD Y PLANEACIÓN URBANA

GABINETE DE GENERACIÓN DE RIQUEZA SOSTENIBLE



EL GOBIERNO DEL
NUEVO
NUEVO LEÓN

de Nuevo León, dio fe del desarrollo de la Primera Audiencia Pública del **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040"**.

NOVENO. Que la autoridad municipal en fecha 24-veinticuatro de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, envió el proyecto del **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040"**, a las siguientes Dependencias prestadoras de Servicios Públicos: Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano, Secretaría de Infraestructura de Nuevo León, Secretaría de Desarrollo Sustentable, Protección Civil de Nuevo León, Instituto de Movilidad y Accesibilidad de Nuevo León, Fideicomiso del Sistema Integral de Tránsito Metropolitano, Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, Comisión de Desarrollo Sustentable del Consejo de Nuevo León, Sociedad de Urbanismo Región Monterrey A.C., Colegio de Arquitectos de Nuevo León, A.C., Cámara de Propietarios de Bienes Raíces de Nuevo León, A.C., Academia Nacional de Arquitectura, Capítulo Monterrey A.C., División Norte de Teléfonos de México, S.A. de C.V., Naturgy Energy Group S.A., y Región Nuevo León IZZI:

Que mediante oficio IMPLANG/DG/1223/2022, de fecha 20-veinte de julio de 2022-dos mil veintidós el Arq. Javier Leal Navarro, Director General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, informó a esta Secretaría que el Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana solamente recibió 2-dos respuestas de todas las entidades a las cuales se les hizo llegar la información del inicio del proceso de la Consulta Pública, una de ellas recibida el 28-veintiocho de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, por parte de la Comisión Federal de Electricidad y la otra recibida en fecha 01-primer de noviembre de 2021-dos mil veintiuno, por parte de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D., en el entendido que las dependencias que no contestaron en el plazo legalmente establecido para ello, se considera un silencio administrativo, y que la información planteada es positiva, al no recibir observaciones y comentarios del **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040"**.

DÉCIMO. Que en fecha 27-veintisiete de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, se celebró Audiencia con el Consejo Municipal de Participación Ciudadana para el Desarrollo Urbano y Vivienda, para la presentación del **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040"**.

Que para tal efecto, mediante Acta Fuera de Protocolo número 115/22,562/2021, de fecha 27-veintisiete de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, el Lic. Gonzalo Galindo García, Notario Público titular de la Notaría Pública número 115, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, dio fe del desarrollo de la audiencia pública con el Consejo Municipal de Participación Ciudadana de Desarrollo Urbano y Vivienda para la presentación del **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040"**.

DÉCIMO PRIMERO. Que en fecha 04-cuatro de noviembre de 2021-dos mil veintiuno se llevó a cabo la Segunda Audiencia del **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040"**.



movilidadyplaneacion@nuevoleon.gob.mx | www.nl.gob/Movilidad.mx

Washington #2000, Obrera, 64000 Monterrey, Nuevo León. | Tel. 81 2020 6710 o 12



MOVILIDAD Y PLANEACIÓN URBANA
GABINETE DE GENERACIÓN DE RIQUEZA SOSTENIBLE



EL GOBIERNO DEL
NUEVO LEÓN

Que para tal efecto, mediante Acta Fuera de Protocolo número 115/22,808/2021, de fecha 4-cuatro de noviembre de 2021-dos mil veintiuno, el Lic. Gonzalo Galindo García, Notario Público titular de la Notaría Pública número 115, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, dio fe del desarrollo de la audiencia pública para la presentación del **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040"**.

DÉCIMO SEGUNDO. Que una vez terminada las Audiencias Públicas del **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040"**, la autoridad municipal tenía 30-treinta días hábiles para dar respuesta a los planteamientos improcedentes, prorrogables a 60-sesenta días hábiles.

Que en ese sentido, mediante Dictamen CODU 2021-2024/021-2021/Prorroga Las Calzadas 2021-2040, de fecha 09-nueve de diciembre de 2021-dos mil veintiuno, la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobó la prórroga del plazo para dar respuesta a los planteamientos formulados en la etapa de consulta pública del **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040"**, por un período de 30-treinta días hábiles posteriores al vencimiento del plazo inicial, por lo que se prorroga para extender dicho plazo a 60-sesenta días hábiles.

Por su parte, el Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, una vez visto el Dictamen CODU 2021-2024/021-2021/Prorroga Las Calzadas 2021-2040, de fecha 09-nueve de diciembre de 2021-dos mil veintiuno, emitido por la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobó por unanimidad la Prórroga del plazo para dar respuesta a los planteamientos formulados en la etapa de consulta pública del **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040"**, mediante el Acta número 7, de fecha 14-catorce de diciembre de 2021-dos mil veintiuno.

6

Así mismo, el Dictamen CODU 2021-2024/021-2021/Prorroga Las Calzadas, 2021-2040, de fecha 09-nueve de diciembre de 2021-dos mil veintiuno, mediante el cual la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobó la prórroga del plazo para dar respuesta a los planteamientos formulados en la etapa de consulta pública del **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040"**, se publicó en la Gaceta Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, número 370, del mes de diciembre de 2021-dos mil veintiuno.

DÉCIMO TERCERO. Que en fecha 25-veinticinco de enero de 2022-dos mil veintidós, en Segunda Sesión Ordinaria No. 09 el Ayuntamiento de San Pedro Garza García, aprobó por mayoría, la metodología para el análisis, estudio y votación de los dictámenes de los planteamientos improcedentes, parcialmente procedentes y procedentes de la consulta pública del **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040"**, mismos que fueron recibidos en las oficinas del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, y que fueron contestados y enviados por dicho Instituto a través del correo institucional, en fecha 27-veintisiete de enero de 2022-dos mil veintidós.



movilidadyplaneacion@nuevoleon.gob.mx | www.nl.gob/Movilidad.mx
Washington #2000, Obregón, 64000 Monterrey, Nuevo León. | Tel. 81 2020 6710 o 12



MOVILIDAD Y PLANEACIÓN URBANA

GABINETE DE GENERACIÓN DE RIQUEZA SOSTENIBLE



EL GOBIERNO DEL
NUEVO
NUEVO LEÓN

Que durante el período de la Consulta Pública del **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040"** se recibieron 287-doscientos ochenta y siete propuestas ciudadanas, a las cuales se les dio respuesta, en 287 dictámenes aprobados en la Segunda Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, del 25-veinticinco de enero de 2022-dos mil veintidós.

DÉCIMO CUARTO. Que en fecha 25-veinticinco de mayo de 2022-dos mil veintidós el Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, acordó ordenar que las modificaciones al proyecto original sometido a consulta pública ciudadana del **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040"**, fueran puestas a consulta pública junto con la fundamentación correspondiente, así como con las respuestas por escrito a los planteamientos improcedentes, durante un plazo de 20-veinte días hábiles, en las oficinas que ocupa el Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León; plazo que comenzó a correr a partir del día de su publicación en la Gaceta Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, según lo señala el Acuerdo Cuarto de dicho documento.

Así mismo, se acordó por el Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, que el Acuerdo de fecha 25-veinticinco de mayo de 2022-dos mil veintidós, citado en el párrafo anterior, se publicara en la Gaceta Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, misma que fue publicada en fecha 31-treinta y uno de mayo de 2022-dos mil veintidós. 7

DÉCIMO QUINTO. Que el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, anexó recibo de pago de fecha 29-veintinueve de julio de 2022-dos mil veintidós por la cantidad de \$36,082 50/100 M.N.-treinta y seis mil ochenta y dos pesos con cincuenta centavos, por el concepto de Evaluación de Congruencia en Planes o Programa Parciales de Desarrollo Urbano, mediante folio no. 30880327, emitido por la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado de Nuevo León, de conformidad con el artículo 276 Bis-1 fracción III, de la Ley de Hacienda del Estado de Nuevo León.

Revisada la totalidad de los documentos presentados por el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se tiene por integrado debidamente el presente expediente administrativo y se procede a resolver el Dictamen de Congruencia del **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040"**, solicitado. Mina

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 18, inciso B, fracción IV, 31, fracciones XXII y XL de la Ley Orgánica de la Administración Pública para el Estado de Nuevo León; 1, 2, 4, 5, fracción II, 12, fracción I, II, VII y XXI, 15 fracciones IV, VIII y X, 24, fracción XXX, 26 fracciones III y XI del Reglamento Interior de la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana; 1, 3, fracción XXIX, 6, fracción I, 7, 10 fracción IV, 50 fracción VII, 51, 52, 53, 54, 56, 90, 91, 92 y 366 y demás relativos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; y 10 fracciones VII y XXVI, 11 fracción I y 44 de la Ley General de C



movilidadyplaneacion@nuevoleon.gob.mx | www.nl.gob/Movilidad.mx
Washington #2000, Obrera, 64000 Monterrey, Nuevo León. | Tel. 81 2020 6710 o 12



MOVILIDAD Y PLANEACIÓN URBANA
CABINETE DE GENERACIÓN DE RIQUEZA SOSTENIBLE



EL GOBIERNO DEL
NUEVO LEÓN

Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; esta Dependencia está facultada para analizar y verificar que los proyectos de los planes o programas de desarrollo urbano aprobados, como requisito previo a su publicación en el Periódico Oficial del Estado y la inscripción en el Instituto Registral Catastral del Estado de Nuevo León, guarden congruencia entre los distintos niveles de planeación.

SEGUNDO. Que se somete a consideración de la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana el análisis de la congruencia del **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040"**, solicitado por el Arq. Javier Alberto de la Fuente García, Secretario de Desarrollo Urbano y el Arq. Javier Leal Navarro, Director General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, mediante el oficio IMPLANG/DG/1208/2022, de fecha 28-veintiocho de junio de 2022-dos mil veintidós.

TERCERO. Esta Secretaría analiza y verifica el contenido del **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040"**, respecto a las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, así como con las políticas establecidas por los niveles de planeación estatal, federal y de otros ordenamientos en la materia.

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

8
MVF

QUINTO. Que los Planes o Programas que integran el Sistema Estatal de Planeación del Desarrollo Urbano tenderán a mejorar el nivel de vida de la población y deberán guardar congruencia con los niveles de planeación estatal y federal; sujetarse a los lineamientos y al orden jerárquico establecido de la Ley y en otros ordenamientos en la materia; atender los objetivos y estrategias del Plan Nacional de Desarrollo y el Plan Estatal de Desarrollo, no podrán contravenir las disposiciones de los planes o programas de nivel superior en el sistema de planeación; respetar el procedimiento establecido para la formulación, modificación, aprobación, aplicación y cumplimiento; considerar en sus estructura los criterios generales de regulación ambiental de los asentamientos humanos; atender las necesidades, requerimientos y problemáticas que planteen os diferentes sectores de la población; incluir políticas de fomento para el desarrollo urbano sustentable; y contener acciones tendientes a generar condiciones favorables para una mayor seguridad pública y el mejoramiento urbano, lo anterior de conformidad con el artículo 51 de la Ley Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

[Handwritten signature]



movilidadyplaneacion@nuevoleon.gob.mx | www.nl.gob/Movilidad.mx
Washington #2000, Obrera, 64000 Monterrey, Nuevo León. | Tel. 61 2020 6710 c-12



MOVILIDAD Y PLANEACIÓN URBANA

GABINETE DE GENERACIÓN DE RIQUEZA SOSTENIBLE



EL GOBIERNO DEL
**NUEVO
NUEVO LEÓN**

SEXTO. Que los Planes o Programas de Desarrollo Urbano de nivel superior al "Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040" son: el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, publicado en periódico Oficial No. 121 II, 26-veintiseis de septiembre de 2014-dos mil catorce; el Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento, registrado en el Registro Público de la Propiedad y Comercio el 13-trece de octubre del 2020-dos mil veinte; el Plan Metropolitano 2000-2021 de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Monterrey, publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 12-doce de septiembre de 2003-dos mil tres; el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Nuevo León 2030, publicado en el periódico Oficial en fecha 30-treinta de diciembre de 2013-dos mil trece; el Plan Sectorial de Transporte y Vialidad del Área Metropolitana de Monterrey 2008-2030; publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 25-veinticinco de septiembre de 2009-dos mil nueve, actualmente vigentes.

SÉPTIMO. Que el "Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040" deriva del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Publicado en Periodo Oficial número 121-II de fecha 26-veintiseis de septiembre de 2014-dos mil catorce; en el que se establece el Distrito de Polígono de Actuación Calzadas.

OCTAVO. Que el "Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040", es congruente con los objetivos y metas del Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024, en su política social de Desarrollo Sostenible y Economía; así como también es congruente con el Proyecto de Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2019-2024, en los siguientes objetivos prioritarios: 1 Modelo de Desarrollo Territorial, Equilibrado y Sostenible y 2. Transmitir un Modelo de Desarrollo Orientado a Ciudades Sostenidas, Ordenadas y Equitativas que reduzcan las desigualdades socio espaciales en los asentamientos humanos; así como con el Plan Estratégico Nuevo León, al buscar un desarrollo sustentable y construir un Nuevo León con igualdad de acceso a oportunidades, calidad de vida, convivencia armónica de sus habitantes, contando con servicios públicos e infraestructura de calidad en un medio ambiente limpio.

NOVENO. Que el "Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040", no contraviene a lo establecido en los siguientes Planes o Programas actualmente vigentes: Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 121-II, el 26-veintiseis de septiembre de 2014-dos mil catorce; Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento, registrado en el Registro Público de la Propiedad y Comercio el 13-trece de octubre del 2020-dos mil veinte; Plan Metropolitano 2000-2021 de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Monterrey, publicado en el Periódico Oficial del Estado con fecha 12-doce septiembre de 2003-dos mil tres; Programa Estatal de Desarrollo Urbano de Nuevo León 2030, publicado en el Periódico Oficial del Estado con fecha 30-treinta de diciembre de 2013-dos mil trece; Plan Sectorial de Vialidad y Transporte del Área Metropolitana de Monterrey 2008-2030, publicado en el Periódico



movilidadyplaneacion@nuevoleon.gob.mx | www.nl.gob/Movilidad.mx

Washington #2000, Obrera, 64000 Monterrey, Nuevo León. | Tel. 81-2020 6710 o 12



MOVILIDAD Y PLANEACION URBANA

MINISTERIO DE GENERACION DE RIQUEZA SOSTENIBLE



EL GOBIERNO DEL
NUEVO
NUEVO LEÓN

Oficial del Estado con fecha 25-veinticinco de septiembre de 2009-dos mil nueve; Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, Primera Etapa, publicado en el Periódico Oficial del Estado con fecha 22-veintidós de marzo de 2013-dos mil trece; Atlas de Peligros y Riesgos del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, registrado en el Registro Público de la Propiedad y Comercio número-32, volumen 71, libro 02, sección resoluciones y convenios diversos, unidad Garza García, de fecha 09-nueve de febrero de 2022-dos mil veintidós, boleta 25059631, ID libro 548436.

DÉCIMO. Que el "Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040", de cumplimiento al procedimiento señalado para la consulta pública de los planes y programas de desarrollo urbano, conforme lo indica el artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

DÉCIMO PRIMERO. Que el "Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040", fue analizado y verificado de acuerdo a las formalidades y procedimientos que establecen los artículos 53, 54, 55, 56, 90 y 91 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

DÉCIMO SEGUNDO. Que el objetivo del "Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040", es fomentar el crecimiento urbano sostenible en el Polígono de Actuación Calzadas, mediante lineamientos urbanísticos que permitan regular la zonificación, uso de suelo, estructura vial, espacio público, forma urbana y estacionamiento en congruencia con lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, publicado en el Periódico Oficial del Estado, No. 121-II, con fecha 26-veintiseis de septiembre de 2014-dos mil catorce.

DÉCIMO TERCERO. Que el análisis de la congruencia del "Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040", se realizó con base en los temas que se establecen en el artículo 53 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, determinándose lo siguiente:

10



movilidadyplaneacion@nuevoleon.gob.mx | www.nl.gob/Movilidad.mx
Washington #2000, Obrera, 64000 Monterrey, Nuevo León. | Tel. 81 2020 6710 o 12



**MOVILIDAD Y
PLANEACIÓN URBANA**
GABINETE DE GENERACIÓN
DE RIQUEZA SOSTENIBLE



EL GOBIERNO DEL
**NUEVO
NUEVO LEÓN**

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021-2040		
DISPOSICIONES DEL ARTÍCULO 53 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN. EL ANÁLISIS DE LA CONGRUENCIA DEL PRESENTE PROGRAMA SE REALIZA RESPECTO A LOS SIGUIENTES:		
TEMAS	CUMPLE	COMENTARIOS
I. Los objetivos y metas.	SI	El programa Parcial tiene como objetivo establecer una propuesta urbanística para el polígono de actuación Calzadas que resuelva los problemas inherentes mediante el desarrollo urbano en materia de movilidad, proximidad, accesibilidad.
II. Los espacios dedicados a la preservación y el equilibrio ecológico.	SI	El Programa establece un programa de diagnóstico forestal, mantenimiento y mejoramiento del arbolado urbano de las Calzadas.
III. Los espacios sitios o zonas de riesgo geológico e hidrológicos o antropogénicos de acuerdo a los Atlas de riesgo vigentes, y sus zonas de resguardo.	SI	Al norte del polígono de actuación se presentan algunos riesgos de subsidencia hundimiento progresivo de una superficie, aunque el polígono de actuación Calzadas no se ven afectadas. Como se muestra en las figura 24 y 25 del Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, Primera Etapa. En la zona se localizan 3 zonas de guarda con corrientes menores que no representan riesgo para la zona.
IV. Los trazos acciones e inversiones para la dotación en su caso, de la vialidad regional y urbana, conurbada o intermunicipal.	SI	La zona cuenta con dos vías colectoras, que son Humberto Lobo y Gómez Morín y dos vías metropolitanas al sur y norte como son Vasconcelos y Morones Prieto.
V. Los trazos proyectos acciones o inversiones para la dotación, en su caso, de las vías y libramientos ferroviarios y sus obras complementarias.	SI	En el Distrito Calzadas no existen vías de ferrocarril.
VI.	SI	

11



movilidadyplaneacion@nuevoleon.gob.mx | www.nl.gob/Movilidad.mx
Washington #2000, Obrera, 64000 Monterrey, Nuevo León. | Tel: 81 2020 6710 o 12



MOVILIDAD Y PLANEACION URBANA
CABINETE DE GENERACION DE SEGURIDAD SOSTENIBLE



EL GOBIERNO DEL
NUEVO
NUEVO LEÓN

	Los trazos, acciones, proyectos o inversiones, para la dotación en su caso, de sistemas de transporte urbano intermunicipal, metropolitano o conurbado.		En el apartado 2.4 Movilidad Sustentable, menciona que el transporte público es deficiente en la zona, por lo que se establece una estrategia de impulso al transporte público de calidad sobre las Calzadas mediante un sistema de paradas bien localizadas con medidas de seguridad adecuadas y cómodas para los usuarios del transporte.
VII.	Los trazos, ubicación, acciones e inversiones en materia de destinos de infraestructura.	SI	El Programa establece que todo edificio de departamentos o de usos mixto de más de dos pisos, sobre las Calzadas, deberá garantizar el servicio de agua potable así como contar con un estudio de capacidad eléctrica para la zona, y realizar las inversiones que requiera la CFE para compensar el incremento en el gasto.
VIII.	Las acciones, proyectos o inversiones para el equipamiento urbano de influencia estatal, regional, de zona metropolitana o conurbada.	SI	En el Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García señala que el municipio de San Pedro cuenta con una cobertura amplia y satisfactoria en los equipamientos Educativos, de Salud y Cultura.
IX.	El cumplimiento del procedimiento para la consulta de los planes o programas municipales de desarrollo urbano, programas de desarrollo urbano de centros de población o programas parciales, conforme lo indica el artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.	SI	El procedimientos de las formalidades de la consulta pública del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040, cumple con lo establecido en el artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

12

[Handwritten signature]

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

DICTAMEN DE CONGRUENCIA

PRIMERO. Que el "Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas, 2021-2040", se envió a esta Secretaría a fin de dictaminar la Congruencia de dicho Programa con respecto al Sistema Estatal de Planeación del Desarrollo Urbano, con fundamento en la Ley de Asentamientos Humanos,

[Handwritten signature]



movilidadyplaneacion@nuevoleon.gob.mx | www.nl.gob/Movilidad.mx
Washington #2000, Obrera, 64000 Monterrey, Nuevo León. | Tel. 81-2020 6710 o 12



MOVILIDAD Y PLANEACIÓN URBANA

GABINETE DE GENERACIÓN DE RIQUEZA SOSTENIBLE



EL GOBIERNO DEL
NUEVO
NUEVO LEÓN

Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, documento el cual cuenta con las firmas autógrafas de sus representantes.

SEGUNDO. Que el "Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas, 2021-2040", da cumplimiento al procedimiento de la Consulta Pública señalado por el artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, considerado para el efecto del procedimiento de la congruencia.

TERCERO. Que una vez analizado y verificado el "Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas, 2021-2040", conforme a los temas establecidos en el artículo 53 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, resulta que guarda la apropiada congruencia, coordinación, ajuste y vinculación con los programas de nivel inmediato superior, en este caso los siguientes Planes y/o Programas citados a continuación que se encuentran actualmente vigentes: Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 121-II, con fecha 26-veintiseis de septiembre de 2014-dos mil catorce; el Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento, registrado en el Registro Público de la Propiedad y Comercio el 13-trece de octubre del 2020-dos mil veinte; Plan Metropolitano 2000-2021 de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Monterrey, publicado en el Periódico Oficial del Estado con fecha 12-doce septiembre de 2003-dos mil tres; Plan Sectorial de Vialidad y Transporte y del Área Metropolitana de Monterrey 2008-2030, publicado en el Periódico Oficial del Estado con fecha 25-veinticinco de septiembre de 2009-dos mil nueve; Programa Estatal de Desarrollo Urbano de Nuevo León 2030, publicado en el Periódico Oficial del Estado con fecha 30-treinta de diciembre de 2013-dos mil trece; Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, Primera Etapa, publicado en el Periódico Oficial del Estado con fecha 22-veintidós de marzo de 2013-dos mil trece; Atlas de Peligros y Riesgos del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, registrado en el Registro Público de la Propiedad y Comercio número 32, volumen 71, libro 02, sección resoluciones y convenios diversos, unidad Garza García, de fecha 09-nueve de febrero de 2022-dos mil veintidós, boleta 25059631, ID libro 548436.

CUARTO. Que el "Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas, 2021-2040", presentado ante esta Secretaría guarda la apropiada congruencia, coordinación, y vinculación entre los distintos niveles de planeación, por tal motivo esta Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana a través de la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y del Espacio Público **APRUEBA EL DICTAMEN DE CONGRUENCIA DEL "PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS, 2021-2040", DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.**

QUINTO. Que el documento del "Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas, 2021-2040", presentado por la autoridad solicitante será parte del presente dictamen y en su momento se remitirán al Archivo de esta Secretaría conjuntamente.



movilidadyplaneacion@nuevoleon.gob.mx | www.nl.gob/Movilidad.mx
Washington #2000, Obrera, 64000 Monterrey, Nuevo León. | Tel. 81 2020 6710 o 12

13



MOVILIDAD Y PLANEACION URBANA
GABINETE DE GENERACION DE RIQUEZA SOSTENIBLE



EL GOBIERNO DEL
NUEVO LEÓN

SEXTO. Con fundamento en lo establecido por los Artículos 11 Fracción XII y 213 Fracción XI, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en relación con los Artículos 10 y 26 Fracción XVIII, de la Ley de Movilidad Sostenible y Accesibilidad para el Estado de Nuevo León, el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, previamente a la autorización de cualquier fraccionamiento o desarrollo habitacional en la zona delimitada del **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas, 2021-2040"**, deberá contar con la factibilidad del servicio de transporte público de pasajeros emitida por el Instituto de Movilidad y Accesibilidad del Estado, o con el convenio suscrito por el Instituto, según lo dispone la Ley de Movilidad y Accesibilidad del Estado.

SÉPTIMO. Que con fundamento en la Declaratoria de Emergencia por Sequía en el Estado de Nuevo León publicada en el Periódico Oficial del Estado, Número 18-V de fecha 2-dos de febrero de 2022-dós mil veintidós, el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, previamente a la autorización de cualquier fraccionamiento o desarrollo habitacional en la zona delimitada del **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas, 2021-2040"**, deberá contar con la factibilidad del servicios de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, otorgado por los organismos responsables que prestan estos servicios públicos, de conformidad con los Artículos 264 fracción IX, y 296 fracción III, inciso i) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

OCTAVO. El presente Dictamen de Congruencia del **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040"**, se dicta conforme a los documentos, datos e informes proporcionados por el Arq. Javier Alberto de la Fuente García, Secretario de Desarrollo Urbano y el Arq. Javier Leal Navarro, Director General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana, ambas autoridades en funciones del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, siendo a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contenga el presente **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040"**, los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos presentados; por lo que la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana no responderá por la calidad, veracidad, o validez de los cálculos, peritajes o especificaciones presentados dentro del **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040"** de conformidad con el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

NOVENO. Se hace del conocimiento del Arq. Javier Alberto de la Fuente García, Secretario de Desarrollo Urbano del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y del Arq. Javier Leal Navarro, Director General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, que este Dictamen de Congruencia conjuntamente con el **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040"**, se deberá presentar ante el Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, para su aprobación definitiva.

14



movilidadyplaneacion@nuevoleon.gob.mx | www.nl.gob/Movilidad.mx
Washington #2000, Obrera, 64000 Monterrey, Nuevo León. | Tel. 81 2020 6710 o 12



**MOVILIDAD Y
PLANEACIÓN URBANA**

GABINETE DE GENERACIÓN
DE RIQUEZA SOSTENIBLE



EL GOBIERNO DEL
**NUEVO
NUEVO LEÓN**

DÉCIMO. Se hace del conocimiento del Arq. Javier Alberto de la Fuente García, Secretario de Desarrollo Urbano del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y del Arq. Javier Leal Navarro, Director General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, que una vez aprobado definitivamente por el Ayuntamiento el **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040"**, se deberá publicar en forma íntegra en la Gaceta Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, y en caso de no contar con Gaceta Municipal, se deberá publicar en el Periódico Oficial del Estado.

Entrando en vigor el **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040"**, a los 30-treinta días hábiles después de su publicación en el Periódico Oficial del Estado o en la Gaceta Municipal, de acuerdo con lo señalado en el artículo 57 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

DÉCIMO PRIMERO. Se hace del conocimiento del Arq. Javier Alberto de la Fuente García, Secretario de Desarrollo Urbano del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y del Arq. Javier Leal Navarro, Director General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, que el **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040"**, se deberá inscribir en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León dentro de los 30-treinta días hábiles siguientes al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado o en la Gaceta Municipal, de conformidad con lo señalado por los artículos 11 fracción I y 57 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

DÉCIMO SEGUNDO. Se hace del conocimiento del Arq. Javier Alberto de la Fuente García, Secretario de Desarrollo Urbano del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y del Arq. Javier Leal Navarro, Director General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, que una vez inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, el **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040"** se deberá entregar a la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana, la información referente al número de inscripción ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, para integrarlo al Registro de Planes y Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano que para tal efecto lleva esta Dependencia, señalado por el artículo 10 fracción XV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

DÉCIMO TERCERO. Se hace del conocimiento al Arq. Javier Alberto de la Fuente García, Secretario de Desarrollo Urbano del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y del Arq. Javier Leal Navarro, Director General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, que el **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040"**, entrará en vigor 30-treinta días hábiles después de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de acuerdo con lo señalado en el artículo 57 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.



movilidadyplaneacion@nuevoleon.gob.mx | www.nl.gob/Movilidad.mx.
Washington #2000, Obrera, 64000 Monterrey, Nuevo León. | Tel. 81 2020 6710 o.12

15



**MOVILIDAD Y
PLANEACIÓN URBANA**
GABINETE DE GENERACIÓN
DE RIQUEZA SOSTENIBLE



EL GOBIERNO DEL
**NUEVO
NUEVO LEÓN**

Así como también, DEBERÁ ENTREGAR a la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana en formato electrónico "shape", la información cartográfica del **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040"**.

DÉCIMO CUARTO. Notifíquese el presente Dictamen de Congruencia del **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040"** al municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Así con fundamento en lo dispuesto por los artículos 18, inciso B, fracción IV y 31, fracciones XXII y XL de la Ley Orgánica de la Administración Pública para el Estado de Nuevo León; 1, 2, 4, 5 fracción III, 24 fracción XXX, 26 fracciones III y XI del Reglamento interior de la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana; 1, 3 fracción XXIX, 6 fracción I, 7, 9 fracción XIV, 10 fracción IV, 50 fracción VII, 51, 52, 53, 54, 56, 90, 91, 92, 366 y demás relativos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; y 10 fracciones VII y XXVI, 11 fracción I y 44 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; lo acuerda y firma **ARQ. MARTHA LAURA MONTEMAYOR FLORES**, Subsecretaria de Ordenamiento Territorial y del Espacio Público de la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana del Estado de Nuevo León. **CONSTE". RÚBRICA.**

ATENTAMENTE.-

16

Martha M. de Alvarado

ARQ. MARTHA LAURA MONTEMAYOR FLORES
SUBSECRETARIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DEL ESPACIO PÚBLICO
SECRETARÍA DE MOVILIDAD Y PLANEACIÓN URBANA

C.c.p. Dr. Hernán Villarreal Rodríguez, Secretario Movilidad y Planeación Urbana.
C.c.p. Archivo.
Controles 115/2022 y 145/2022.



movilidadyplaneacion@nuevoleon.gob.mx | www.nl.gob/Movilidad.mx
Washington #2000, Obrera, 64000 Monterrey, Nuevo León. | Tel. 81 2020 6710 o 12

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Someto a su consideración el dictamen presentado.

¿Existe algún comentario?



Regidor Eduardo Armando Aguilar, tiene el uso de la palabra.

Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. Sí, muchas gracias Secretario. Si me permite hacer una breve exposición sobre este asunto.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Adelante Regidor.

Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. Quiero compartir mi pantalla.

Una disculpa, me saco.

Bueno, como es bien sabido por este Cabildo, hemos venido trabajando en estos proyectos desde la administración pasada, solamente una breve descripción de la cronología del proceso, esto de acuerdo al artículo 56 de la Ley de Asentamientos Urbanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Donde bueno, se ha cumplido con el tema de los avisos, una consulta pública y, sobre todo, bueno, el dictamen del Estado conforme lo establece la ley.

Fue recientemente aprobado por la comisión en la cual integramos la regidora Brenda Tafich y la regidora Vivianne Clariond.

Un poco también de antecedentes, en la primera fase, se ajustó un poco el Plan de Desarrollo Urbano, donde se identificaron las zonas estratégicas del municipio, las cuales deben de acuerdo a la ley conservarse, mejorarse o consolidarse, y se definieron las zonas estratégicas para desarrollar.

Como saben, en nuestro municipio el 40 por ciento está definido en nuestro Plan Municipal como una zona de conservación ambiental, tenemos un 34 por ciento como zona habitacional de baja densidad, y tenemos un 5 por ciento de consolidación, y 7 por ciento de mejoramiento. Estas zonas de mejoramiento, es donde se están implementando, hemos estado trabajando desde la Comisión con Desarrollo Urbano para la creación de estos programas parciales, no, que en este caso son las Calzadas y Centro Valle.

En el caso de Calzadas y Centro Valle, los principales ejes de la visión tienen que ver con la vivienda, generar vivienda accesible, para que las siguientes generaciones de sanpedrinenses puedan seguir viviendo en San Pedro.

Una estrategia para la renovación de la infraestructura que recientemente, bueno, ya ha iniciado, ha sido iniciada también. Anunciado por la administración.

Y proyectos de movilidad, y espacio público para estas zonas.

Los principales beneficios, y aquí quisiera hacer hincapié en estos programas parciales, en ambos proyectos que se pondrán a su consideración.

Uno tiene que ver con el ordenamiento y usos de suelo, y prohibición de los usos no compatibles.

Otro es, el equilibrio sostenible entre usos comerciales y habitacionales de acuerdo al diagnóstico, estas zonas estaban. Venían de una tendencia de hacerse 100 por ciento comerciales, y estaban expulsando a la población.

Entonces, esto no es muy recomendable.

Una solicitud ciudadana que también se incorporó, fue los límites de alturas y revestimientos, estamos hablando de alturas de 5 pisos en el Centrito y hasta 6 pisos en las Calzadas, esto también atendiendo las inquietudes vecinales.

La renovación de la infraestructura existente, red de agua y drenaje, retiro de cables, etcétera. Entonces, esto también es una inquietud que se nos mostró, se nos compartió y nos han también manifestado las paraestatales la CFE, Agua y Drenaje, entonces, esto se incluye también como parte de la estrategia.

Regeneración de calles y banquetas, programas de arborización, un mecanismo de participación ciudadana para el seguimiento de los proyectos, además de los consejos que ya tenemos.

Y la participación privada del financiamiento de los programas y proyectos, a través del sistema de aprovechamientos optativos.

Esto es que, quienes vayan a desarrollar en esta zona, participen con la autoridad y con los vecinos, en financiar la infraestructura que esto requiere.

El resumen de las consultas públicas, obtuvimos 510 opiniones, 287 para las Calzadas, 223 para el Centro Valle, creo que esto también es de reconocerse, y agradecer a la ciudadanía la participación, y el interés en estos proyectos tan importantes, no sólo vecinos del Centrito, sino, en otras zonas también nos hicieron llegar sus aportaciones.

Se tuvieron audiencias con distintas organizaciones en distintos puntos, aquí, algunas imágenes de estas audiencias.

Trabajamos también con especialistas SEDATU, la Sociedad de Urbanistas, la Academia Nacional, el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, ONG'S, paraestatales, además de juntas de vecinos de otras colonias contiguas.



Entonces, aquí hay algunas imágenes de los vecinos que estuvieron participando, las consultas públicas de ambos proyectos.

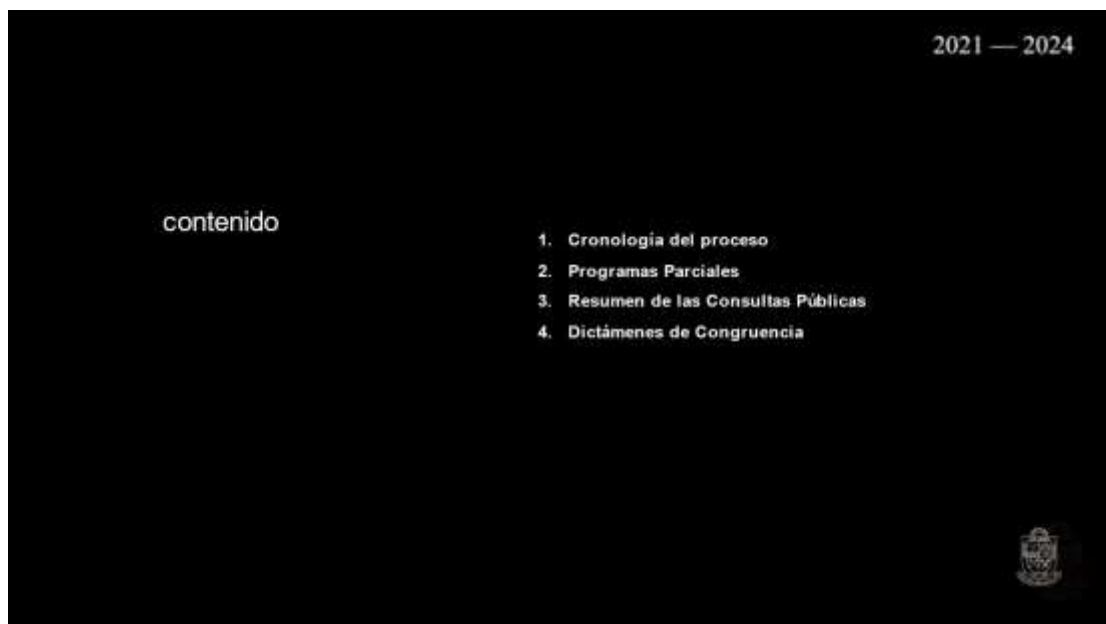
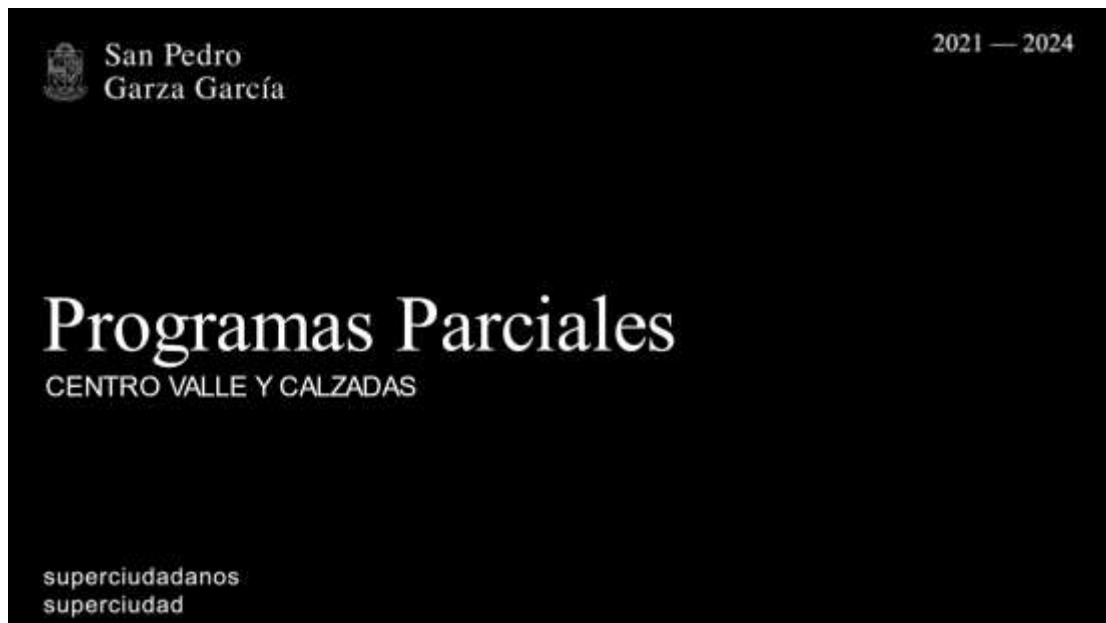
Ya para terminar, nada más compartirles esto.

Trabajamos con la Secretaría de Agua y Drenaje en la definición de los proyectos estratégicos de infraestructura y de la CFE, estas mesas son permanentes y están dando paso a las obras que se anunciaron recientemente, con los consejos de participación ciudadana, también del municipio, etcétera, no.

Entonces, bueno, por último, se presentaron el pasado 1 de septiembre el dictamen de congruencia del Estado, donde en términos generales, bueno, nos informan a este Ayuntamiento, que el Programa Parcial de Desarrollo Urbano tanto de Calzadas, como de Centro Valle 2021-2040, da cumplimiento al procedimiento de consulta pública, que señala el artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, considerado para efecto de procedimiento de congruencia, y en el punto cuatro, nos informan, que el Programa Parcial de Desarrollo Urbano tanto de Calzadas, como de Centro Valle, presentado ante la Secretaría del Estado, guarda la apropiada congruencia, coordinación y vinculación entre los distintos niveles de planeación.

Por tal motivo, la Secretaría de Seguridad y Planeación Urbana del Estado de Nuevo León, a través de la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y Espacio Público, aprueba el dictamen de congruencia para los Programas Parciales de Desarrollo Urbano de Calzadas y Centro Valle.

Entonces, bueno, esto también compartírselos y a partir de esto, pondremos a consideración estos proyectos.





Avance de Proceso de Consulta Pública Art. 56 LAHOTDUNL

2021 — 2024

Aprobación del Aviso Público del inicio del Proceso de Planeación por el R. Ayuntamiento	24 de agosto de 2021	✓
Aprobación del inicio de Consulta Pública por el R. Ayuntamiento	15 de septiembre de 2021	✓
Aviso de inicio del proceso de consulta pública publicación de convocatorias	17 al 19 de septiembre de 2021	✓
Primer Audiencia Pública del proceso de consulta pública	22 de septiembre de 2021	✓
Audiencia con el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano	27 de septiembre de 2021	✓
Consulta Ciudadana en talleres participativos	28 de septiembre al 26 de octubre de 2021	✓
Consulta a organismos de servicios públicos estatales y federales	24 al 27 de septiembre de 2021	✓
Segunda Audiencia Pública de Cierre de Consulta	4 de noviembre de 2021	✓
Revisión, análisis, elaboración y notificación de respuestas a planteamientos recibidos	5 de noviembre de 2021 al 15 de febrero de 2022	✓
Solicitud de Prórroga para dar respuesta a los planteamientos recibidos	14 de diciembre de 2021	✓
Solicitud al Estado para Dictamen de Congruencia	28 de junio de 2022	✓
Se recibe Dictamen de Congruencia del Estado	1º de septiembre de 2022	✓
Aprobación por la Comisión de Desarrollo Urbano de los proyectos definitivos de Programas Parciales de Desarrollo Urbano Calzadas y Centro I	7 de septiembre de 2022	✓
Aprobación por el R. Ayuntamiento de los proyectos definitivos de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano Calzadas y Centro Valle		
Publicación en el Periódico Oficial del Estado y la Gaceta Municipal de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano Calzadas y Centro Valle		
Registro en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano Calzadas y Centro Valle		





Estrategia general

2021 — 2024

- ✓ **Fase 1:**
Ajustar el Plan Municipal de Desarrollo Urbano para definir qué zonas deben:
- conservarse
 - mejorarse
 - consolidarse
 - crecer

Fase 2:
Planear con detalle por zona las estrategias y acciones para lograrlo.



Zonificación de políticas de ordenamiento (Ajuste PMDU 2030)

2021 — 2024



- Conservación ambiental (38.47%)**
Proteger y mantener el equilibrio ecológico
- Conservación Habitacional (4.15%)**
Preservar las zonas con valores históricos y culturales
- Consolidación (5.96%)**
Fortalecer las zonas urbanas existentes
- Mejoramiento (7.24%)**
Reordenar, renovar y dotar de infraestructura, equipamientos y servicios
- Crecimiento (2.14%)**
Ordenar y regular las zonas para la expansión física



Visión: Calzadas / Centro Valle

2021 — 2024

**Vivienda**

Crear una nueva zona para nuevas generaciones de Sampetrinos que ofrezca **vivienda, empleos y servicios de proximidad.**

**Infraestructura**

Contar con un **plan maestro** y los **mecanismos financieros** para la renovación de toda su infraestructura.

**Movilidad y espacio público**

Ser una zona segura y bella con **conectividad, movilidad y espacios públicos de calidad.**



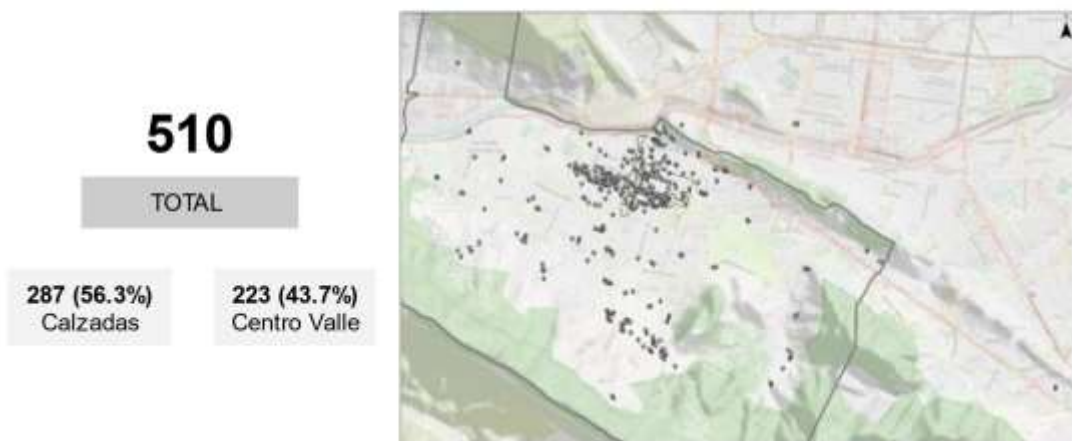


Beneficios

- Ordenamiento de usos de suelo y prohibición de usos no compatibles.
- Equilibrio sostenible entre usos comerciales y habitacionales.
- Límites de alturas y remetimientos.
- Renovación de la infraestructura existente, red de agua, drenaje, retiro de cables, etc.
- Regeneración de calles, banquetas y programa de arborización.
- Mecanismo de participación ciudadana para el seguimiento de los proyectos.
- Participación privada en el financiamiento de los programas y proyectos a través de aprovechamientos optativos.



Planteamientos recibidos totales





Planteamientos recibidos del Programa Parcial Calzadas

2021 — 2024



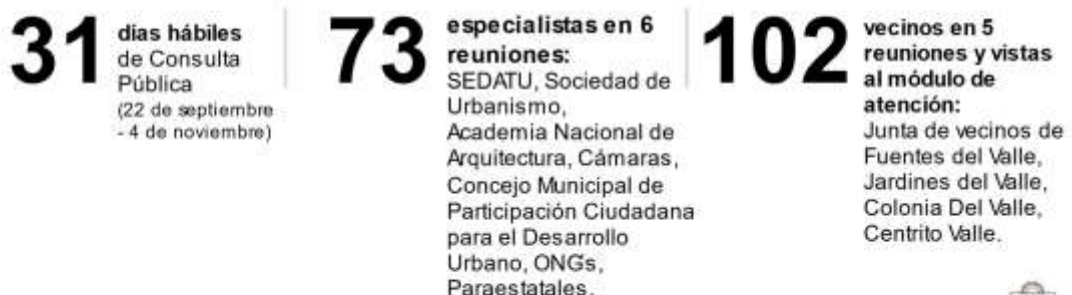
Planteamientos recibidos del Programa Parcial Centro Valle

2021 — 2024



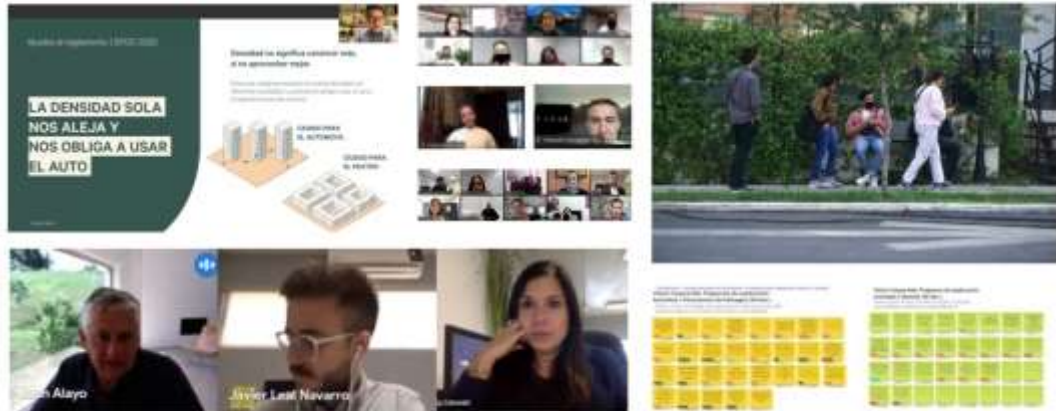
Resumen de las Consultas Públicas

2021 — 2024



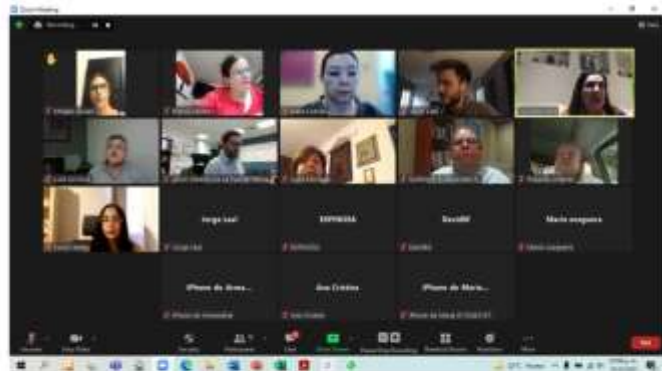


Identificar el problema



Resumen de las Consultas Públicas

Reuniones con junta de vecinos:
Centrito Valle



Resumen de las Consultas Públicas

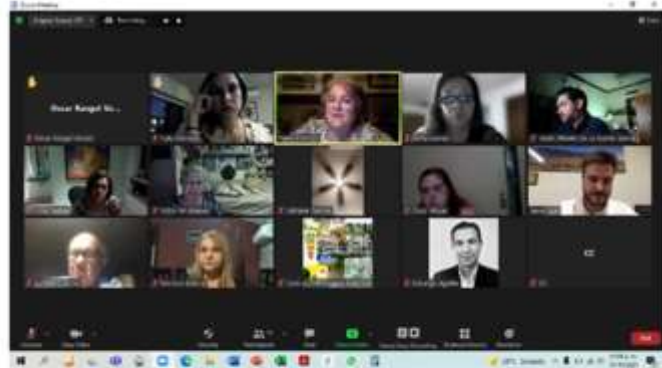
Reuniones con junta de vecinos:
Jardines del Valle





Resumen de las Consultas Públicas

Reuniones con junta de vecinos:
Fuentes del Valle.



Resumen de las Consultas Públicas

Reuniones con junta de vecinos:
Colonia del Valle.



Mesas de trabajo con SADM y CFE



Nueva infraestructura
para Calzadas y Centro Valle



Resumen de las Consultas Públicas

Reuniones con SEDATU



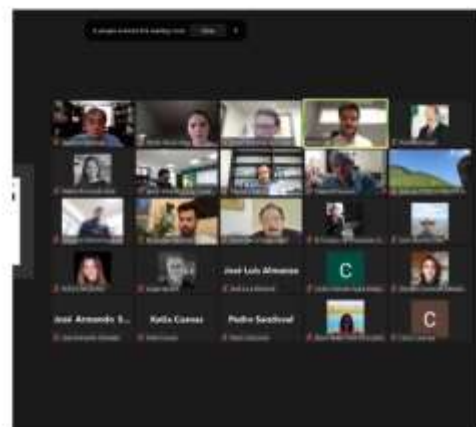
Resumen de las Consultas Públicas

Reuniones con Consejo de Participación Ciudadana de Desarrollo Urbano



Resumen de las Consultas Públicas

Reuniones con la SURMAC





Dictámenes de Congruencia

2021 — 2024

Calzadas

Recibido el 1º de septiembre de 2022 el Dictamen de Congruencia – expediente 073/SDU-DPOT/22 oficio 184/SSOTEP/2022.



Dictámenes de Congruencia

2021 — 2024

Calzadas

Análisis de Congruencia en cumplimiento del Art. 53 de la LAHOTDUNL





Dictámenes de Congruencia

2021 — 2024

Calzadas

Resolución del Dictamen de Congruencia expediente 073/SDU-DPOT/22 oficio 184/SSOTEP/2022.



Dictámenes de Congruencia

2021 — 2024

Centro Valle

Recibido el 1º de septiembre de 2022
Dictamen de Congruencia – expediente 072/SDU-DPOT/22 oficio 184/SSOTEP/2022.



Dictámenes de Congruencia

2021 — 2024

Centro Valle

Análisis de Congruencia en cumplimiento del Art. 53 de la LAHOTDUNL





Dictámenes de Congruencia

2021 — 2024

Centro Valle

Resolución del Dictamen de Congruencia expediente 072/SDU-DPOT/22 oficio 184/SSOTEP/2022.



2021 — 2024

sanpedro.gob.mx

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Gracias Regidor. Tiene el uso de la palabra la regidora Brenda Tafich.

Regidora, C. Brenda Tafich Lankenau. Gracias Secretario. Yo considero que son planes que van a traer muchos beneficios al municipio, solamente considero muy importante cuidar las formas para su implementación. Para eso propongo la formación de un comité, integrado por ciudadanos que avalen los proyectos de infraestructura, que cuide la ejecución del presupuesto, supervise la densidad optativa, vigile los permisos de construcción y atienda las necesidades que vayan saliendo con los vecinos. Es muy importante transparentar y trabajar de la mano de los ciudadanos, para garantizar el éxito de estos planes.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Gracias Regidora.

De no haber más comentarios, someto a votación el siguiente ACUERDO:

Se aprueba el Dictamen número CODU 2021-2024/552-2022/Programa Parcial Calzadas 2021-2040, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor, gracias.

Presidente Municipal:



C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos

A favor

Síndico Primero y Síndica Segunda:

C. Francisco Juan Garza Barbosa

A favor

C. Martha María Reynoso Elizondo

A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero

Ausente con aviso

C. Javier González Alcántara Cáceres

A favor

C. Vivianne Clariond Domene

A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez

A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón

A favor

C. Pedro Lona Juárez

A favor

C. María Estela Yturria García

A favor

C. Rodolfo Mendoza Elizondo

A favor

C. María Del Rosario Galván García

A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza

A favor

C. Brenda Tafich Lankenau

A favor

C. Beatriz Adriana Marino Martínez

A favor

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD. Con 14 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Se otorga de nuevo el uso de la palabra, al regidor Eduardo Armando Aguilar Valdez, en su carácter de Presidente de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, quien procederá a la presentación del siguiente dictamen.

Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. Muchas gracias Secretario.

Al Republicano Ayuntamiento se presenta a su consideración, el Dictamen número CODU 2021-2024/553-2022/Programa Parcial Centro Valle 2021-2040.

**DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/553-2022/Programa Parcial Centro Valle 2021-2040****AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.
P R E S E N T E.-**

A los suscritos integrantes de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento con fundamento en el artículo 41 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, los artículos 29, 35 fracción XI, 36 fracción XI, 39, 40, 51 fracciones III y IV, y 58 primer párrafo del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento, nos fue turnado el oficio número IMPLAN/DG/1241/2022, recibido en la oficina de Síndicos y Regidores en fecha 05-cinco de septiembre de 2022-dos mil veintidós, signado por el Arquitecto Javier Alberto de la Fuente García, Secretario de Desarrollo Urbano y el Arquitecto Javier Leal Navarro, Director General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana, en el cual solicitan la aprobación del **PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021-2040**, en virtud de lo anterior, ponemos a consideración de ese Órgano Colegiado la aprobación del presente dictamen, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal:

ANTECEDENTES

PRIMERO. En la Segunda Sesión Ordinaria del mes de agosto, de fecha 25-veinticinco de agosto de 2020-dos mil veinte, se aprobaron las modificaciones resultantes del proceso de ajuste al **PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030**, en lo que concierne a los aspectos de **DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO**, de conformidad con los artículos 11 fracción I, y 56 fracción VII, penúltimo párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; agregándose al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 26-veintiséis de septiembre de 2014-dos mil catorce, el plano E1.5 Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio en cuanto a las áreas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; publicándose en el Periódico Oficial del Estado el 04-cuatro de septiembre de 2020-dos mil veinte, y que entró en vigor el 13-trece de octubre de 2020-dos mil veinte con la inscripción en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.

SEGUNDO. En fecha 13-trece de agosto de 2021-dos mil veintiuno, mediante oficio identificado como JAFG-IMPLANG 742/2021, se informa a la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano que el Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana a través de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano se encontraban listos para iniciar el proceso de planeación correspondiente para la formulación del **PROYECTO PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021-2040**.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/553-2022/Programa Parcial Centro Valle 2021-2040
07 septiembre 2022

- 1



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

Una vez analizadas las condiciones en que se presentó la propuesta de dar inicio al proceso de planeación para la formulación del **PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021-2040** planteada por el Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana a través de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, a efectos de dar cumplimiento en tiempo y forma con lo establecido en la fracción I del artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, y con la finalidad de que los habitantes, residentes o propietarios de los predios ubicados en el área o polígono sobre el que se proyecta la formulación de dicho instrumento de planeación, tengan la posibilidad de participar en dicho proceso, esta Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento estimó que el pleno de dicho cuerpo colegiado se encontraba en condiciones de **DAR AVISO PÚBLICO** sobre el **INICIO DEL PROCESO DE PLANEACIÓN** para la formulación del **PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021-2040**.

TERCERO. En la Segunda Sesión Ordinaria de Cabildo del mes de agosto, celebrada el día 24-veinticuatro de agosto de 2021-dos mil veintiuno, se aprobó **DAR AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE PLANEACIÓN** para la formulación del **PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021-2040**.

El aviso público relativo a dicha etapa del proceso de formulación del referido proyecto de programa parcial, fue publicado en la Gaceta Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, así como en el Periódico El Norte, el día 30-treinta de agosto de 2021-dos mil veintiuno.

CUARTO. Mediante oficio dirigido al Presidente de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, identificado como JAFG-IMPLANG 791/2021, recibido en la Oficina de Síndicos y Regidores en fecha 03-tres de Septiembre de 2021-dos mil veintiuno, signado por el C. Javier Alberto de la Fuente García, Secretario de Desarrollo Urbano (antes Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano), así como del C. Javier Leal Navarro, Director General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana, en el cual con fundamento en los artículos 37 fracción II, XV, 38 fracción II del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, vigente al momento de la petición, solicitaron que, por conducto de este órgano de análisis y dictaminación, se sometiera a consideración del Pleno del Republicano Ayuntamiento el **PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021-2040**, a fin de que en caso de que sea autorizado, se emita la convocatoria y el aviso público correspondientes al inicio formal del proceso de Consulta Pública del citado proyecto en términos del artículo 56, fracción II, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

QUINTO. En fecha 08-ocho de septiembre de 2021-dos mil veintiuno en la Sesión de Comisión número 17-diecisiete, se aprobó por mayoría de los suscritos integrantes de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano someter a la consideración del Pleno del

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/553-2022/Programa Parcial Centro Valle 2021-2040
07 septiembre 2022

-2



Republicano Ayuntamiento la propuesta de acuerdo de autorización necesaria en términos de lo previsto en la fracción II del artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, dar inicio formal al proceso de consulta pública mediante el aviso público y la convocatoria correspondiente, en cuanto al **PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021-2040**, a fin de que, de merecer la autorización respectiva como documento sujeto a consulta, sea sometido a los residentes y propietarios interesados del distrito señalado en el mismo que tengan un título legítimo de posesión o propiedad respecto de algún lote o predio ubicado dentro del mismo, mediante la convocatoria respectiva.

SEXTO. En la primera Sesión Ordinaria del Republicano Ayuntamiento del mes de septiembre, de fecha 14-catorce de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, se aprobó por mayoría el dictamen de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano respecto al Inicio del proceso de Consulta Pública del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040 a fin de que sea sometido a los residentes y propietarios interesados del distrito señalado en el mismo que tengan un título legítimo de posesión o propiedad respecto de algún lote o predio ubicado dentro del mismo.

En dicho acuerdo se hizo referencia a que el documento que contenía el **PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021-2040**, mismo que fue presentado a los suscritos miembros de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano durante la sesión número 17-diecisiete, de fecha 08-ocho de septiembre del 2021-dos mil veintiuno, por el Director General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana del municipio de San Pedro Garza García; proyecto que fue publicado en fecha 17-diecisiete de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, y publicado en la Gaceta Municipal del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, Edición 358, como también en el Periódico Oficial del Estado número 116 III IV, de fecha 22-veintidos de septiembre de 2021-dos mil veintiuno.

SÉPTIMO. Por otro lado, el Aviso Público, de la Convocatoria para Participar en el Proceso de Consulta Pública del **PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021-2040**, fue publicado en los periódicos El Norte y El Metro, ambos de mayor circulación en el Estado, donde se convocó durante 3-tres días consecutivos a la ciudadanía en general a participar en el proceso de **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021-2040**, señalando que el aviso se pondría a consulta pública por el término de 31-treinta y un días hábiles, contados a partir del día 22-veintidós de septiembre de 2021-dos mil veintiuno.

En fecha 21-veintiuno de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, la Secretaría de Desarrollo Urbano así como el Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana solicitaron los servicios notariales del Licenciado Gonzalo Galindo García, Notario Público número 115-ciento quince, para dar fe de hechos, así como para realizar la elaboración del Acta Circunstanciada para el evento de la Primera Audiencia Pública.



OCTAVO. El día 22-veintidós de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, se celebró la Primer Audiencia Pública por parte de la Autoridad Municipal para dar inicio al proceso de la participación social y exponer el **PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021-2040**.

De lo anterior, la autoridad municipal en fechas 24-veinticuatro y 27-ventisiete de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, envió el **PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021-2040** a las siguientes Dependencias prestadoras de Servicios Públicos: Cámara de Propietarios de Bienes Raíces de N.L., A.C., Teléfonos de México, S.A.B. DE C.V., IZZI, Academia Nacional de Arquitectura-Capítulo Monterrey, A.C., Colegio de Arquitectos de Nuevo León A.C., Sociedad de Urbanismo Región Monterrey, A.C., Comisión Federal de Electricidad, Consejo Nuevo León, Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D., Sistema Integral de Tránsito Metropolitano, Instituto de Movilidad y Accesibilidad de N.L., Protección Civil de N.L., Secretaría de Desarrollo Sustentable de N.L., Secretaría de Infraestructura de N.L., y la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, a fin de verificar la congruencia del proyecto antes mencionado y enviar las observaciones pertinentes al municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Posteriormente, en fecha 27-veintisiete de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, la Secretaría de Desarrollo Urbano así como el Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana solicitaron los servicios notariales del Licenciado Gonzalo Galindo García, Notario Público número 115-ciento quince, para dar fe de hechos, así como elaborar el Acta Circunstanciada para el evento de la audiencia con los integrantes del Consejo Municipal de Participación Ciudadana para el Desarrollo Urbano.

NOVENO. Ahora bien, en la fecha antes mencionada, se llevó a cabo la Audiencia con los integrantes del Consejo Municipal de Participación Ciudadana para el Desarrollo Urbano del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con el propósito de presentar y exponer los detalles del **PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021-2040**.

Por otro lado, mediante oficio de fecha 03-tres de noviembre de 2021-dos mil veintiuno, se solicitaron los servicios notariales del Licenciado Gonzalo Galindo García, Notario Público número 115-ciento quince, para dar fe de hechos, así como elaborar el Acta Circunstanciada para el evento de la última audiencia pública.

DÉCIMO. En fecha 04-cuatro de noviembre de 2021-dos mil veintiuno, se celebró la última Audiencia Pública por parte de la Autoridad Municipal para la participación social del **PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021-2040**.

Una vez terminada la Consulta Pública del **PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021-2040**, la autoridad municipal tiene 30-treinta días hábiles para dar respuesta a los planteamientos improcedentes, prorrogables a 60-sesenta días hábiles.



DÉCIMO PRIMERO. En fecha 29-veintinueve de noviembre de 2021-dos mil veintiuno, fue recibido en la oficina de Síndicos y Regidores oficio número JAFG-IMPLANG-1103/2021, signado por los C.C. Javier Alberto de la Fuente García, Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, y Javier Leal Navarro, Director General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana, en el cual en seguimiento al proceso de Consulta Pública del proyecto del **PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021-2040**, solicitaron agendar en Sesión de Comisión, **PRÓRROGA** para dar respuesta a los planteamientos formulados en dicha etapa de Consulta Pública, señalando que la presente solicitud deriva de la complejidad y número de planteamientos recibidos y a fin de dar una respuesta fundada y motivada a los mismos se requiere el tiempo contemplado por la Ley, respecto al otorgamiento de la prórroga.

DÉCIMO SEGUNDO. En la Segunda Sesión Ordinaria del mes de diciembre, celebrada en fecha 14-catorce de diciembre de 2021-dos mil veintiuno, se aprobó la **PRÓRROGA DEL PLAZO PARA DAR RESPUESTA A LOS PLANTEAMIENTOS FORMULADOS EN LA ETAPA DE CONSULTA PÚBLICA DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021-2040**, por un período adicional de 30-treinta días hábiles posteriores al vencimiento del plazo inicial para extender dicho plazo a 60-sesenta días hábiles, de conformidad con lo previsto en el artículo 56, fracción VI de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

DÉCIMO TERCERO. En fecha 19-diecinueve de enero de 2022-dos mil veintidós, nos fueron turnados para estudio y análisis, los dictámenes técnicos realizados por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG), en relación a las propuestas Ciudadanas respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021-2040**.

Así mismo, en la Segunda Sesión Ordinaria del mes de enero, celebrada el 25-veinticinco de enero de 2022-dos mil veintidós, se aprobaron 223 dictámenes en los que se les dio respuesta a los planteamientos ciudadanos respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021-2040**.

Así mismo las propuestas ciudadanas han estado disponibles en su versión pública para la consulta de los vecinos e interesados en el seguimiento de la etapa de consulta pública en el hipervínculo <https://www.sanpedro.gob.mx/ConsultaPublica/2021/centrovalle/>, conforme se fueron recibiendo desde la fecha en que dio inicio la etapa de consulta pública del mencionado proceso; y en donde se puede consultar también el sentido en que fueron dictaminados por la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y respondidas por el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

DÉCIMO CUARTO. En fecha 25-veinticinco de mayo del 2022-dos mil veintidós, se sometió a la consideración de la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, la versión final del **PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021-2040**, por lo



que se ordenó que las modificaciones fueran puestas en consulta pública junto con la fundamentación correspondiente, así como con las respuestas por escrito a los planteamientos improcedentes, durante el plazo de 20-veinte días hábiles, en las oficinas donde se encuentra el Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana ubicado en calle 5 de mayo No. 301, colonia Palo Blanco, en San Pedro Garza García, en el horario de las 08:00 a las 16:00 horas de lunes a viernes, publicándose en la Gaceta Municipal 388, 31-treinta y uno de mayo 2022-dos mil veintidós.

DÉCIMO QUINTO. Que mediante el oficio identificado como IMPLANG/DG/1207/2022, de fecha 28-veintiocho de junio de 2022-dos mil veintidós, el Arq. Javier Alberto de la Fuente García, Secretario de Desarrollo Urbano y el Arq. Javier Leal Navarro, Director General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana ambos del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, solicitaron a la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana del Estado de Nuevo León, el análisis y verificación de la Congruencia del “Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040” (Anexo I), con el Sistema Estatal de Planeación de Desarrollo Urbano y en su caso se emita el Dictamen de Congruencia correspondiente conforme a lo dispuesto en los artículos 10 fracción IV y 52 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

DÉCIMO SEXTO. En relación al antecedente anterior, se tiene que en fecha 01-primero de septiembre del 2022-dos mil veintidós fue recibido en el Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana, el Dictamen de Congruencia (**Anexo II**), identificado con el expediente 072/SDU-DPOT/2022 signado por la Arq. Martha Laura Montemayor Flores, Subsecretaria de Ordenamiento Territorial y del Espacio Público de la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana del Estado de Nuevo León, en donde emite favorablemente dicho Dictamen de Congruencia del **PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021-2040**.

DÉCIMO SÉPTIMO. Que en la sesión de Comisión número 18, de fecha 07-siete de septiembre de 2022-dos mil veintidós, se aprobó el **PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021-2040**, a fin de que sea sometido a votación y sea presentado a consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento.

CONSIDERACIONES

PRIMERA. El artículo 115, fracciones I, párrafo primero, II, párrafo segundo, y V, incisos a) y d), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 132, fracción II, inciso a), de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, los artículos 33, fracciones I, inciso b), VII, incisos a) y b); 38, 39, y 40, fracción VI, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, numeral 36, fracción XI, incisos a), c) y e), del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, y los artículos 11, fracciones I, II, IV, X, XIX, XXVI y XXVII, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, esta Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento es la instancia competente para analizar, proponer y someter a

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/553-2022/Programa Parcial Centro Valle 2021-2040
07 septiembre 2022

- 6



la consideración, aprobación y autorización del Pleno de este órgano colegiado, la materia del presente dictamen.

SEGUNDA. Que los artículos 115, fracción V, incisos a) y d), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 132, fracción II, incisos a) y d), de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, establecen que son facultades del Municipio, en los términos de las leyes federales y estatales, las relativas a formular, aprobar y administrar la zonificación y la expedición de los planes o programas de desarrollo urbano municipal, así como para autorizar controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

Asimismo, de conformidad con lo previsto en el artículo 115, fracción II, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Ayuntamientos tienen facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que expidan las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que regulen las materias, procedimientos y funciones de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

De conformidad con lo establecido en el artículo 33, fracción VII, de la Ley de Gobierno Municipal para el Estado de Nuevo León, el Ayuntamiento tiene facultades en materia de Participación Ciudadana, para emitir las convocatorias y establecer las normas correspondientes para llevar a cabo los mecanismos de participación ciudadana que le corresponda implementar.

TERCERA. El Artículo 11 fracciones I y II de la Ley General de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial vigente, dispone lo siguiente: *Artículo 11. Corresponde a los Municipios: I. **Elaborar, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población, parciales y los demás que de éstos deriven, incluyendo la zonificación prevista en lo conducente, adoptando normas y criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación y las normas oficiales mexicanas que expida la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano del Gobierno Federal, así como aprobar los reglamentos y disposiciones de carácter general en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, zonificación, construcción, estacionamientos, así como vigilar su cumplimiento; [...]. II. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento.***

Por su parte, el Artículo 50 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León establece que *el sistema estatal de planeación del desarrollo urbano es el conjunto de planes o programas tendientes al ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la regulación de las acciones de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en la*



entidad, y estará integrado por: (...) V. Los planes o programas municipales de desarrollo urbano; (...) VI. Los programas de desarrollo urbano de centros de población; y VII. Los programas parciales.

El artículo 60 de la citada Ley de Asentamientos Humanos precisa el contenido y la estructura que deben observar los planes y programas comprendidos en el sistema estatal de planeación, y en la fracción segunda de dicho numeral se precisa que en dicha estructura y contenido se debe precisar **la identificación de las áreas o temas por clasificar, territorialmente y/o por sector, según el nivel de planeación que corresponda.**

En relación con lo establecido en los artículos 50, fracción VII, y 60, fracción II, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el artículo 90 de dicha legislación precisa que los programas parciales permiten llevar acciones específicas para el crecimiento, mejoramiento, consolidación y conservación de los centros de población, así como para la formación de conjuntos urbanos y barrios integrales, y que **tendrán por objeto precisar, complementar, adecuar, ordenar y regular el desarrollo urbano de un área, elemento o distrito determinado de un centro de población**, analizar y determinar las relaciones entre los componentes de la estructura urbana; detallar la estrategia general para la aplicación de las políticas de ordenamiento, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; determinar la zonificación y el diseño urbano **del área, distrito o elemento seleccionado**; regular los usos y destinos del suelo urbano y establecer programas y acciones de ejecución. También indica que los programas parciales podrán comprender los planteamientos sectoriales del desarrollo urbano, en las materias de centros históricos, movilidad, medio ambiente, vivienda, agua y saneamiento, entre otros; y que los programas parciales de desarrollo urbano **podrán precisar, complementar y aplicar a mayor detalle** los programas municipales o de centros de población, **abarcando un área determinada, distrito o elemento del mismo.**

En esa misma línea, el artículo 91 de la citada legislación sustantiva, dispone que los programas parciales deberán contener: I. La delimitación y de los inmuebles y zonas que afecten; II. La referencia al plan o programa de desarrollo urbano del cual derivan, expresando el aprovechamiento predominante del suelo previsto para él; III. La congruencia con el plan o programa del cual deriven; IV. La descripción de la problemática existente mediante un diagnóstico **del área de planeación** con la descripción de la citada problemática y las potencialidades para el desarrollo urbano que incluya al menos los siguientes aspectos: a) Características demográficas, sociales y actividades económicas **de la zona que se trate**; b) La zonificación primaria y secundaria y densidades; c) Usos y destinos del suelo existentes; d) La estructura vial, secciones viales, transporte público y movilidad; e) Equipamiento y servicios urbanos; f) Infraestructura y derechos de paso; g) Paisaje, imagen urbana y espacio público; V. Los objetivos y metas urbanísticas **para la zona**; VI. Las estrategias y políticas de desarrollo urbano **para el área de planeación**; VII. La delimitación de polígonos de actuación o de reagrupamientos parcelario; VIII. Los programas, proyectos, obras y acciones urbanísticas propuestas que incluyan: a) Una descripción de cada uno; b) Prioridades de ejecución y programación; c) Responsables de ejecutarlo: sector público, sector privado, asociaciones de vecinos y otros mecanismos; d)



Presupuestos preliminares; y e) Fuentes de financiamientos posibles; IX. La demás información que se considere pertinente y explicativa del programa; X. La información a que se refieren los lineamientos o normas técnicas estatales expedidas por la Secretaría y las normas oficiales mexicanas que expida la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano; XI. Los mecanismos financieros y fiscales que, conforme a lo establecido en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, permitan que los impactos generados por cambios de usos de suelo, modificación en coeficientes o incremento en densidades, así como los costos de la ejecución o introducción de infraestructura primaria, servicios básicos, otras obras y acciones de interés público urbano; se carguen de manera preferente a los que se benefician directamente de los mismos; y XII. El anexo gráfico que corresponda.

CUARTA. Bajo el contexto normativo precisado en la consideración tercera del presente dictamen, destaca pues como antecedente y marco del actual proceso de planeación y de su correspondiente etapa de consulta pública, que en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, actualmente en vigor, se identifican y clasifican distintas áreas y temas, tanto territorialmente como por sector de regulación, no sólo según el nivel o escala de planeación que corresponde a su ámbito de proyección (escala o ámbito municipal), dado que en dicho plan de desarrollo urbano municipal se prevén y delimitan los distintos polígonos de actuación o distritos de desarrollo específico en torno a los cuales se habría de continuar desarrollando la función de planeación y regulación del desarrollo urbano, a una escala geográfica menor y a un nivel de regulación más específica o detallada con el fin de complementar o profundizar en las políticas y detallar las estrategias y acciones previstas en dicho instrumento normativo, en los términos que se citan textualmente a continuación:

“4.2.2. ESTRATEGIAS

Reorganización de las Densidades en Diferentes Zonas

Replantear la organización de la densidad habitacional del municipio formando zonas más homogéneas coherentes con el contexto actual. Mantener la densidad habitacional del plan anterior (Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2000-2024) en la mayoría del municipio, que concuerda con el crecimiento y necesidades de la población durante los siguientes veinte años. El suelo urbanizable en San Pedro Garza García está por agotarse, y **eso nos compromete a planear de la manera más eficiente los escasos terrenos disponibles y a replantear el futuro de las áreas obsoletas del Municipio.** El Plan recomienda mantener la misma densidad habitacional del plan anterior (Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L., 2000-2024) en la mayoría del municipio y aumentar ligeramente la densidad habitacional en algunas zonas donde se necesitan residencias más pequeñas y donde hay necesidad de regenerar la zona. Para lograr incentivar la construcción de departamentos más pequeños, necesarios en el municipio, el Plan propone la introducción de un CUS máximo en conjunto con la iniciativa de densificación.



Cambio de Modelo Lineal a Modelo de Sub-Centros

Fortalecimiento de los sub-centros urbanos que propicien un equilibrio en la dotación de los equipamientos y servicios en el territorio y que alojen una mayor densidad habitacional. Al mismo tiempo, desincentivar la creación de más corredores comerciales que son una forma ineficiente de organizar los servicios y equipamientos, totalmente orientados al automóvil y causando más complejidad al sistema vial. La forma que actualmente toma el comercio en el municipio de San Pedro Garza García es de franjas largas y delgadas a lo largo de las vialidades primarias. Este es un modelo muy poco sustentable, ya que el modelo lineal no es tan eficiente como el modelo de sub-centros para lograr la concentración requerida de usos. Es conflictivo en cuanto a vialidad, estacionamiento y compatibilidad con usos residenciales aledaños en la parte posterior. Aunado a esto, no existe la demanda necesaria para llenar todos los lotes de los corredores primarios del municipio con comercio, por lo que se crea un patrón arbitrario y muy dañino de mezcla de uso comercial y uso residencial de baja calidad. **Este Plan promueve el fortalecimiento de sub-centros urbanos con uso mixto y mayor densidad habitacional** y la regeneración de los corredores viales primarios como multifamiliares con pequeños nodos comerciales. **En los sub-centros urbanos, se pretende principalmente su fortalecimiento y consolidación como zonas de uso mixto con una vitalidad mayor que las zonas residenciales y con una infraestructura tanto para el automóvil como para la bicicleta y el peatón.** Para cada sub-centro se proponen una mezcla de usos de suelo base formada por servicios básicos a la vivienda y una mezcla de usos de suelo más específicos que distinguen a un sub-centro del otro. Esto dará una identidad propia a cada sub-centro evitando la competencia entre ellos mismos. Esta mezcla se define en la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos de Suelo que se incluye anexa en este documento.

Para el fortalecimiento de estos sub-centros es necesario dotarlos con la infraestructura necesaria para su desarrollo. **Por esta razón se propone identificarlos como Polígonos de Actuación**, lo cual es una herramienta en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León para dotar a zonas obsoletas de infraestructura. Debido a que estos subcentros están conformados por lotes de propiedad privada, se consideran una excelente oportunidad para inversión público privado.

Zonas Comerciales

Local	Zona de Comercio y Servicio Local
Municipal	Zona de Comercio y Servicio Municipal
Metropolitana	Zona de Comercio y Servicio Metropolitano
no	

Distritos de Desarrollo Específico o Polígonos de Actuación



C	Centro Histórico
H	
CV	Centro Valle
V	Valle Oriente
O	
C	Centro Cívico
C	
R	Ricardo Margáin
M	
I	Innovación Tecnológica
T	Calzadas del Valle y San Pedro
C	
A	
C	Carrizalejo
R	

Acciones

Creación de Sub-centros Urbanos

Se propone la creación de sub-centros urbanos para los cuales se podrán realizar planes parciales y se podrán convertir en polígonos de actuación. Esto facilitará el proceso de revitalización y fortalecimiento de las zonas de servicio del municipio de San Pedro Garza García. **Los sub-centros urbanos propuestos están identificados como Distritos de Desarrollo Específico (DDE) o Polígonos de Actuación.**

4.3. IMAGEN URBANA

Acciones

Creación de Distritos de Desarrollo Específico o Polígonos de Actuación

La creación de zonas estratégicas de desarrollo permitirá desarrollar planes maestros o planes parciales que resultarán en una **reglamentación adecuada y específica para la zona** en sustitución de los lineamientos generales del Plan de Desarrollo Urbano Municipal en vigor. Esto permitirá controlar la forma urbana de pequeños centros que podrán llegar a ser ejemplos de un urbanismo planeado y organizado.

Se ha estimado que dicho crecimiento sería tendencial, por llenado de baldíos o por cambios de usos de suelo en la mayor parte del Municipio; y que **podría tener tasas más aceleradas en los Distritos de Desarrollo Específico (DDE) o Polígonos de Actuación.** Las áreas identificadas en el Plan como DDE o Polígonos de Actuación son aquellas que, desde la perspectiva de planeación urbana, desempeñan funciones especializadas o únicas. En el municipio de San Pedro Garza García, los DDE o Polígonos de Actuación alojan agrupaciones



importantes de los espacios que ocupa el sector productivo del municipio. Pueden ser zonas con alto potencial de desarrollo o de regeneración urbana, o zonas que concentran el patrimonio histórico edificado del municipio.

El Plan identifica ocho Distritos de Desarrollo Específico o Polígonos de Actuación en el Municipio:

DDE:	superficie (hectáreas):
CH - CENTRO HISTÓRICO	26.56
CV - CENTRO VALLE	59.51
VO - VALLE ORIENTE	167.68
CC - CENTRO CÍVICO	23.32
RM - RICARDO MARGAÍN	34.02
IT - INNOVACIÓN TECNOLÓGICA	176.16
CA - CALZADAS DEL VALLE Y SAN PEDRO	64.09
CR - CARRIZALEJO	16.06

4.5. DISTRITOS DE DESARROLLO ESPECÍFICO (DDE) O POLÍGONOS DE ACTUACIÓN

4.5.1. POLÍTICA

Crear sub-centros urbanos con capacidad de densificación y combinación de usos mixtos enfocados a ofrecer los servicios que la población requiere. Estos sub-centros, estratégicamente ubicados, servirán para evitar largos viajes para conseguir servicios y concentrar una buena parte del crecimiento en zonas con equipamiento urbano.

4.5.2 ESTRATEGIAS

Contar con un Marco de Reglamentación Específico para las Zonas que Cumplen con Funciones Especializadas, El Plan ha identificado siete zonas específicas que se pueden reforzar y transformar en sub-centros urbanos.

Cada una de éstas, tiene una problemática específica y una potencialidad individual especial, **por lo que necesitan una reglamentación individualizada.** El Plan propone un marco de reglamentación de desarrollo urbano **que refleja estas diferencias. La implementación de los programas particulares de cada Distrito de Desarrollo Específico o Polígonos de Actuación se llevará a cabo a través de planes parciales y/o el establecimiento de polígonos de actuación.** Reforzar los Centros donde se lleva a cabo el Desarrollo del Sector Productivo del Municipio Concentrando estas Actividades, contar con los espacios necesarios para la ubicación de los servicios productivos y comerciales, satisfaciendo la demanda mayormente dentro de estos centros. Promover la Regeneración Urbana



Promover la regeneración urbana en zonas estratégicamente ubicadas de gran accesibilidad que cuentan con infraestructura vial, de transporte y de servicios. Para esto, es necesario crear incentivos que atraigan la inversión privada. Un incentivo importante es el fomentar la renovación de la imagen urbana en la vía pública (cableado subterráneo, banquetas anchas, mobiliario urbano, arborización, iluminación especial, mecanismos de mantenimiento), así como la creación de estacionamientos.

Acciones y Programas

Esta sección agrupa los programas y las acciones propuestas para cada una de las zonas de desarrollo específico de acuerdo a los objetivos, las políticas y las estrategias establecidas anteriormente. **La implementación de estos programas y acciones se llevará a cabo mediante la aplicación de instrumentos de planeación urbana como polígonos de actuación, planes parciales, la designación de Zonas Especiales de Desarrollo Controlado (ZEDEC) o instrumentos similares que permitan plantear una reglamentación específica acotada geográficamente para cada zona.** Previo a la implementación de estos instrumentos, el desarrollo urbano será determinado por el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, el Reglamento de Zonificación y de Usos de Suelo y las leyes aplicables.

[...]

CV - CENTRO VALLE

Posicionamiento Estratégico

- Promover la regeneración integral de la zona, guiada por un plan maestro que establezca una visión general integrada por una imagen urbana objetivo, contemporánea compacta, con diversidad de usos y actividades durante el día y la noche, y capaz de ofrecer la más alta calidad de infraestructura para la movilidad no motorizada.

Reglamentación, Zonificación y Usos de Suelo

- Establecer un plan de zonificación que refleje el carácter de las diferentes subáreas de la zona en base a los objetivos específicos para cada una.
- Crear incentivos para generar nueva inversión privada en la zona, incluyendo el estudio de la reglamentación de densidad habitacional y de usos de suelo para proponer modificaciones que promuevan construcciones nuevas.
- Reglamentar los usos de suelo para promover los desarrollos de usos mixtos de media y alta densidad habitacional, principalmente en el corazón de la zona.
- Promover la creación de una oferta de vivienda diversa accesible para diferentes estratos sociales, y particularmente enfocada en el sector de población de entre 25 y 40 años de edad.
- Establecer bases normativas para lograr un diseño urbano progresista y congruente con la visión para la zona, incluyendo modificaciones a la reglamentación de la forma de las edificaciones nuevas.



- Facilitar la creación de nuevos espacios públicos. Promover los mecanismos de regulación de los usos de suelo relacionados con el entretenimiento (como bares y centros nocturnos) para mitigar las molestias que estos causan a vecinos de la zona.
Calles y Espacio Público
- Revitalizar el espacio público existente.
- Establecer un sistema ejemplar de movilidad no motorizada conectado con el transporte público.
- Mejoras a la movilidad peatonal en calles de acuerdo a estudio de movilidad previo.
- Ampliación de banquetas y equipamiento de las mismas con árboles nativos y mobiliario urbano.
- Creación de estacionamientos públicos y establecimiento de parquímetros para el estacionamiento en la vía pública.
Infraestructura
- Mejorar la capacidad de la red de distribución de energía eléctrica de acuerdo a la demanda generada por usos existentes y al potencial de desarrollo de la zona.
- Reubicación del cableado aéreo de las redes de electricidad, telefonía y televisión por cable a instalación subterránea.
- Incorporación de infraestructura de comunicaciones a través de red de fibra óptica subterránea.
- Renovación de infraestructura obsoleta de agua potable y drenaje.
- Ampliación de la infraestructura de drenaje pluvial.
Continuidad
- Sentar las bases para la creación de un organismo de mejora distrital (equivalente a un business improvement district) capaz de velar por el buen funcionamiento de los intereses en común de los propietarios de la zona y proporcionar mantenimiento y servicios adicionales a los ofrecidos por el municipio.

En ese orden de ideas, es evidente que la elaboración del documento de **PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021-2040** y la propuesta de la Secretaría de Desarrollo Urbano y del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, que fuera sometido a consulta pública, atiende a la necesidad de satisfacer un mandato legal y programático preestablecido, y asimismo cumplir con una tarea pendiente desde la expedición del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030 en el mes de septiembre del año 2014- dos mil catorce, concerniente al diseño, elaboración e implementación de una estrategia que permita identificar y diferenciar el potencial y las problemáticas particulares de cada uno de los distritos de desarrollo específico o polígonos de actuación descritos en el documento antes citado, pero en especial del polígono o distrito denominado "CENTRO VALLE"; esto a través de una acción puntual y concreta como es la elaboración y aprobación de un programa parcial y la correspondiente creación de una regulación específica para esa zona previamente identificada y clasificada en el nivel superior de planeación dentro del ámbito municipal.



Los objetivos específicos del “Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040”, es lograr una ciudad más humana y con participación ciudadana que dé continuidad en la planeación y viabilidad financiera a largo plazo, conseguir un desarrollo urbano sostenible, mediante un modelo de ciudad compacta, equitativa y resiliente, segura y bella, con conectividad y movilidad activa, espacios públicos ordenados y eficientes tener una ciudad segura incluyente y bella a través del diseño de sus espacios públicos y espacios abiertos, así como lograr un crecimiento urbano ordenado y sostenible en el uso de sus recursos reflejado en una adecuada disponibilidad y funcionamiento de sus servicios de infraestructura pública.

Las principales Estrategias para el polígono de actuación Centro Valle son las siguientes:

- Crear instrumentos administrativos para el financiamiento del desarrollo urbano y del espacio público que establezcan un esquema sostenible con base en la participación económica de los propietarios de los predios beneficiados por los aumentos de densidad y potencialidades del uso de suelo.
- Actualizar los instrumentos existentes para mejorar la eficiencia en la aplicación de recursos en el polígono y mantener actualización constante en los valores catastrales para permitir una precisa aplicación del impuesto predial.
- Promover la integración comunitaria de los habitantes, ofreciendo infraestructura pública inclusiva que fortalezca el uso del espacio público por todos los grupos sociales y fomentar las facilidades para que los padres y madres de familia puedan resolver sus necesidades de traslados más frecuentes a corta distancia.
- Fomentar el aprovechamiento del suelo de manera eficiente y sostenible mediante una distribución equilibrada de los usos de suelo, con balance entre estos, que fomente una relación entre la población habitante y flotante.
- Implementar lineamientos urbanísticos que atraigan nueva población residente y fomentar la densificación por medio de un crecimiento urbano eficiente, ofreciendo incentivos de densificación que deberán contar con lineamientos con una zonificación balanceada entre los usos de suelo mixtos, comercio y vivienda.
- Fomentar la densificación por medio de un crecimiento urbano efectivo a través del incremento del CUS, en zonas estratégicas, Implementar el CUS no habitacional máximo para el fomento de edificios de uso mixto con una proporción adecuada de vivienda y comercio.
- Establecer estímulos para los nuevos desarrollos que participen en la regeneración del espacio público contigua al predio, promoviendo los usos



comerciales en el primer nivel de edificación con el fin de fomentar la vida activa continua.

- Fomentar la inclusión de espacios privados de acceso público en el nuevo desarrollo de edificación.
- Establecer una variedad entre los usos de suelo unifamiliar y multifamiliar que mitiguen el fenómeno de centrifugación que hoy se presenta, de acuerdo con las capacidades del predio considerando factores de vialidad, ubicación, contexto, normatividad estableciendo niveles máximos de altura permitidos para homogeneizar la escala urbana de acuerdo con la aptitud de los sectores del polígono.
- La inclusión de lineamientos de remetimiento en altura para garantizar la escala urbana a nivel de banqueta.
- Reducir la velocidad y flujo de tráfico de vehículos automotores por algunas calles locales con un espacio vial inclusivo y prioritario para peatones y ciclistas, así como un programa de pacificación de calles mediante el cual se reduzca el volumen y la velocidad de los vehículos automotores.

QUINTA. En la Segunda Sesión Ordinaria del mes de agosto, de fecha 25-veinticinco de agosto de 2020-dos mil veinte, se aprobó el **AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO** de conformidad con los artículos 11 fracción I, y 56 fracción VII, penúltimo párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; agregándose al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 26-veintiséis de septiembre de 2014-dos mil catorce, el plano E1.5 Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, a fin de establecer la proyección geográfica general de las políticas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento que propiciara, encauzara u orientara el contenido y sentido de las acciones urbanas que realicen los particulares y los agentes de todos los ámbitos del poder público; publicándose en el Periódico Oficial del Estado el 04-cuatro de septiembre de 2020-dos mil veinte.

En fecha 13-trece de agosto de 2021-dos mil veintiuno, mediante oficio identificado como JAFG-IMPLANG 742/2021, se informa a la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano que el Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana a través de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano se encontraban listos para iniciar formalmente el proceso de planeación respecto del polígono de actuación o distrito de desarrollo específico denominado "CENTRO VALLE", esto en el marco o contexto de lo previsto también al aprobar el contenido del **AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030,**

**DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, antes mencionado.**

En ese tenor, en fecha 03-tres de Septiembre de 2021-dos mil veintiuno, mediante oficio signado por el Arquitecto Javier Alberto de la Fuente García, Secretario de Desarrollo Urbano, así como por el Arquitecto Javier Leal Navarro, Director General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana, en el cual con fundamento en los artículos 37 fracción II, XV, 38 fracción II del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León vigente al momento del oficio presentado, informaron que se encontraban listos para iniciar formalmente el proceso de planeación que se planteó en el Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento; asimismo solicitaron que una vez dictaminado por esta suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, se sometiera a la Consideración del Pleno del Republicano Ayuntamiento emitir el aviso público del inicio de la Consulta Pública de los proyectos de Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040 y del **PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021-2040**, lo anterior en términos del artículo 56, fracción II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SEXTA. Ahora bien, en la primera Sesión Ordinaria del Republicano Ayuntamiento del mes de septiembre, de fecha 14-catorce de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, se aprobó por mayoría el dictamen de la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, respecto al Inicio del proceso de Consulta Pública del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040 a fin de que sea sometido a los residentes y propietarios interesados del distrito señalado en el mismo que tengan un título legítimo de posesión o propiedad respecto de algún lote o predio ubicado dentro del mismo.

Así bien, se dio aviso de inicio y convocatoria correspondientes al procedimiento de la consulta pública previsto en la fracción III del artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, especificando los principales cambios y modificaciones y las zonas afectadas, conforme a las bases generales establecidas en dicha aprobación. Fue publicado en dos de los diarios de mayor circulación en la entidad, durante 3-tres días consecutivos.

Así bien, acorde con la convocatoria que se hizo mediante el aviso público que se dio por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el 15-quince de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, a través del Presidente Municipal y del Secretario del Republicano Ayuntamiento, respecto del Proceso de Consulta Pública del **PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021-2040**, se convocaron a los vecinos y residentes de los polígonos de actuación o distrito de desarrollo específico denominado "Centro Valle" que tengan título de propiedad o de posesión respecto de alguno de los predios ubicados dentro de dicho polígono o distrito, a fin de que conocieran los objetivos y las estrategias propuestos en dicho instrumento y estén en aptitud



de presentar comentarios, observaciones, formular planteamientos o propuestas que tiendan a mejorar la calidad de vida de la población del distrito.

En la misma convocatoria que se cita en el anterior párrafo, se determinó que los interesados en participar en la etapa de consulta pública del Proyecto de Programa Parcial en consulta, al presentar por escrito sus comentarios, observaciones, propuestas o planteamientos, debieron hacerlo expresando los fundamentos o motivos de carácter técnico, social o de política pública que consideren justifican o hacen viables los mismos, partiendo de un punto de vista colectivo y bajo la consideración del deber de propiciar y procurar el bien común y el mejoramiento de la calidad de vida de todos los habitantes, vecinos o residentes del polígono o distrito en cuestión, por encima de cualquier interés económico particular.

Así bien, el día 22-veintidós de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, se celebró la Primer Audiencia Pública por parte de la Autoridad Municipal para dar inicio al proceso de la participación social y exponer el **PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021-2040**.

De lo anterior, la autoridad municipal en fechas 24-veinticuatro y 27-veintisiete de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, envió el **PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021-2040** a las siguientes Dependencias prestadoras de Servicios Públicos: Cámara de Propietarios de Bienes Raíces de N.L., A.C., Teléfonos de México, S.A.B. DE C.V., IZZI, Academia Nacional de Arquitectura-Capítulo Monterrey, A.C., Colegio de Arquitectos de Nuevo León A.C., Sociedad de Urbanismo Región Monterrey, A.C., Comisión Federal de Electricidad, Consejo Nuevo León, Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D., Sistema Integral de Tránsito Metropolitano, Instituto de Movilidad y Accesibilidad de N.L., Protección Civil de N.L., Secretaría de Desarrollo Sustentable de N.L., Secretaría de Infraestructura de N.L., y la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, a fin de verificar la congruencia del proyecto antes mencionado y enviar las observaciones pertinentes al municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Posteriormente, en fecha 27-veintisiete de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, la Secretaría de Desarrollo Urbano así como el Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana solicitaron los servicios notariales del Licenciado Gonzalo Galindo García, Notario Público número 115-ciento quince, para dar fe de hechos, así como elaborar el Acta Circunstanciada para el evento de la audiencia con los integrantes del Consejo Municipal de Participación Ciudadana para el Desarrollo Urbano.

Ahora bien, en la fecha antes mencionada, se llevó a cabo la Audiencia con los integrantes del Consejo Municipal de Participación Ciudadana para el Desarrollo Urbano del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con el propósito de presentar y exponer los detalles del **PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021-2040**.

Por otro lado, mediante oficio de fecha 03-tres de noviembre de 2021-dos mil veintiuno, se solicitaron los servicios notariales del Licenciado Gonzalo Galindo García, Notario Público

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/553-2022/Programa Parcial Centro Valle 2021-2040
07 septiembre 2022

- 18



número 115-ciento quince, para dar fe de hechos, así como elaborar el Acta Circunstanciada para el evento de la última audiencia pública.

En fecha 04-cuatro de noviembre de 2021-dos mil veintiuno, se celebró la última Audiencia Pública por parte de la Autoridad Municipal para la participación social del **PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021-2040**.

Una vez terminada la Consulta Pública del **PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021-2040**, la autoridad municipal tiene 30-treinta días hábiles para dar respuesta a los planteamientos improcedentes, prorrogables a 60-sesenta días hábiles.

En fecha 29-veintinueve de noviembre de 2021-dos mil veintiuno, fue recibido en la oficina de Síndicos y Regidores oficio número JAFG-IMPLANG-1103/2021, firmado por los C.C. Javier Alberto de la Fuente García, Secretario de Desarrollo Urbano, y Javier Leal Navarro, Director General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana, en el cual en seguimiento al proceso de Consulta Pública del proyecto del **PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021-2040**, solicitaron agendar en Sesión de Comisión, **PRÓRROGA** para dar respuesta a los planteamientos formulados en dicha etapa de Consulta Pública, señalando que la presente solicitud deriva de la complejidad y número de planteamientos recibidos y a fin de dar una respuesta fundada y motivada a los mismos se requiere el tiempo contemplado por la Ley, respecto al otorgamiento de la prórroga.

Por lo que en la Segunda Sesión Ordinaria del mes de diciembre, celebrada en fecha 14-catorce de diciembre de 2021-dos mil veintiuno, se aprobó la **PRÓRROGA DEL PLAZO PARA DAR RESPUESTA A LOS PLANTEAMIENTOS FORMULADOS EN LA ETAPA DE CONSULTA PÚBLICA DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021-2040**, por un periodo adicional de 30-treinta días hábiles posteriores al vencimiento del plazo inicial para extender dicho plazo a 60-sesenta días hábiles, de conformidad con lo previsto en el artículo 56, fracción VI de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Posterior a ello, en fecha 19-diecinueve de enero de 2022-dos mil veintidós, nos fueron turnados para estudio y análisis, los dictámenes técnicos realizados por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG), en relación a las propuestas Ciudadanas respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021-2040**.

Así mismo, en la Segunda Sesión Ordinaria del mes de enero, celebrada el 25-veinticinco de enero de 2022-dos mil veintidós, se aprobaron 223 dictámenes en los que se les dio respuesta a los planteamientos ciudadanos respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021-2040**.



Así mismo las propuestas ciudadanas han estado disponibles en su versión pública para la consulta de los vecinos e interesados en el seguimiento de la etapa de consulta pública en el hipervínculo <https://www.sanpedro.gob.mx/ConsultaPublica/2021/centrovalle/>, conforme se fueron recibiendo desde la fecha en que dio inicio la etapa de consulta pública del mencionado proceso; y en donde se puede consultar también el sentido en que fueron dictaminados por la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y respondidas por el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

En fecha 25-veinticinco de mayo del 2022-dos mil veintidós, se sometió a la consideración de la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, la versión final del **PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021-2040**, por lo que se ordenó que las modificaciones fueran puestas en consulta pública junto con la fundamentación correspondiente, así como con las respuestas por escrito a los planteamientos improcedentes, durante el plazo de 20-veinte días hábiles, en las oficinas donde se encuentra el Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana ubicado en calle 5 de mayo No. 301, colonia Palo Blanco, en San Pedro Garza García, en el horario de las 08:00 a las 16:00 horas de lunes a viernes, publicándose en la Gaceta Municipal 388, 31-treinta y uno de mayo 2022-dos mil veintidós.

SÉPTIMA. Que mediante el oficio identificado como IMPLANG/DG/1207/2022, de fecha 28-veintiocho de junio de 2022-dos mil veintidós, el Arq. Javier Alberto de la Fuente García, Secretario de Desarrollo Urbano y el Arq. Javier Leal Navarro, Director General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana ambos del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, solicitaron a la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana del Estado de Nuevo León, el análisis y verificación de la Congruencia del **PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021-2040**, con el Sistema Estatal de Planeación de Desarrollo Urbano y en su caso se emita el Dictamen de Congruencia correspondiente conforme a lo dispuesto en los artículos 10 fracción IV y 52 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

La Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana del Estado de Nuevo León, analiza y verifica el contenido del **Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040**, respecto a las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, así como con las políticas establecidas por los niveles de planeación estatal, federal y de otros ordenamientos en la materia.

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



Así mismo, los Planes o Programas que integran el Sistema Estatal de Planeación del Desarrollo Urbano tenderán a mejorar el nivel de vida de la población y deberán guardar congruencia con los niveles de planeación estatal y federal; sujetarse a los lineamientos y al orden jerárquico establecido de la Ley y en otros ordenamientos en la materia; atender los objetivos y estrategias del Plan Nacional de Desarrollo y el Plan Estatal de Desarrollo, no podrán contravenir las disposiciones de los planes o programas de nivel superior en el sistema de planeación; respetar el procedimiento establecido para la formulación, modificación, aprobación, aplicación y cumplimiento; considerar en sus estructura los criterios generales de regulación ambiental de los asentamientos humanos; atender las necesidades, requerimientos y problemáticas que planteen los diferentes sectores de la población; incluir políticas de fomento para el desarrollo urbano sustentable; y contener acciones tendientes a generar condiciones favorables para una mayor seguridad pública y el mejoramiento urbano, lo anterior de conformidad con el artículo 51 de la Ley Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

En esa tesitura, es importante dejar claro que los Planes o Programas de Desarrollo Urbano de nivel superior al **PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021-2040** son: el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, publicado en periódico Oficial No. 121 II, 26-veintiseis de septiembre de 2014-dos mil catorce; el Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento, registrado en el Registro Público de la Propiedad y Comercio el 13-trece de octubre del 2020-dos mil veinte; el Plan Metropolitano 2000-2021 de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Monterrey, publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 12-doce de septiembre de 2003-dos mil tres; el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Nuevo León 2030, publicado en el periódico Oficial en fecha 30-treinta de diciembre de 2013-dos mil trece; el Plan Sectorial de Transporte y Vialidad del Área Metropolitana de Monterrey 2008-2030, publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 25-veinticinco de septiembre de 2009-dos mil nueve, actualmente vigentes.

La Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana del Estado de Nuevo León, en su dictamen de congruencia, señala que el **PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021-2040**, es congruente con los objetivos y metas del Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024, en su política social de Desarrollo Sostenible y Economía; así como también es congruente con el Proyecto de Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2019-2024, en los siguientes objetivos prioritarios: 1 Modelo de Desarrollo Territorial, Equilibrado y Sostenible y 2. Trasmitir un Modelo de Desarrollo Orientado a Ciudades Sostenidas, Ordenadas y Equitativas que reduzcan las desigualdades socio espaciales en los asentamientos humanos; así como con el Plan Estratégico Nuevo León, al buscar un desarrollo sustentable y construir un Nuevo León con igualdad de acceso a oportunidades, calidad de vida, convivencia armónica de sus habitantes, contando con servicios públicos e infraestructura de calidad en un medio ambiente limpio.

Ahora bien, dicha Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana del Estado de Nuevo León, dentro de su dictamen, específicamente en su considerando noveno, refiere que el multicitado **PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021-**



2040, no contraviene a lo establecido en los siguientes Planes o Programas actualmente vigentes: Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 121-II, el 26-veintiseis de septiembre de 2014-dos mil catorce; Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento, registrado en el Registro Público de la Propiedad y Comercio el 13-trece de octubre del 2020-dos mil veinte; Plan Metropolitano 2000-2021 de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Monterrey, publicado en el Periódico Oficial del Estado con fecha 12-doce septiembre de 2003-dos mil tres; Programa Estatal de Desarrollo Urbano de Nuevo León 2030, publicado en el Periódico Oficial del Estado con fecha 30-treinta de diciembre de 2013-dos mil trece; Plan Sectorial de Vialidad y Transporte del Área Metropolitana de Monterrey 2008-2030, publicado en el Periódico Oficial del Estado con fecha 25-veinticinco de septiembre de 2009-dos mil nueve; Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, Primera Etapa, publicado en el Periódico Oficial del Estado con fecha 22-veintidós de marzo de 2013-dos mil trece; Atlas de Peligros y Riesgos del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, registrado en el Registro Público de la Propiedad y Comercio número 32, volumen 71, libro 02, sección resoluciones y convenios diversos, unidad Garza García, de fecha 09-nueve de febrero de 2022-dos mil veintidós, boleta 25059631, ID libro 548436.

Así bien, y una vez que fuera analizado y verificado por la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana del Estado de Nuevo León, el **PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021-2040**, conforme a los temas establecidos en el artículo 53 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, esta señala que guarda la apropiada congruencia, coordinación, ajuste y vinculación con los programas de nivel inmediato superior, en este caso los siguientes Planes y/o Programas citados a continuación que se encuentran actualmente vigentes: Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 121-II, con fecha 26-veintiseis de septiembre de 2014-dos mil catorce; el Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento, registrado en el Registro Público de la Propiedad y Comercio el 13-trece de octubre del 2020-dos mil veinte; Plan Metropolitano 2000-2021 de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Monterrey, publicado en el Periódico Oficial del Estado con fecha 12-doce septiembre de 2003-dos mil tres; Plan Sectorial de Vialidad y Transporte y del Área Metropolitana de Monterrey 2008-2030, publicado en el Periódico Oficial del Estado con fecha 25-veinticinco de septiembre de 2009-dos mil nueve; Programa Estatal de Desarrollo Urbano de Nuevo León 2030, publicado en el Periódico Oficial del Estado con fecha 30-treinta de diciembre de 2013-dos mil trece; Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, Primera Etapa, publicado en el Periódico Oficial del Estado con fecha 22-veintidós de marzo de 2013-dos mil trece; Atlas de Peligros y Riesgos del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, registrado en el Registro Público de la Propiedad y Comercio número 32, volumen 71, libro 02, sección resoluciones y convenios diversos, unidad Garza García, de fecha 09-nueve de febrero de 2022-dos mil veintidós, boleta 25059631, ID libro 548436.

De lo anterior, dicha Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana del Estado de Nuevo León, refiere que el **PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE**

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/553-2022/Programa Parcial Centro Valle 2021-2040
07 septiembre 2022

- 22



2021-2040, presentado guarda la apropiada congruencia, coordinación, y vinculación entre los distintos niveles de planeación, por tal motivo dicha Secretaría a través de la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y del Espacio Público **APRUEBA EL DICTAMEN DE CONGRUENCIA DEL P PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021-2040 DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.**

NOVENA. Por lo anteriormente expuesto, vistos los documentos y dictámenes mencionados en el cuerpo del presente dictamen, así como el dictamen favorable de Congruencia de la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana a través de la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y del Espacio Público del Estado de Nuevo León, identificado con el expediente 072/SDU-DPOT/2022, y una vez agotados todos y cada uno de los procesos previos a la aprobación final, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano propone dictaminar en sentido **POSITIVO el PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021-2040**, de conformidad con los artículos 11 fracción I, y 56 fracción VII, penúltimo párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

El PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021-2040, deberá ser publicado en forma íntegra en el Periódico Oficial del Estado, así mismo deberá ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto Registral y Catastral del Estado, dentro de los 30-treinta días hábiles siguientes al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado; de conformidad con lo señalado por los artículos 11 fracción I y 57 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

El presente **PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021-2040**, entrará en vigor 30-treinta días hábiles después de su publicación en el Periódico Oficial del Estado, de acuerdo a lo que estipula el artículo 57 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

DÉCIMA. Consecuentemente, y con fundamento en los antecedentes y consideraciones de hecho y de Derecho citadas en el cuerpo del presente dictamen, los integrantes de esta **Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León**, sometemos a consideración del pleno de este Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la aprobación del siguiente proyecto de

ACUERDO

PRIMERO. Se **APRUEBA el PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021-2040** de conformidad con los artículos 11 fracción I, y 56 fracción VII, penúltimo párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León;

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/553-2022/Programa Parcial Centro Valle 2021-2040
07 septiembre 2022

- 23



SEGUNDO. Publíquese de forma íntegra el presente **PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021-2040**, en el Periódico Oficial del Estado; así como en la Gaceta Municipal; una vez publicados por estos medios, hágase su amplia difusión pública a través de los medios municipales que se estimen convenientes, tales como redes sociales así como en la página de Internet del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en el hipervínculo www.sanpedro.gob.mx.

TERCERO. El **PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021-2040** deberá ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto Registral y Catastral del Estado, dentro de los 30-treinta días hábiles siguientes al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado; de conformidad con lo señalado por los artículos 11 fracción I y 57 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

CUARTO. Una vez inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, el **PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021-2040**, se deberá entregar a la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana del Estado de Nuevo León, la información referente al número de inscripción, ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, a efecto de que dicha autoridad lo integre al Registro de Planes y Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano que para tal efecto lleva esa dependencia, lo anterior señalado en el artículo 10 fracción XV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

QUINTO. Una vez inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, el **PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021-2040**, deberá enviarse a la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado para el efecto de realizar las anotaciones de los datos precisos de la zonificación, limitaciones, restricciones y reglas de aprovechamiento conforme a lo establecido en el artículo 57 párrafo tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SEXTO. El presente **PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021-2040**, entrará en vigor 30-treinta días hábiles después de su publicación en el Periódico Oficial del Estado, de acuerdo a lo que estipula el artículo 57 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SÉPTIMO. El **PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CALZADAS 2021-2040**, sus textos y anexos, deberán mantenerse para su consulta permanente en la página de Internet del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en el hipervínculo www.sanpedro.gob.mx

OCTAVO. La Secretaría del Republicano Ayuntamiento, será la dependencia encargada del resguardo de cada una de las constancias que integran el expediente formado con motivo del **PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021-2040**.

- 24

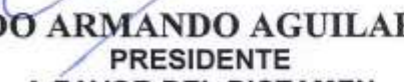


NOVENO. Gírense instrucciones a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento para que dé cumplimiento a lo señalado en el presente acuerdo.

DÉCIMO. Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento y al C. Secretario de Desarrollo Urbano para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

A T E N T A M E N T E

**San Pedro Garza García, N. L., a 07 de septiembre de 2022.
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO
DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.**


C. EDUARDO ARMANDO AGUILAR VALDEZ.
PRESIDENTE
A FAVOR DEL DICTAMEN


C. VIVIANNE CLARIOND DOMENE.
SECRETARIA
A FAVOR DEL DICTAMEN


C. BRENDA TAFICH LANKENAU
VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/553-2022/Programa Parcial Centro Valle 2021-2040.



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

ANEXO I

ANEXO CORRESPONDIENTE AL DICTAMEN NÚMERO
CODU 2021-2024/553-2022/Programa Parcial Centro Valle 2021-2040
H. COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA N.L.


Republicano
Ayuntamiento

Libertad 101. Centro. SPGG, N.L.


T. 818400 4412

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano



 San Pedro
Garza García

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021 – 2040


Arq. Javier Leal Navarro
Director General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión
Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León.

implang
San Pedro Garza García





Contenido

Parte I Marco de planeación	1
1. Visión y principios	1
1.1 Introducción.....	1
1.2 Objetivo del documento.....	1
1.3 Plan del que deriva el Programa Parcial y congruencia.....	2
1.4 Principios de la política pública.....	4
1.5 Planificación participativa: la formación de una visión compartida.....	6
1.6 Visión a futuro.....	6
1.7 Congruencia y alineación general.....	7
2. Metodología de participación	13
2.1 Proceso de innovación para la planeación urbana.....	13
2.2 Reunión con el Consejo Municipal de Participación Ciudadana para el Desarrollo Urbano y Vivienda.....	13
2.3 Reunión con vecinos.....	14
2.4 Proceso formal de participación ciudadana.....	15
3. Fundamentación Jurídica	16
3.1 Nivel federal.....	17
3.2 Nivel estatal.....	20
3.3 Nivel municipal.....	22
4. Delimitación del área de estudio	24
4.1 Antecedentes.....	24
4.2 Ubicación de área dentro del municipio.....	26
Parte II Diagnóstico	32
1. Sociedad y economía	32
1.1. Demografía.....	32
1.2 Análisis inmobiliario.....	37
2. Desarrollo urbano y usos de suelo	39
2.1 Usos de suelo.....	39
2.2 Equipamiento urbano.....	43
2.3 Análisis de la ocupación del suelo.....	44
3. Movilidad y accesibilidad	45
3.1 Zonas generadoras y atractoras de viajes.....	45
3.2 Movilidad vehicular.....	46
3.3 Puntos de conflicto vial.....	49
3.4 Situación del estacionamiento.....	53



San Pedro Garza García

3.5 Transporte público.....	56
3.6 Movilidad peatonal y accesibilidad	56
3.7 Movilidad ciclista	59
4. Espacio público e imagen urbana	59
4.1 Paisaje, imagen urbana y espacio público	59
4.2 Arbolado existente.....	67
5. Infraestructura	69
5.1 Agua potable	69
5.2 Drenaje sanitario y pluvial	71
5.3 Electricidad.....	72
6. Síntesis del diagnóstico	75
7. Análisis de fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas	80
7.1 Fortalezas.....	80
7.2 Oportunidades.....	80
7.3 Debilidades.....	81
7.4 Amenazas	82
Parte III Planeación	86
1. Objetivos y políticas	86
1.1 Objetivo general	86
1.2 Objetivos específicos, políticas, estrategias y líneas de acción.....	87
2. Lineamientos urbanísticos	93
2.1 Zonificación	94
2.2 Aprovechamientos urbanos optativos	107
2.4 Forma urbana.....	119
2.5 Estructura vial.....	122
2.6 Imagen urbana	123
2.7 Estacionamiento.....	129
3. Programas y corresponsabilidad de obras y acciones	129
3.1 Sociedad y economía.....	130
3.2 Desarrollo urbano y usos de suelo.....	131
3.3 Movilidad y accesibilidad.....	132
3.4 Espacio público e imagen urbana	135
3.5 Infraestructura	138
3.6 Priorización y presupuesto de proyectos de infraestructura.....	142
4. Instrumentos y mecanismos financieros y fiscales	143
4.1 Aprovechamientos urbanos optativos	143
4.2 Organizaciones de la Sociedad Civil.....	144
4.3 Asociaciones público-privada	144
4.4 Fideicomiso	145
4.5 Financiamiento público de la Banca de Desarrollo	146

[Handwritten signature]

Programa Parcial Centro Valle 2021 - 2040



4.6	Gestión de fondos federales o estatales	146
4.7	Impuesto sobre aumento de valor y mejoría específica de la propiedad.....	146
4.8	Estímulos y reducciones fiscales.....	146
4.9	Presupuesto participativo	147
5.	Mecanismos de control, seguimiento y evaluación	147
Parte IV Anexos		154
1.	Índice de figuras	154
2.	Índice de tablas	155
3.	Índice de mapas	156
4.	Referencias	197


implang
San Pedro Garza García

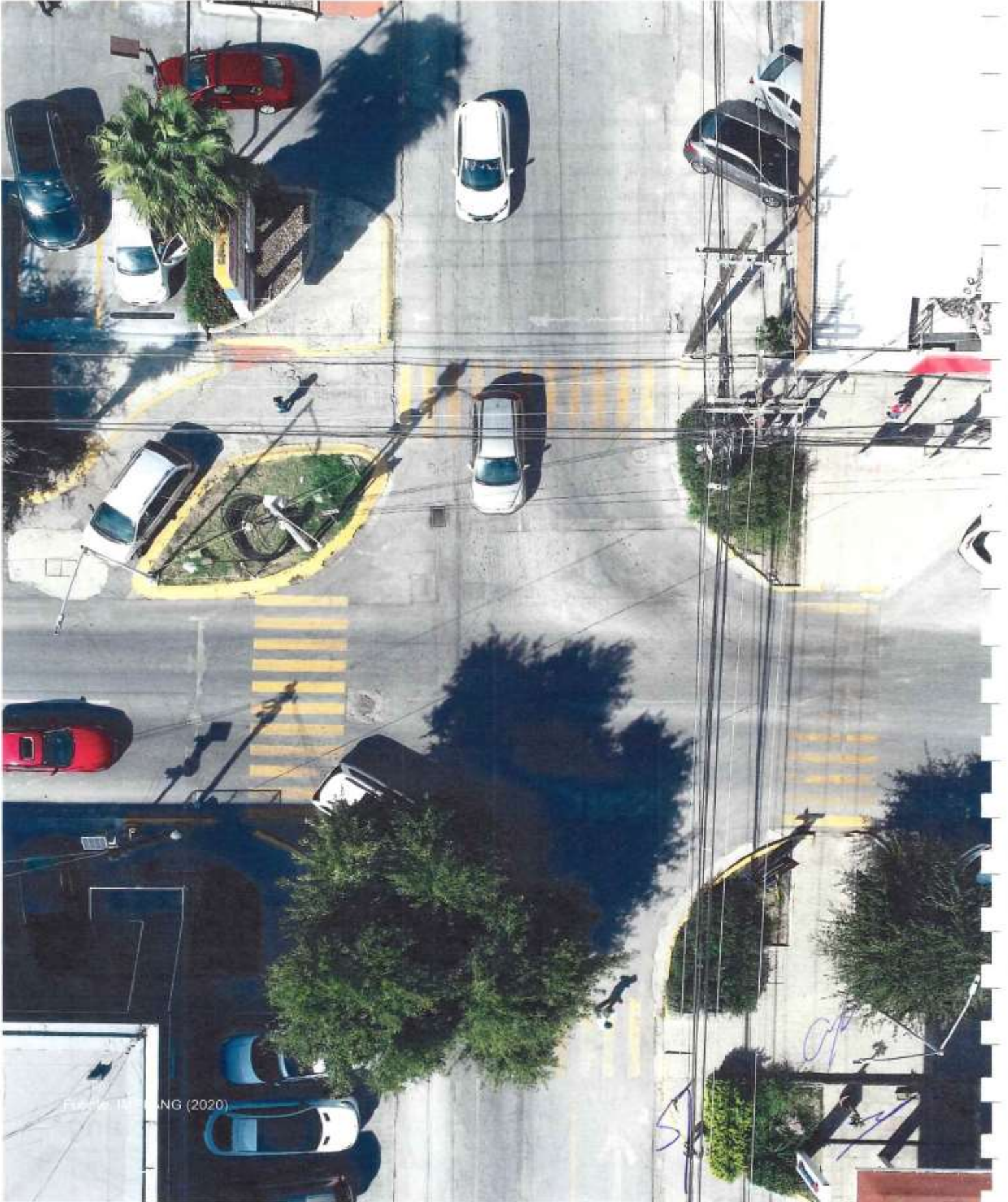



Foto: THERY ANG (2020)



Parte I

Introducción

9
M
C



Handwritten signatures in blue ink, including a large stylized 'B' and several other illegible marks.



Parte I Marco de planeación

1. Visión y principios

1.1 Introducción

El Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030 establece el rumbo que deben tomar las acciones en materia urbana del municipio. En él, se establecen los Programas Parciales de Desarrollo Urbano de acuerdo con el sistema de planeación estatal. En estos instrumentos se precisa la zonificación secundaria que modela el espacio urbano y se proyecta la ciudad que todos deseamos: Conectada, Compacta, Cercana y Equitativa.

De acuerdo con el artículo 90 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León (LAHOTDUNL, 2017), se establece que los programas parciales de desarrollo urbano podrán precisar, complementar y aplicar a mayor detalle los programas municipales, abarcando un área determinada, distrito o elemento del mismo y serán elaborados por la dependencia encargada del desarrollo urbano del Municipio o los institutos municipales de planeación urbana.

Por lo cual, la presente administración ha manifestado como imperante la necesidad de llevar a cabo el presente Programa Parcial, que se compone de los siguientes apartados:

Parte I Marco de planeación:

- Visión y principios;
- Metodología;
- Fundamentación jurídica; y
- Delimitación del área de estudio.

Parte II Diagnóstico:

- Diagnóstico;
- Síntesis del diagnóstico; y
- Análisis FODA.

Parte III Planeación:

- Objetivos, políticas, estrategias y líneas de acción;
- Lineamientos urbanísticos;
- Programas, proyectos y obras;
- Instrumentos y mecanismos; financieros;
- Mecanismos de control; y
- seguimiento y evaluación.

Parte IV Anexos.

- Índice de figuras
- Índice de tablas
- Índice de mapas
- Referencias normativas
- Referencias bibliográficas


1.2 Objetivo del documento

Las zonas metropolitanas se forman por un conjunto de municipios que por sus características mantienen un alto grado de integración socioeconómica. El municipio de San Pedro Garza García se encuentra en la Zona Metropolitana de Monterrey (ZMM).

Algunos municipios periféricos de la ZMM, de acuerdo con el censo poblacional 2020 de INEGI, han presentado crecimientos poblacionales muy importantes en las

San Pedro Garza García



 San Pedro Garza García

últimas dos décadas, en contraste con municipios centrales de la ZMM, que han mantenido o disminuido su población.

Este fenómeno ha generado una densidad urbana baja que provoca problemas de impactos sociales, sobre la movilidad y traslados de las personas, así como en la cobertura óptima de servicios públicos e infraestructura para la población, por mencionar sólo algunos.

La tendencia actual de expansión urbana horizontal, hacia la periferia, se explica por la disminución de población en las zonas centrales.

San Pedro Garza García es un municipio que por su ubicación central favorable y gran desarrollo económico ofrece oportunidades importantes para impulsar el desarrollo metropolitano.

El Centro Valle se identifica, dentro del municipio, como una zona con alto potencial de desarrollo urbano ya que actualmente cuenta con una densidad habitacional baja y es un destino de intercambio comercial y de esparcimiento que se reconoce a nivel metropolitano. Esta zona destaca por contar con una gran concentración de unidades económicas especializadas que generan actividad y traslados diariamente.

En este sentido, el objetivo de este documento es generar un Programa Parcial para fomentar un crecimiento urbano sostenible en el Centro Valle, que tome en consideración la situación urbana actual de la metrópoli y ofrezca herramientas que

brinden una mayor calidad de vida a sus habitantes.

1.3 Plan del que deriva el Programa Parcial y congruencia

De acuerdo con el Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Determinación y delimitación de las zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento, con dictamen número COYDU 2018-2021/039-2020 y publicado en el Periódico Oficial del Estado el 4 de septiembre de 2020, el polígono de actuación Centro Valle se establece como zona de mejoramiento.

Según el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030:

"Se mantiene la estructura policéntrica... como un modelo sustentable y moderno con potencial de crear un sistema de movilidad sustentable, un espacio público más vibrante y una oportunidad de revitalización urbana. Por el contrario, al "tradicional" modelo lineal, que es un modelo ineficiente con un mayor impacto vial y una amenaza para la preservación del carácter residencial de las zonas adyacentes. Corresponde a los Municipios elaborar por medio de los planes municipales de desarrollo urbano la zonificación de su territorio para administrar y regular el desarrollo urbano a través de la emisión de autorizaciones, licencias o permisos necesarios para llevar a cabo las acciones urbanas".

Según el artículo 238 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el

2021 - 2040

2

Programa Parcial Centro Valle



Estado de Nuevo León. Las zonas deterioradas física o funcionalmente, en forma total o parcial podrán ser declaradas por el Ayuntamiento como espacios dedicados al mejoramiento con el fin de reordenarlos, renovarlos, rehabilitarlos y/o protegerlos y lograr el mejor aprovechamiento de su ubicación, infraestructura, suelo y elementos de acondicionamiento del espacio, integrándolas al desarrollo urbano, particularmente en beneficio de los habitantes de dichas zonas.

En las zonas declaradas como de mejoramiento, se podrán desarrollar las acciones urbanas con los alcances siguientes:

- I. **Habilitación:** mediante la introducción de nuevas redes de infraestructura, vialidad o pavimentación, construcción de equipamiento urbano, servicio de transporte urbano;
- II. **Rehabilitación:** mediante cambios de usos del suelo o de las edificaciones, cambio en las densidades de población o en la intensidad de usos del suelo, cambio o ampliación de las redes de infraestructura, ampliación de equipamiento urbano, reconstrucción total o parcial;
- III. **Renovación:** mediante demoliciones y construcción de nuevas edificaciones o espacios abiertos incluyendo infraestructura, vialidad y servicios públicos, y demás que se requieran para la recuperación y mayor funcionamiento de las zonas y áreas identificadas en los planes y programas de desarrollo urbano

correspondientes; y

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

Para estas zonas se deberán implementar programas y actualizar los reglamentos para promover los usos de suelo mixto con una mezcla adecuada, con una mayor flexibilidad en las densidades habitacionales y los requisitos de cajones de estacionamiento.

De conformidad con el artículo 91 de la LAHOTDUNL, el Programa Parcial Centro Valle tiene por objeto principal:

- La delimitación de los inmuebles y zonas que le atañen;
- Los objetivos y metas urbanísticas para la zona;
- Las estrategias y políticas de desarrollo urbano para el área de planeación;
- La delimitación de polígonos de actuación o de reagrupamientos parcelario;
- Los programas, proyectos, obras y acciones urbanísticas propuestas en el área de aplicación del Plan; y
- La demás información que se considere pertinente y explicativa del programa.

3

Según el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030:

 **implang**
San Pedro Garza García



"Se mantiene la estructura policéntrica... como un modelo sustentable y moderno con potencial de crear un sistema de movilidad sustentable, un espacio público más vibrante y una oportunidad de revitalización urbana. Por el contrario, al "tradicional" modelo lineal, que es un modelo ineficiente con un mayor impacto vial y una amenaza para la preservación del carácter residencial de las zonas adyacentes. Corresponde a los Municipios elaborar por medio de los planes municipales de desarrollo urbano la zonificación de su territorio para administrar y regular el desarrollo urbano a través de la emisión de autorizaciones, licencias o permisos necesarios para llevar a cabo las acciones urbanas".

1.4 Principios de la política pública

Como parte de los objetivos generales del presente Programa Parcial Centro Valle, se enlistan los principios de política pública para la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, centros de población y la ordenación territorial, de conformidad con la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano [LGAHOTDU] que entró en vigor el día 29 de noviembre (2016), la cual en su artículo 4 a la letra dice:

- I. Derecho a la ciudad. Garantizar a todos los habitantes de un Asentamiento Humano o Centros de Población el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales suscritos por México

en la materia;

- II. Equidad e inclusión. Garantizar el ejercicio pleno de derechos en condiciones de igualdad, promoviendo la cohesión social a través de medidas que impidan la discriminación, segregación o marginación de individuos o grupos. Promover el respeto a los derechos de los grupos vulnerables, la perspectiva de género y que todos los habitantes pueden decidir entre una oferta diversa de suelo, viviendas, servicios, equipamientos, infraestructura y actividades económicas de acuerdo con sus preferencias, necesidades y capacidades;
- III. Derecho a la propiedad urbana. Garantizar los derechos de propiedad inmobiliaria con la intención de que los propietarios tengan protegidos sus derechos, pero también asuman responsabilidades específicas con el estado y con la sociedad, respetando los derechos y límites previstos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley. El interés público prevalecerá en la ocupación y aprovechamiento del territorio;
- IV. Coherencia y racionalidad. Adoptar perspectivas que promuevan el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano de manera equilibrada, armónica, racional y congruente, acorde a los planes y políticas nacionales; así como procurar la eficiencia y transparencia en el uso de los recursos públicos;
- V. Participación democrática y transparencia. Proteger el derecho

[Handwritten signatures in blue ink]



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

- VI. Productividad y eficiencia. Fortalecer la productividad y eficiencia de las ciudades y del territorio como eje de Crecimiento económico, a través de la consolidación de redes de vialidad y Movilidad, energía y Movilidad, energía y comunicaciones, creación y mantenimiento de infraestructura productiva, equipamientos y servicios públicos de calidad. Maximizar la capacidad de la ciudad para atraer y retener talentos e inversiones, minimizando costes y facilitar la actividad económica;
- VII. Protección y progresividad del Espacio Público. Crear condiciones de habitabilidad de los espacios públicos, como elementos fundamentales para el derecho a una vida sana, la convivencia, recreación y seguridad ciudadana que considere las necesidades diferenciadas por personas y grupos. Se fomentará el rescate, la creación y el mantenimiento de los espacios públicos que podrán ampliarse o mejorarse, pero nunca destruirse o verse disminuidos. En caso de utilidad pública estos espacios deberán ser sustituidos por otros que generen beneficios equivalentes;
- VIII. Resiliencia, seguridad urbana y riesgos. Propiciar y fortalecer todas

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

- IX. Sustentabilidad ambiental. Promover prioritariamente, el uso racional del agua y de los recursos naturales renovables y no renovables, para evitar comprometer la capacidad de futuras generaciones. Así como evitar rebasar la capacidad de carga de los ecosistemas y que el Crecimiento urbano ocurra sobre suelos agropecuarios de alta calidad, áreas naturales protegidas o bosques; y
- X. Accesibilidad universal y movilidad. Promover una adecuada accesibilidad universal que genere cercanía y favorezca la relación entre diferentes actividades urbanas con medidas como la flexibilidad de Usos del suelo compatibles y densidades sustentables, un patrón coherente de redes viales primarias, la distribución jerarquizada de los equipamientos y una efectiva Movilidad que privilegie las calles completas, el transporte público, peatonal y no motorizado.

5

Además, el artículo 5 de la mencionada Ley General establece que: *"Toda política pública de ordenamiento territorial, desarrollo y planeación urbana y coordinación metropolitana deberá observar los principios señalados en el artículo anterior, sin importar el orden de gobierno de donde emana."*

 
implang
San Pedro de Cieza



1.5 Planificación participativa: la formación de una visión compartida

En las ciudades, la planificación urbana une a las personas para tomar decisiones sobre los lugares en donde viven.

Los espacios más exitosos se logran cuando todas las personas tienen un sentido de pertenencia. De acuerdo con el artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, los programas de desarrollo urbano deben someterse a consulta pública cuando sean formulados o modificados para incorporar los resultados de la participación social.

Con respecto al presente Programa Parcial, la planificación participativa tiene dos objetivos básicos: (a) incorpora una diversidad o confluencia de perspectivas, intereses, identidades y preferencias plurales y (b) promover un sentido de pertenencia en el curso de la planeación, para que cada participante deje su marca en el ejercicio del Programa Parcial. Precisamente son estos factores que le dan valor a los procesos de participación, y son esenciales en el proceso de planeación representativa.

Además, la reflexión, discusión y actuación conjunta durante el proceso activa las actitudes y puede dar una oportunidad para fomentar los procesos de aprendizaje que conduzcan a cambios profundos en los valores, conductas, habilidades y formas de relacionarse cotidianamente de los diferentes actores involucrados.

El desarrollo del Programa Parcial incluye la participación de la población que reside o es propietaria de algún lote en el polígono de estudio, que de una forma u otra se verán interesados por el resultado de planeación.

Las acciones específicas incluyen:

- Talleres de Diagnóstico y recepción de aportaciones ciudadanas;
- Reunión con vecinos;
- Talleres con expertos; y
- Consulta pública.

1.6 Visión a futuro

En el año 2040, el Centro Valle es el mejor lugar para vivir, trabajar y pasear para personas de 8 a 80 años (*8 80 cities*). Es una zona de creatividad e innovación que se alcanzó a través de un trabajo compartido. Para nuestros hijos y abuelos, es una comunidad que nutre su necesidad de estar físicamente activos, ofreciendo espacios seguros, accesibles y disfrutables para todos. En el Centro Valle las personas pueden caminar, andar en bicicleta y activarse como parte de su vida diaria. En esta comunidad es prioritaria la interacción, se fomentan calles concurridas y atractivas, así como espacios públicos donde las personas pueden descansar, relajarse y jugar. En el Centro Valle se disfruta una vida urbana dinámica, una comunidad feliz y saludable. Las personas de 8 a 80 años gozan de usar estos espacios. El Centro Valle es un lugar donde podemos crecer y también envejecer.



La intención de este Programa Parcial es consolidar el polígono de actuación Centro Valle mediante la combinación de sus usos de suelo, como el habitacional unifamiliar, multifamiliar, de comercio y servicios. La infraestructura de esta zona está orientada hacia la sustentabilidad ambiental, económica y social, y su funcionamiento opera con elevada participación ciudadana. En este sentido, se conforma una comunidad resiliente y socialmente incluyente. Además, se genera un valor compartido a través de un modelo de ciudad basado en el reordenamiento urbano y la corresponsabilidad de sus habitantes. El Centro Valle ofrece un entorno de comunidad dinámica, segura e inspiradora. Esta comunidad atrae y retiene talento, impulsa el desarrollo y posicionamiento de San Pedro Garza García como una ciudad de innovación, emprendimiento y sustentabilidad.

1.7 Congruencia y alineación general

El Sistema General de Planeación Territorial (derivado de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano) es el conjunto de planes y programas tendientes a la planeación, regulación y evaluación del ordenamiento territorial y desarrollo urbano.

Estos planes y programas forman parte del Sistema General de Planeación Territorial, estos, deben guardar la concurrencia y congruencia debida entre sí, tal es el caso del presente documento de Programa Parcial que deberá respetar el nivel de

aplicación y las competencias establecidas en la normativa federal, las entidades federativas, los municipios (según la LGAHOTDU, Art. 23) mismos que serán:

- I. *La estrategia nacional de ordenamiento territorial;*
- II. *Los programas estatales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano;*
- III. *Los programas de zonas metropolitanas o conurbaciones;*
- IV. *Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, y*
- V. *Los planes o programas de Desarrollo Urbano derivados de los señalados en las fracciones anteriores...*

7

1.7.1 Estrategia nacional de ordenamiento territorial

Los instrumentos de planeación a nivel federal y que definen las disposiciones generales con las cuales se debe llevar la planeación urbana en México, son:

- Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024;
- Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial (ENOT);
- Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2021-2024.

Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024.

Publicado en el Diario Oficial de la

 **implang**
San Pedro Garza García



San Pedro
Garza García

Federación el 12 de julio de 2019. Este plan establece tres ejes temáticos para su implementación (Política y Gobierno, Política Social y Economía).

Dentro del eje de "Política Social" destaca el subtema "Desarrollo sostenible" que establece la necesidad de impulsar un desarrollo sostenible entendido como "la satisfacción de las necesidades de la generación presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades".

Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial (ENOT).

La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano encargada de la Estrategia Nacional (ENOT) en la materia, que se publica el 9 de abril de 2021, establece los grandes retos del sistema nacional territorial, entre los que se destaca: cambio climático, distribución de la población, suelo y derechos de propiedad, redes de infraestructura y equipamiento.

De estos grandes retos se fijan las metas para solventar estos desafíos: acceso universal a zonas verdes, comunidades sostenibles, movilidad sostenible y ciudades compactas.

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

De este instrumento se desprende la planeación sectorial correspondiente a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano como: "Programa especial derivado

del Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024".

Se destaca el primer objetivo prioritario que establece. "1. Impulsar un modelo de desarrollo territorial justo, equilibrado y sostenible, para el bienestar de la población y su entorno".

1.7.2 Los programas estatales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.

Por su parte, a nivel estatal, Nuevo León también plantea instrumentos de ordenamiento territorial y desarrollo urbano que deben de ser tomados en cuenta para la redacción del presente documento, como son:

- Plan Estratégico para el Estado de Nuevo León 2015-2030.;
- Programa Estatal de Desarrollo Urbano Nuevo León 2030; y
- Atlas de Riesgos para el Estado de Nuevo León.

Plan Estratégico para el Estado de Nuevo León 2015-2030.

Este programa realizado por el "Consejo Nuevo León, para la planeación estratégica" establece entre sus disposiciones la de Desarrollo Sustentable como "Nuevo León brindará igualdad de acceso a oportunidades al contar con servicios públicos e infraestructura de calidad, en un medio ambiente limpio que garantice la calidad de vida y convivencia armónica para sus habitantes".

Como parte de esta estrategia se

Programa Parcial Centro Valle 2021 - 2040



desprenden los siguientes objetivos de relevancia para el presente programa: mejorar la calidad del aire; incentivar la densificación y reutilización de espacio estratégicos; asegurar el abasto del agua; y propiciar la seguridad energética.

Programa Estatal de Desarrollo Urbano Nuevo León 2030.

Conforme a este programa estatal, el municipio de San Pedro Garza García se localiza en el Área Metropolitana de Monterrey (AMM).

Dicho programa promueve las siguientes estrategias: Desarrollar zonas y corredores sustentables en el estado; revalorizar y aprovechar las aptitudes del suelo para su uso productivo; valorizar el paisaje y la conservación de la biodiversidad; fortalecer las regiones, la seguridad y la calidad de vida; desarrollar la sustentabilidad, la compactación urbana y calidad de vida; establecer sistemas integrales de movilidad y accesibilidad; y recuperar y jerarquizar los centros urbanos del AMM.

Atlas de Riesgos para el Estado de Nuevo León.

Este atlas fue publicado en el Periódico Oficial el 22 de marzo de 2013, en este se establece como objetivo general el *"Desarrollar el Atlas de Riesgo para el estado de Nuevo León, que cubre los 9 municipios conurbados del Área Metropolitana de Monterrey... San Pedro Garza García..., Además, los 13 municipios de la región periférica"*.

Mismo que se presenta como una herramienta estratégica para determinar los efectos posibles de los fenómenos naturales para AMM, así como el establecimiento de políticas, planes y programas de planeación urbana, ordenamiento territorial sustentable y estrategias de prevención.

Para ello establece la clasificación de peligros geológicos, hidrometeorológicos y antropogénicos.

1.7.3 Los programas de zonas metropolitanas o conurbaciones

En la siguiente escala de planeación se encuentra la Zona Metropolitana de Monterrey, Zona Conurbada de Monterrey o Área Metropolitana de Monterrey. Misma que cuenta con los siguientes instrumentos:

- Plan Metropolitano 2000-2021. Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Monterrey; y
- Programa Integral de Movilidad Urbana Sustentable (PIMUS-ZMM).

Plan Metropolitano 2000-2021. Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Monterrey.

Este programa fue publicado el 12 de septiembre de 2003 en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León. Su horizonte de planeación fue al año 2021, sin embargo, se usa como referencia al no contar aún con una actualización para dicha escala de planeación.

Este programa identificaba cinco objetivos generales:

 
implang
San Pedro Garza García



San Pedro Garza García

"Eleva la calidad de vida de la población; consolida la inserción de la ZCM en el sistema mundial de ciudades y en los mercados globales; consolida el área urbana actual evitando que continúe el proceso de conurbación; asegurar un desarrollo urbano con orden en las zonas de expansión; y sentar las bases de una sociedad más justa y participativa, con alto sentido de cohesión social."

Programa Integral de Movilidad Urbana Sustentable (PIMUS-ZMM).

Este insumo de programa sectorial aborda un tema de interés general y que se repite en los instrumentos de planeación de todos los órdenes de gobierno por su importancia estratégica.

El PIMUS establece como propósito el de *"Accesibilidad para todos; mejorar la seguridad; reducir la contaminación: las emisiones de gases de efecto invernadero y el consumo de energía; hacer más amigable y humano el entorno urbano"*.

Este insumo adquiere especial importancia para el presente Programa Parcial por la ubicación cerca de ejes de movilidad como lo son Calzadas del Valle, Calzada San Pedro y Av. Manuel Gómez Morín.

1.7.4 Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano

El Programa Parcial Centro Valle tiene como referentes de planeación los siguientes planes:

- Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030;
- Ajuste para la Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento, 2020;
- Actualización 2016, Proyectos Viales;
- Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2024;
- Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000–2020;
- Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990 –2010; y
- Atlas de Peligros y Riesgos del municipio de San Pedro Garza García, N.L.

A lo largo de los planes de desarrollo urbano con los que ha contado y cuenta hoy el municipio, la problemática y los objetivos, siguen vigentes como: recuperar los valores urbanos propios del municipio, mayor protección a la vivienda individual y multifamiliar, mejor movilidad, servicios en general y protección al medio ambiente.

El Plan municipal fue revisado entre 2019 y 2020 con la finalidad de incorporar las modificaciones al marco legal federal y estatal en materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano que tuvieron lugar entre 2016 y 2017. Este instrumento, continua con

Programa Parcial Centro Valle 2021 - 2040 10



la clasificación como polígono de actuación, ya existente en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, 2030.

En este sentido, lo establece en el marco de la política de mejoramiento, por lo tanto, está sujeta a densificación y usos mixtos, dentro de los límites de la capacidad de la infraestructura de la zona.

Además, establece la necesidad de la generación de programas parciales como un mecanismo para adecuar los usos de suelo y las potencialidades. La LAHOTDUNL señala lo siguiente, que sirve de base al presente Programa Parcial:

"Los programas parciales podrán comprender los planteamientos sectoriales del desarrollo urbano, en las materias de centros históricos, movilidad, medio ambiente, vivienda, agua y saneamiento, entre otros; tendrán por objeto precisar, complementar, adecuar, ordenar y regular el desarrollo urbano de un área, elemento o distrito determinado de un centro de población, analizar y determinar las relaciones entre los componentes de la estructura urbana; detallar la estrategia general para la aplicación de las políticas de ordenamiento, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; determinar la zonificación y el diseño urbano del área, distrito o elemento seleccionado; regular los usos y destinos del suelo urbano y establecer programas y acciones de ejecución. (...)

El Programa Parcial de desarrollo urbano podrá precisar, complementar y aplicar a

mayor detalle, abarcando por áreas determinadas el desarrollo por etapas. Considerando acciones de crecimiento, mejoramiento, renovación y regeneración. Su implementación requerirá de la coordinación y concertación entre la autoridad y los particulares y puede plantearse, si es promovido por el sector privado o social a través de un plan maestro y de un Plan Parcial de desarrollo urbano."

Uno de los puntos clave de esta administración municipal es impulsar una visión de ciudad compacta y sostenible, donde espacios públicos bellos y accesibles se vuelvan punto de encuentro. En el actual Plan Municipal de Desarrollo 2021 – 2024 (2021) se establecen 4 Ejes: seguridad ciudadana y profesional; desarrollo social e inclusión; espacios vibrantes, movilidad y medio ambiente; y gobierno amigable y eficiente.


En el contenido del eje III. Espacios vibrantes, movilidad y medio ambiente se establece como objetivo *"Contribuir a la mejor de las condiciones medioambientales del municipio mediante una política ambiental integral e incluyente, que garantice la calidad de vida y convivencia armónica para sus habitantes"*

Para el cumplimiento de dicho objetivo, el Programa Parcial establece una serie de estrategias articuladas mediante ejes, y líneas de acción.

En materia de desarrollo urbano, el orden es prioridad. Se busca respetar la vocación de cada zona, entendiendo su historia y rol para

 **implang**
San Pedro Garza García



 San Pedro
Garza García

la ciudad, con la transparencia en los procesos de desarrollo urbano para dar certeza a la ciudadanía y generar una mejora en la atención ciudadana eficiente con el uso de tecnología innovadora.

Una ciudad desarrollada debe regularse también desde un enfoque sostenible, contribuyendo a mejorar el medio ambiente y construir resiliencia.

Con acciones como el cuidado de las áreas naturales, la reducción de residuos, una mejor eficiencia energética y la promoción de una cultura de sostenibilidad en la ciudadanía.

Buscamos que San Pedro sea una ciudad hecha por y para las personas: ordenada, disfrutable y de cara al futuro. Con esta visión se establecen las estrategias y líneas de acción que son retomadas por el presente instrumento entre las que destacan:

- Establecer una política de desarrollo urbano que promueva la ciudad y un crecimiento ordenado.
- Elaborar planes, programas, investigaciones, estudios, proyectos y evaluaciones del desarrollo urbano en sectores que lo ameriten.
- Promover la regeneración del espacio público.
- Impulsar a la generación de alianzas con el sector privado, a fin de que apoyen la construcción y mantenimiento de los parques del municipio.

- Promover una movilidad sostenible, activa e incluyente.
- Diseñar mejoras a la infraestructura para la movilidad, priorizando peatones y ciclistas.

2021 - 2040

12

Programa Parcial Centro Valle



2. Metodología de participación

2.1 Proceso de innovación para la planeación urbana

Se integró un proceso de innovación circular en el cual desde el comienzo se pretende entender el problema y encontrar las soluciones a partir de las experiencias de los ciudadanos y personas expertas.

El primer paso propone entender el problema, identificarlo de forma general a través de la investigación y análisis; el siguiente paso es generar las estrategias, a partir de un proceso de ideación, internamente se realizó un prototipo y refinó el modelo para definir las estrategias, programas y acciones; el tercer paso es ofrecer iniciativas a partir de la consulta pública, revisión de opiniones y aprobación.

El proceso es cíclico, para fomentar la participación de expertos y vecinos de la zona, buscando que el resultado sea lo más proyectado posible respecto a la visión que se busca.

Figura 1 Proceso de innovación.



Fuente: IMPLANG (2020).

Para entender la percepción de las problemáticas presentadas se recurre a la opinión recabada mediante ocho reuniones con especialistas, entre los que se encuentra: la Secretaría de Desarrollo

Agrario, Territorial y Urbano, la Sociedad de Urbanismo Región Monterrey AC, Academia Nacional de Arquitectura, Cámaras, Consejo Municipal de Participación Ciudadana para el Desarrollo Urbano y Vivienda, ONG's y paraestatales involucradas.

2.2 Reunión con el Consejo Municipal de Participación Ciudadana para el Desarrollo Urbano y Vivienda

Con base en el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, art. 433, se definen las atribuciones del consejo:

- I. Promover la participación ciudadana en la planeación del desarrollo urbano del municipio; así como recibir y canalizar las opiniones, demandas y propuestas que formule la comunidad, respecto de las necesidades de obras y servicios urbanos;
- II. Proponer al Republicano Ayuntamiento, las modificaciones al Plan;
- III. Participar en la revisión de los planes;
- IV. Opinar respecto a la reglamentación en materia de desarrollo urbano; y
- V. Opinar sobre los proyectos de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos municipales.

13

Por lo tanto, se realizó el taller durante el mes de marzo del 2021, en el cuales se presentó el diagnóstico de Centro Valle a los expertos.

implang
San Pedro Garza García



San Pedro Garza García

Se utilizaron herramientas digitales, así como la plataforma Miró a través de la cual los participantes escribieron sus comentarios mediante cuestionamientos sobre la zona, divididas en las actividades de priorización de hallazgos e ideación. Con base en la retroalimentación se ajustó y alimentó el documento, para generar una aproximación más acertada y mejorando así el proceso de planificación volviéndolo participativo.

Se recibieron un total de 55 comentarios. Los principales hallazgos señalados por los integrantes del consejo se centran en problemáticas relacionadas con el desarrollo urbano (47.6%), espacio público e imagen urbana (16.7%), movilidad (14.3%), sociedad (11.9%) e Infraestructura (9.5%).

Figura 2 Retroalimentación del Consejo



Fuente: IMPLANG (2020).

Estos resultados fueron incluidos para fortalecer el diagnóstico y realizar la investigación cuantitativa para cada una de las temáticas expuestas, se destacan:

- Necesidad de fomentar el desarrollo sostenible del suelo;
- Falta de áreas verdes en el espacio público;
- Falta de lineamientos para la ordenación del estacionamiento;

- Necesidad de incrementar la participación ciudadana; y
- Infraestructura insuficiente para el bienestar.

Luego, se recaban las ideas que los consejeros tienen entorno a las principales soluciones que pudieran tener este proyecto, para ello se identifican soluciones en primer lugar en el tema de desarrollo urbano (40.7%), espacio público e imagen urbana (18.5%), movilidad (18.5%), temas administrativos (14.8%) y sociedad (7.4%). Destacan:

- Priorizar el bienestar de los ciudadanos;
- Regular las alturas de los edificios;
- Revalorizar las vistas naturales emblemáticas;
- Considerar viabilidad jurídica de instrumentos; y
- Sistema de costo variable de parquímetros.

Estas ideas se prueban con los datos que se tienen de la zona y marcos de referencia especializados que permitan identificar su viabilidad.

2.3 Reunión con vecinos

A partir de la necesidad de generar un proceso de planificación participativa, la retroalimentación más valiosa proviene de los habitantes del a zona.

Durante el mes de abril del 2021 se realizó un taller en el cual se les presentó el



diagnóstico al igual que al consejo, para recibir sus comentarios digitales, así como sus experiencias cotidianas, de las cuales surgieron nuevas maneras de abordar las problemáticas.

Se recibieron un total de 62 comentarios.

Se utiliza la metodología antes descrita para permitir la modelación y comparación de datos entre las distintas reuniones.

Los principales hallazgos señalados por los vecinos se centran en problemáticas relacionadas con la movilidad (29.7%), espacio público e imagen urbana (27%), desarrollo urbano (16.2%), infraestructura (16.2%) y sociedad (10.8%).

Figura 3 Retroalimentación de los vecinos.



Fuente: IMPLANG (2020).

Estos resultados fueron incluidos para fortalecer el diagnóstico y realizar la investigación cuantitativa para cada una de las temáticas expuestas, se destacan:

- Problema de ocupación de estacionamientos;
- Imagen urbana deteriorada;
- No hay suficiente vivienda;
- Infraestructura en deterioro; y
- Continuidad en las mejoras.

En un segundo momento, se recaban las ideas que los vecinos tienen entorno a las principales soluciones que pudieran tener este proyecto, para ello se identifican soluciones en primer lugar en el tema de desarrollo urbano (63%), espacio público e imagen urbana (32%), movilidad (16%), sociedad (12%) e infraestructura (4%). Destacan:

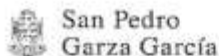
- Viviendas más accesibles;
- Homogeneizar alturas y fachadas;
- Promover estacionamientos públicos para oficinas;
- Dar continuidad a los proyectos; y
- Soterrar la infraestructura.

Estas ideas se cruzan con el diagnóstico realizado en la zona, así como marcos de referencia especializados que permitan identificar su viabilidad. Este proceso permitió conocer el sentir de diversos sectores de la población, con el fin de incluir estrategias adecuadas a esta realidad.

2.4 Proceso formal de participación ciudadana

El proceso formal de aprobación, expedición, modificación o actualización de los planes y programas de desarrollo urbano se encuentra regulado en los artículos 11 y 56 de la LAHOTDUNL, mismo que fue continuado por el presente documento.

En el proceso de consulta pública, fueron recibidos, 223 planteamientos entre durante la atención ciudadana en el módulo de



atención, así como en la celebración de la primera y segunda audiencias públicas.

Lo anterior fue dividido de la siguiente manera: 3 planteamientos de instituciones, 35 planteamientos de vecinos dentro del polígono de actuaciones y 185 planteamientos de vecinos fuera del polígono y del resto del municipio. De los cuales las principales inquietudes fueron en: lineamientos urbanísticos, niveles de construcción, estrategias, capacidades de la infraestructura y descripción detallada de proyectos, por mencionar algunos.

Finalmente, todos los planteamientos fueron contestados de manera procedente, parcialmente procedente o improcedente, en tiempo y forma, con su respectiva fundamentación y motivación, una vez concluido el proceso de consulta pública.

3. Fundamentación Jurídica

La fundamentación jurídica del presente Programa Parcial de desarrollo urbano, parte de los preceptos constitucionales y legales establecidos en los tres niveles de gobierno: federal, estatal y municipal; quienes regulan y establecen las atribuciones, responsabilidades y funciones, -correspondientes a las autoridades y a la ciudadanía en la formulación, participación, consulta, aprobación y aplicación del Programa Parcial de desarrollo urbano, del polígono de actuación "Centro Valle". Lo anterior en términos generales, de manera enunciativa más - no limitativa, mismos que se mencionan a continuación:

Nivel federal:

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM, 1917);
- Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LGEEPA, 1988);
- Ley General de Cambio Climático (LGCC, 2012); y
- Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU, 2016).

Nivel Estatal:

- Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León (CPNL, 1917);
- Ley Ambiental del Estado de Nuevo León (LANL, 2005).
- Ley Orgánica de la Administración Pública para el Estado de Nuevo León (LOAPNL, 2009);
- Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León (LGMNL, 2015); y
- Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León (LAHOTDUNL, 2017).

Nivel municipal:

- Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León (RGI, 2018); y
- Reglamento Orgánico de la

Programa Parcial Centro Valle 2021 - 2040 16



Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León (ROAPM, 2019).

3.1 Nivel federal

El conjunto de normas aplicables a nivel federal, para el territorio nacional son las que se mencionan en el actual apartado, motivo por se enuncian algunas de las más destacadas, para fundamentar el presente Programa Parcial.

La CPEUM establece en su artículo 27, párrafo primero que:

"La Nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los Asentamientos Humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los Centros de Población";

En el artículo 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se establece que:

"Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para: a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;

Por otro lado, la LGAHOTDU señala en su artículo 4 los principios de política pública bajo los cuales se debe conducir la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos (antes mencionados), entre los que se incluye: derecho a la ciudad, equidad e inclusión, participación democrática y transparencia, protección y progresividad del espacio público, sustentabilidad ambiental, accesibilidad universal y movilidad.

Ahora bien, el artículo 11 de la ley antes mencionada, establece las atribuciones de los municipios, entre las cuales se destacan las siguientes fracciones:

I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población...;

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

IV. Promover y ejecutar acciones, inversiones y servicios públicos para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, considerando la igualdad sustantiva entre hombres y mujeres y el pleno ejercicio de derechos humanos...;

17

 **implang**
San Pedro Garza García



San Pedro
Garza García

XXII. Crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano y los que de ellos emanen de conformidad con lo dispuesto por esta Ley...

Así mismo y en relación con las acciones bajo las cuales se definirá la zonificación del Programa Parcial, el artículo 40 de la LGAHOTDU establece:

"Los planes y programas municipales de Desarrollo Urbano señalarán las acciones específicas necesarias para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, asimismo establecerán la Zonificación correspondiente. En caso de que el ayuntamiento expida el programa de Desarrollo Urbano del centro de población respectivo, dichas acciones específicas y la Zonificación aplicable se contendrán en este programa."

Finalmente, el artículo 41 de la misma ley, establece la competencia de los municipios para promover la elaboración de los programas parciales y polígonos de actuación:

"Las entidades federativas y los municipios promoverán la elaboración de programas parciales y polígonos de actuación que permitan llevar a cabo acciones específicas para el Crecimiento, Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población, para la formación de conjuntos urbanos y barrios integrales."

Por otro lado, hablado de materia ambiental, la LGEEPA es la encargada de reglamentar lo referente a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, así como la protección al medio ambiente en el territorio nacional y en las zonas sobre las que la nación ejerce su soberanía y jurisdicción, siendo esta un referente obligatorio dentro del marco jurídico federal para el presente Programa Parcial.

Así mismo en el artículo 23 de la citada ley, se menciona la necesidad de contemplar a los programas de ordenamiento ecológico del territorio en los planes o programas de desarrollo urbano, donde se expone lo siguiente:

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

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

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

III.- En la determinación de las áreas para el crecimiento de los centros de población, se fomentará la mezcla de los

2021 - 2040
18
Programa Parcial Centro Valle



usos habitacionales con los productivos que no representen riesgos o daños a la salud de la población y se evitará que se afecten áreas con alto valor ambiental;

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

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

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

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

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

IX. La política ecológica debe buscar la corrección de aquellos desequilibrios que deterioren la calidad de vida de la

población y, a la vez, prever las tendencias de crecimiento del asentamiento humano, para mantener una relación suficiente entre la base de recursos y la población, y cuidar de los factores ecológicos y ambientales que son parte integrante de la calidad de la vida.

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

De igual forma en el artículo 99, fracción III se establece que:

"los criterios ecológicos para la preservación y aprovechamiento sustentable del suelo se considerarán en las acciones de mejoramiento y conservación de los centros de población".

En su artículo 28, la Ley General del Equilibrio ecológico y la Protección al Ambiente establece el procedimiento de evaluación del impacto ambiental donde la Secretaría establecerá las condiciones a que se sujetará la realización de las obras o actividades que lo requieren. Así mismo en este Programa Parcial no se consideran o contemplan actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasen los límites para proteger el ambiente.

Por otro lado, la LGCC establece en su artículo 8, fracción II la atribución de:


implang
San Pedro Cárdenas García



San Pedro Garza García

"formular, regular, dirigir e instrumentar acciones de mitigación y adaptación al cambio climático, de acuerdo con la Estrategia Nacional y el Programa en las materias siguientes:

a) Preservación, restauración, manejo y aprovechamiento sustentable de los ecosistemas y recursos hídricos de su competencia;

e) Infraestructura y transporte eficiente y sustentable;

f) Ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y desarrollo urbano de los centros de población en coordinación con sus municipios;

g) Recursos naturales y protección al ambiente dentro de su competencia."

Así mismo, en el artículo 34 de la LGCC, se establece que las administraciones dependencias públicas, federales, las entidades federativas, y los municipios en el ámbito de su competencia promoverán el diseño y elaboración de políticas públicas y acciones de mitigación, asociadas a el sector correspondiente tal es el caso del sector transporte, mediante la promoción de inversiones en la construcción de ciclovías o infraestructura para el transporte no motorizado, así como diseñar e implementar programas de movilidad sustentable en zonas urbanas.

3.2 Nivel estatal

En el caso del estado de Nuevo León, el párrafo sexto del artículo 23 de la CPNL establece que los municipios tienen la atribución de:

"(...) formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los que se deriven de los mismos en los términos de la Ley (...)"

En relación al estado de Nuevo León se comparte que el artículo 132 fracción II, correlativo al artículo 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual establece que:

"(...) la formulación, aprobación de la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, la participación en la creación y administración de reservas territoriales y ecológicas, el control y la vigilancia de la utilización del suelo, la regularización de la tenencia de la tierra urbana, el otorgamiento de licencias y permisos para construcciones son facultades de los municipios, de conformidad con las leyes federales y estatales relativas, y que para lograr lo anterior (...) expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios."

Por otro lado, el artículo 15 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, Capítulo I Disposiciones Generales, establece que:

"El Ayuntamiento es un cuerpo colegiado deliberante y autónomo, que constituye el órgano de gobierno responsable del Municipio, para todos los efectos, representará la autoridad superior en el mismo. Los casos no previstos en la Ley, respecto a las Administración del Municipio y de los funcionarios del Ayuntamiento, se sujetarán a las disposiciones de los respectivos"

2021 - 2040
20
Programa Parcial Centro Valle



Reglamentos Municipales o en su defecto a los Acuerdos del propio Ayuntamiento”.

En lo que concierne a las atribuciones del Ayuntamiento, y en materia de Gobierno y Régimen Interior, el artículo 33 fracción I, inciso b) expone las facultades y obligaciones que se le otorgan a El Ayuntamiento, de las cuales se encuentra la de:

“(…) Aprobar reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia territorial, con sujeción a lo dispuesto por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León y la presente Ley”.

En materia de desarrollo urbano la LAHOTDUNL señala lo que le corresponde a los Municipios en relación a los programas parciales, en el entendido que es el artículo 11, fracción I, donde se establecen las facultades y obligaciones de los municipios para: elaborar, aprobar, administrar y ejecutar los planes parciales de desarrollo urbano, de centros de población, parciales y los demás que de éstos se deriven, así como los reglamento y disposiciones de carácter general en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, zonificación, construcción, estacionamientos y vigilar su cumplimiento, entre otras.

Continuando con la LAHOTDUNL, es relevante precisar lo señalado en el artículo 51, el cual establece que los planes o

programas tenderán a mejorar el nivel de vida de la población y deberán guardar la apropiada congruencia con los otros niveles de planeación; sujetarse a los lineamientos jerárquicos establecidos en la Ley y los demás ordenamientos en la materia; atender los objetivos y estrategias del Plan Nacional de Desarrollo y en Plan Estatal de Desarrollo; no podrán contravenir las disposiciones de los planes o programas de niveles superiores en el sistema de planeación; respetar el procedimiento establecido en la Ley para su formulación, modificación, aprobación, aplicación y cumplimiento de la misma; incluir políticas de fomento para el desarrollo urbano sustentable; y contener acciones tendientes a generar condiciones favorables para una mayor seguridad pública y el mejoramiento urbano.

21

El artículo 60, se refiere a la estructura y contenido de los planes o programas. El artículo 90 establece que los programas parciales tendrán por objeto precisar, complementar, adecuar, ordenar y regular el desarrollo urbano de un área, elemento o distrito determinado de un centro de población y que no podrán modificar las políticas y estrategias establecidas en los planes de los cuales derivan. Así mismo, se incluyen disposiciones en los artículos 50, 52, 93, 94, 178, 177, 426, 427 relativos al procedimiento, congruencia con el nivel estatal, determinación, determinación de áreas de riesgo y participación ciudadana.

En el artículo 36 de la LANL establece los principios de regulación ambiental de los asentamientos humanos en la entidad, los

 **implang**
Estado Libre y Soberano de Nuevo León



cuales serán considerados en:

- I. *"La formulación y aplicación de la política estatal y municipal de desarrollo urbano y vivienda;*
- II. *La formulación de planes y programas de desarrollo urbano y vivienda estatal y municipal;*
- III. *El establecimiento de normas de diseño de coeficientes, tecnología de construcción, uso y aprovechamiento de vivienda y, en general, las de desarrollo urbano estatal;*
- IV. *El señalamiento de la proporción que debe existir entre áreas verdes y edificaciones;*
- V. *La integración de áreas verdes a inmuebles de alto valor histórico y cultural y a zonas de convivencia social;*
- VI. *La delimitación de zonas habitacionales, industriales, turísticas, agrícolas o ganaderas y otras;*
- VII. *La regulación ambiental de los fraccionamientos, la movilidad y el transporte urbano locales; y*
- VIII. *La creación de áreas verdes mediante la delimitación del crecimiento urbano."*

El artículo 122 establece los criterios generales para el aprovechamiento sustentable del suelo y su vegetación. Así como en el artículo 123, fracción III, señala los criterios para el aprovechamiento sustentable del suelo y su vegetación. En el establecimiento de usos, reservas y

destinos, en los planes y programas de desarrollo urbano, así como en las acciones de mejoramiento y preservación ambiental en los centros de población.

Por otro lado, el artículo 167, de la ley antes mencionada establece los criterios para prevenir y controlar la contaminación del suelo, los cuales deberán considerar los criterios señalados en el artículo 168 específicos para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la planeación del desarrollo urbano.

3.3 Nivel municipal

En relación al nivel municipal, refiriéndonos al municipio de San Pedro Garza García, se consideraron distintos lineamientos, en relación a la administración pública municipal, se establece la estructura institucional para la elaboración del presente Programa Parcial.

En el artículo 5 del ROAPM, se establecen las autoridades competentes para la aplicación de dicho reglamento a:

"(...) al Republicano Ayuntamiento, al Presidente Municipal y a los titulares de las dependencias de la administración pública municipal según su competencia."

Así mismo, el artículo 37, fracción XV, faculta a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano para:

"(...) vigilar en el ámbito de su competencia la observancia de los planes de Desarrollo Urbano y sus programas, los atlas de riesgos y las



normas básicas correspondientes."

Ahora bien, el artículo 38 Bis, fracciones II, III y X, del reglamento en mención, donde se establecen las atribuciones, responsabilidades y funciones, competencia del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana del municipio de San Pedro Garza García, como órgano administrativo desconcentrado de la administración pública municipal, adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, la cual exponen lo siguiente:

"II. Coordinar, elaborar, revisar, evaluar y dar seguimiento a los proyectos de planes y programas de desarrollo urbano del Municipio, de centro de población, de centros urbanos, parciales, distritales o sectoriales;"

"III. Participar en la elaboración de planes y programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano en materia metropolitana y conurbada;" y

"X. Proponer al Republicano Ayuntamiento las modificaciones, reformas y adecuaciones a los Reglamentos en materia de desarrollo urbano (...)."

;" Con base en lo anterior, y en materia de Planeación Urbana, el artículo 38 Bis 7, fracciones I, II, VII y X, del citado reglamento, establece las atribuciones, responsabilidades y funciones, que a la letra dicen:

"I. Coordinar el diseño de las políticas, planes, normas y acciones en materia de desarrollo urbano, (...)."

"II. Coordinar el análisis y actualización de los planes de desarrollo urbano del Municipio con objeto de adecuarlos a las necesidades de la población;"

"VIII. Promover la participación ciudadana en materia de Desarrollo Urbano." Y

"X. Elaborar y proponer proyectos de desarrollo, transformación y regeneración urbanística del Municipio."

Para coordinar estas acciones el artículo 86, fracción IX, señala los Órganos Auxiliares de la administración pública centralizada, lo siguiente:

"(...) El Consejo Municipal de Participación Ciudadana para el Desarrollo Urbano y Vivienda previsto en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, así como los demás consejos, comités, comisiones, juntas y otras instancias de coordinación y participación ciudadana que le correspondan en materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano."

23

Finalmente, el RGI, establece el procedimiento para discutir y aprobar los actos materialmente legislativos, pero formalmente administrativos como lo son los Planes o Programas de Desarrollo Urbano.

Estos reglamentos municipales, así como las disposiciones estatales y federales son instrumentos primordiales, para la fundamentación del presente Programa Parcial, así mismo todas las disposiciones legales aplicables a la materia, a pesar de no encontrarse mencionado textualmente en el

 **implang**
San Pedro Garza García



San Pedro
Garza García

presente apartado.

4. Delimitación del área de estudio

4.1 Antecedentes

El Congreso del Estado decretó el 14 de diciembre de 1882 un nuevo municipio denominado "Garza García" en honor al gobernador que en ese entonces estaba en el poder.

El nuevo municipio nace como una comunidad primordialmente rural y agrícola en el Valle de San Pedro de los Nogales, siendo lo más importante la Hacienda de San Pedro. El territorio se dividía en cuatro explotaciones las cuales llevaban sus nombres por las acequias que regaban el valle comenzando la transformación a zona de vivienda e industria textil con la fábrica de hilados y tejidos "La Leona".

El primer antecedente de una zona residencial de lujo, en el municipio, llega en 1936 con el fraccionamiento Olinalá desarrollado por el General Andrew Almazán, este desarrollo tuvo como resultado una obra carretera que unía Monterrey con San Pedro a través de la Loma Larga en "Puertecitos", este fue el antecedente de lo que hoy es el cruce desde "Gonzalitos" hacia la Av. Gómez Morín.

En 1943 Alberto Santos comienza con la compra de terrenos en lo que hoy es la Colonia del Valle con la intención de desarrollar un fraccionamiento habitacional residencial en una zona comprendida entre la actual Av. Vasconcelos, al sur; Loma

Larga, al norte; carretera a Chipinque, al Oriente; y el Arroyo de Chiltipiquín, al poniente (hoy Av. Humberto Lobo). Este terreno de más de 470 hectáreas requirió de 117 escrituras, debido a los distintos propietarios que se encontraban en la zona. El primer proyecto de diseño de la Colonia del Valle fue realizado por el ingeniero Enrique Martínez Ábrego, encargado del trazo de la colonia Vista Hermosa en el municipio de Monterrey.

Sin embargo, su traza radial lo volvió inconveniente debido a los escurrimientos pluviales provenientes de la sierra madre oriental hacia el río Santa Catarina. En sustitución, el Ing. Francisco Rangel propone fraccionar el desarrollo en cuatro zonas, divididas por dos calzadas: una de oriente a poniente y otra de sur a norte. Ambas se cortaron en el centro del polígono. Este trazo ortogonal permitió que los escurrimientos en dirección sur a norte, así como el trayecto de las acequias existentes no se modificaran.

Con una normativa pionera en el estado, se definió el trazo de las calzadas, el cual sería de 70 metros de ancho, banquetas de 5 metros, dos calles de un solo sentido de 10 metros y un camellón central de 40 metros de ancho al centro.

Entre las reglas urbanísticas destacaban: árboles al borde de las banquetas, zona verde de al menos 5 metros frente al lote y 3 metros entre vecinos, las bardas frente al lote deberían limitarse a 80 centímetros, los postes de telefonía y electricidad se enviarían a la parte trasera del lote para

Programa Parcial Centro Valle
24
2021 - 2040



evitar la contaminación visual.

Una zona residencial de esta magnitud y alejada tanto del casco urbano como de la ciudad de Monterrey requería comercios y servicios, por lo que se decidió desarrollar los primeros entre las calles Río Grijalva hasta Río Tamazunchale y entre Río Mississippi y Río Orinoco.

Al sur se otorgaron terrenos para la construcción de la capilla de Fátima, el Colegio Labastida y el Colegio Franco - Mexicano.

4.1.1 Antecedentes metropolitanos.

En el contexto de la planeación metropolitana, la zona siempre ha formado parte de un eje estratégico para los instrumentos de este nivel de aplicación. Sin embargo, al día de hoy no se cuenta con una actualización reciente en dicho nivel de planeación, por lo que, se hace una revisión del Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey 1988-2010 y del Plan Metropolitano 2000-2021 Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Monterrey.

Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey.

Publicado en 1988 como respuesta a las obligaciones planteadas en la Ley General de Asentamiento Humanos (1976), la entonces Ley de Desarrollo Urbano (1980) del Estado de Nuevo León y el Decreto que declara la existencia de la zona conurbada de Monterrey.

Este plan establecía la Estructura Urbana para el área metropolitana: en primer lugar, el "sector" (municipio), luego bajaba al nivel de "Distrito" que define como la agrupación de AGEB's sin dar mayor explicación del criterio. Luego estarán los "Centros Urbanos", "Subcentros Urbanos" y finalmente, los "Corredores Urbanos".

En el caso de San Pedro Garza García determinaba que tendría 4 distritos, un subcentro urbano tipo "c" en el Distrito "San Pedro" y los corredores urbanos "Vasconcelos", "Gómez Morán", "Calzada San Pedro", "Calzada del Valle" y "Humberto Lobo".

Todos estos en inmediaciones de las avenidas que rodean al polígono Centro Valle. Así mismo declaraba como uno de los distritos para San Pedro Garza García el Distrito número "J3. Del Valle". En este último proponía una densidad baja de 6 a 20 viv/ha en un COS de 0.75 y un CUS de 1.5.

25

Plan Metropolitano 2000-2021 Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Monterrey.

En junio de 2003 se publicó el Plan Metropolitano 2021, en este programa se establece una "imagen objetivo", misma que sólo menciona a San Pedro Garza García en los siguiente: *"Regeneración del casco antiguo... de San Pedro Garza García. Se considera la posibilidad de equipamientos culturales y recreativos"*.

En el plano correspondiente identificaba a las vialidades aledañas al polígono de actuación Centro Valle como vialidades

implang
San Pedro Garza García



San Pedro Garza García

metropolitanas y una pequeña sección como una zona de "Equipamientos importantes actuales".

En la actualidad, el polígono de actuación "Centro Valle" ha sufrido los mismos cambios que experimentó el Área Metropolitana de Monterrey; el municipio posiciona a la zona con la necesidad de una regulación en cuanto a las normas urbanísticas que son permitidas, fomentar un crecimiento sustentable, ordenado y que respete el desarrollo estratégico al que se enfrenta el municipio.

Hoy la Colonia del Valle alberga al polígono de actuación denominado Centro Valle, el cual es una de las zonas de servicios y comercio de mayor auge en la ZMM.

4.2 Ubicación de área dentro del municipio

La división del territorio municipal tiene como objeto precisar, complementar, adecuar, ordenar y regular el desarrollo urbano mediante distritos que detallen la estrategia general para la aplicación de las políticas de ordenamiento, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento.

Entre los 16 Distritos en los que se dividió el territorio municipal, el distrito Fuentes del Valle cuenta con dos polígonos de actuación denominados Calzada Oriente (CAO) y Centro Valle (CV), siendo este último el que nos compete en este Programa Parcial de Desarrollo Urbano. En el mapa D01 se observa la localización del polígono de actuación Centro Valle con respecto al municipio de San Pedro Garza García. (Ver

mapa D01).

El polígono de actuación Centro Valle (CV) cuenta con una superficie de 59.36 hectáreas, 38 manzanas y 738 lotes, está delimitado al norte por la calle Río Guadalquivir, al oriente por Av. Manuel Gómez Morín, al sur por los lotes con frente a la calle Río de la Plata y al poniente con los predios frente a la calle Río Grijalva Norte.

La superficie del polígono corresponde al 1.32 % del área urbana total del municipio.

2021 - 2040

26

Programa Parcial Centro Valle



CLAVE DDT | **DIAGNÓSTICO**

MOBILIRE

LOCALIZACIÓN CON RESPECTO AL MUNICIPIO

ESCALA: 1:70,000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
 Sistema de Coordenadas y Datumado UTM
 Datum: WGS 84
 Zona: 14 Norte
 Etimología: Carta de 1888
 Edición: GIBED

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
 Universal Transversal de Mercator,
 Zona 14 Norte
 Etimología: Carta de 1888
 Edición: GIBED

DATOS
 Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2010
 Fecha de elaboración: 2021

SIMBOLOGÍA BASE

- Límite municipal
- Manzanas
- Área de conservación
- Prueba

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Polígono de actuación
- Polígono de actuación Centro Valle
- Manzanilla metropolitana

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021 - 2040

AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL | **INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA**

[Handwritten signature]



CLAVE: D02

DIAGNÓSTICO

NOMBRE: DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

ESCALA: 1:1.000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
 Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
 San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
 Universal Transversal de Mercator,
 Zona 14 Norte
 Espado: Clarke de 1988
 Estrato: GRS80

DATOS
 Plan de Desarrollo Urbano Municipal de
 San Pedro Garza García, Nuevo León, 2010.
 Fecha de actualización: 2021

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

SIMBOLOGÍA BASE

- Polígono de actuación
- Centro Urbano
- Mexicanas
- Área de construcción
- Protes
- Exposiciones abiertas

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021 - 2040

R. AYUTAMIENTO DE SAN PEDRO
 GARZA GARCÍA, NL

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA





Parte II. Diagnóstico

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large stylized 'S', a signature that appears to be 'J. F. M.', and another signature that appears to be 'J. F. M.'.



[Handwritten signature]



Parte II Diagnóstico

1. Sociedad y economía

1.1. Demografía

La disminución en la densidad urbana es un fenómeno que se genera en el Área Metropolitana de Monterrey y se asocia a una suma de factores demográficos, económicos y de índole política. De acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030, la población en el municipio ha aumentado muy poco en las últimas décadas. Al analizar la evolución de la cantidad de habitantes y haciendo un ejercicio de prospectiva demográfica, se proyecta que lo que podrá ocurrir en el área de estudio es que se observe un estado de inercia, es decir que el comportamiento demográfico seguirá con la misma tendencia.

Tabla 1 Tasa de crecimiento poblacional de San Pedro 1990 - 2020.

Año	Habitantes	Tasa de crecimiento (%)
1990	113,017	---
1995	120,913	7.0%
2000	125,978	4.0%
2005	122,009	-3.0%
2010	122,859	0.5%
2015	123,156	0.4%
2020	132,169	7.0%

Fuente: INEGI conteo de población y vivienda 2005. Censos generales de población y vivienda 1990, 2000, 2010 y 2020. Encuesta intercensal 2015

Del año 1990 al 2000, el municipio tuvo un crecimiento demográfico más o menos sostenido. El primer quinquenio fue del 7% y el segundo quinquenio del 4%. En los cinco años siguientes la población tuvo una caída de 4,000 habitantes con una tasa negativa

de -3% y a partir del año 2005 hasta el 2015 el incremento se estabiliza con un crecimiento marginal de 0.5% al 2010 y 0.4% al 2015, esto nos muestra que el municipio dejó de crecer en población (Ver tabla 1).

Podemos observar que casi un 12% de la población afirmó que hace cinco años San Pedro Garza García no era su lugar de residencia, lo que significa que, de no ser por la llegada de estas familias, el municipio seguiría perdiendo población. Estas cantidades no son menores pues de continuar esta tendencia en menos de cincuenta años perdería la mitad de su población actual (durante los últimos cinco años 14,360 habitantes que representan 4,045 familias han escogido a San Pedro Garza García para establecer su domicilio).

En el período más reciente se observa un incremento de un 7% de población a nivel municipal. Sin embargo, en la zona de estudio de Centro Valle se observa un decrecimiento poblacional por diversos factores en los últimos años. (Ver tabla 2).

Del análisis del polígono definido como área de estudio, se obtuvo información del Área Geoestadística Básicas 0083 (AGEB) arrojando una población residente de 1,374 habitantes en el Centro Valle los cuales representa el 1.03 % de la población total del municipio.

Como se expuso, el Municipio experimenta una tendencia poblacional a la baja y en el distrito Fuentes del Valle se acentúa más.



Esto se debe, por mencionar algunas causas, a la dinámica natural de la población de reducción de la natalidad, lo que a la larga implica una disminución de la proporción de población, aunado al proceso de desarrollo del distrito donde la tercerización del suelo reduce el uso habitacional, siendo este, un aspecto relevante. Dado que las expectativas de rentabilidad son más altas en suelo de uso comercial, los propietarios optan por el máximo aprovechamiento de su predio, lo que en ocasiones genera presión en los valores que no pueden ser confrontados por los habitantes. En el largo plazo, esta dinámica tiende a expulsar a los habitantes de zonas habitacionales.

Tabla 2 Población de 1990 a 2020 en el polígono de actuación Centro Valle en el AGEB 0083.

Año	Habitantes	Tasa de crecimiento de población (%)
1990	3,380	-
1995	3,380	0%
2000	2,568	-24%
2005	1,993	-22%
2010	1,906	-4%
2020	1,374	-28%

Fuente: INEGI conteo de población y vivienda 2005. Censos generales de población y vivienda 1990, 2000, 2010 y 2020. Encuesta intercensal 2015.

De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2020, en el polígono de actuación existe un 15% de viviendas deshabitadas del total de viviendas particulares. Este dato refleja la problemática que existe en esta zona a partir de ciertos factores que se detallan más adelante.

1.1.2 Edades de población

México, como parte de los países en transición demográfica, experimenta un proceso de envejecimiento poblacional. De

acuerdo con González (2016) y cifras de CONAPO, Nuevo León es de los estados con proceso de transición demográfica más avanzado del país, ya que muestra los niveles más bajos de natalidad. En este sentido, la importancia del sector de población adulta mayor tiende a incrementar. En los próximos años el proceso de envejecimiento demográfico continuará, observándose este fenómeno también en el área de estudio.

La estructura de edades observadas en el Centro Valle corresponde a una población cada vez más envejecida. En el año 2020 se tenía un total de 1,374 habitantes en el AGEB 0083, distribuidos en 4 grandes rangos: entre 0 y 14 años, 112 menores que representan el 8.2% del total; entre 15 y 29 años, 277 jóvenes (20.2%); entre los 30 y 59 años, 542 personas (39.5%) y de 60 y más años, 441 adultos mayores que representan un 32.1% de la población. Al revisar los datos destaca la proporción de población entre 15 y 59 años (que representa el 59.7% de la población), en contraste con una menor proporción de población infantil y adulta mayor, con el 40.3% con respecto al total.

33

Figura 4 Pirámide de edades de población sector Centro Valle.



Fuente: INEGI, Censo de Población y Vivienda 2010.

En comparación con los datos del Municipio,

[Firma manuscrita]
implang
 San Pedro Garza García



San Pedro Garza García

la base de la pirámide de población está en contracción, al disminuir también la proporción de jóvenes e infantes respecto al total de la población.

Por lo anterior se requiere incorporar políticas de redensificación, entendidas como el fenómeno por el cual un espacio urbano consolidado se transforma o adapta con el fin de poder albergar nuevas infraestructuras, con la posibilidad de implementar vivienda de alta densidad, además de promover mixtura de usos de suelo compatibles con las zonas habitacionales, para poder modificar la dinámica de crecimiento que muestra la tendencia a la disminución de habitantes.

1.1.3 Planificación urbana inclusiva

De acuerdo con el organismo ONU Hábitat, el Derecho a la Ciudad es el derecho de todos los habitantes a habitar, utilizar, ocupar, producir, transformar, gobernar y disfrutar ciudades, pueblos y asentamientos urbanos justos, inclusivos, seguros, sostenibles y democráticos, definidos como bienes comunes para una vida digna. En este sentido, las ciudades deben ser planeadas pensando en satisfacer las necesidades de todas las personas con igualdad y equidad, independientemente de su género, edad, etnia, religión o nivel económico.

Los grupos sociales en situación de vulnerabilidad en el Centro Valle se componen principalmente de adultos mayores, niños, mujeres y personas con

capacidades diferentes o limitaciones.

La tasa de alfabetización es un indicador del aumento en la igualdad de oportunidades de acceso a la educación para las mujeres. Asimismo, se observó un aumento de la participación femenina en la actividad económica. De acuerdo con censos de población y vivienda, en 2010 un 45% de la población femenina mayor de 12 años era económicamente activa, mientras que en el 2020 se observó un 52% para la población de Centro Valle.

Una de las problemáticas expresadas y asociadas a la participación de la mujer en el campo laboral son los tiempos de traslado entre casa y trabajo, por lo que la proximidad es un factor que contribuye de manera importante para alcanzar una ciudad inclusiva.

Las personas que sus capacidades de movilidad o sensoriales se ven disminuidas necesitan infraestructura diseñada con accesibilidad universal para circular y usar libremente el espacio público. Por ejemplo, el diseño de aceras con estas características favorece la movilidad para personas que usan silla de ruedas. En el Centro Valle, con información del Censo INEGI 2020, se cuenta con 45 habitantes con diferentes tipos de discapacidad que requieren contemplar este tipo de soluciones, además de las personas que visitan esta zona diariamente.

Un factor común que limita el desarrollo de los grupos sociales más vulnerables es la distancia que es necesario recorrer para

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

2021 - 2040

34

Programa Parcial Centro Valle



trasladarse a espacios de trabajo, recreación y abastecimiento.

La movilidad en el municipio y en el Centro Valle presenta retos que tienen que ver con el modelo de desarrollo urbano actual que provoca una densidad urbana baja, donde los tiempos de recorrido son muy largos y la autoridad necesita contar con un gran presupuesto para proveer infraestructura suficiente, segura y con accesibilidad universal. Los impactos son mayores para los grupos sociales ya mencionados.

1.1.4 Características económicas de la población

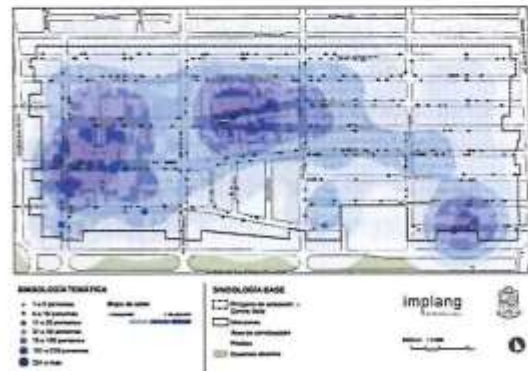
En el polígono, según datos del Censo de Población y Vivienda del 2020, se contabilizó un total de 784 personas económicamente activas (PEA), ya sea porque trabajan o buscaron trabajo en la semana de referencia, y 478 personas inactivas que realizan quehaceres del hogar, son pensionados, jubilados, estudiantes, o tienen una limitación física o mental permanente que les impide trabajar.

De acuerdo con el Módulo de Condiciones Socioeconómicas (MCS) 2015, INEGI, el ingreso promedio por hogar en Nuevo León fue de \$66,836 pesos por trimestre en 2015, el más alto registrado entre las entidades del país, esta cifra es superior en 21 mil pesos al promedio nacional (45.6%) que es de 47, 887 pesos por trimestre. Esto representa la alta capacidad adquisitiva que se tiene en el estado y el municipio no es la excepción.

Cabe destacar que, según datos del

Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas 2019 (DENUE), dentro del polígono del área de estudio existen 839 establecimientos distribuidos en diferentes giros de actividad.

Figura 5 Mapa D03 Distribución de las unidades económicas.



Fuente: IMPLANG (2019). Datos obtenidos en INEGI-DENUE.

35

Los empleados de estos establecimientos no viven en el polígono de actuación, lo que ocasiona que la población flotante sea considerable en comparación a la que reside en el sector, ocasionando problemas de movilidad y falta de arraigo principalmente.

Tabla 3 Población que labora en el polígono de actuación Centro Valle.

Rangos	Establecimientos	Promedio de empleados
0 a 5 personas	512	1,280
6 a 10 personas	157	1,296
11 a 30 personas	131	2,696
31 a 50 personas	23	932
51 a 100 personas	8	504
101 a 250 personas	5	1,053
251 y más personas	2	500
Total	839	8,410

Fuente: IMPLANG (2019). Datos obtenidos en INEGI-DENUE.

La distribución de las unidades económicas en el polígono de actuación se concentra en la zona conocida como "centrito valle",

[Firma manuscrita]
implang
 San Pedro Garza García



San Pedro Garza García

específicamente sobre las calles Río Orinoco y Río Mississippi (Ver tabla 3 y figura 5).

1.1.5 Densidad de población

En el año 2010, la densidad de población del polígono de actuación fue de 32 habitantes por hectárea, a pesar de contar con las mejores condiciones de infraestructura y conectividad, cuestión por la que surge la necesidad de impulsar políticas de densificación en este sector del municipio.

La Encuesta Nacional de los Hogares (ENH) 2015 del INEGI, cuenta con un indicador favorable sobre las características de las viviendas. En Nuevo León, el número de habitantes por hogar tiene un promedio de 3.7, inferior al promedio nacional (4.4 hab/viv) y en el municipio es de 3.6 habitantes por vivienda aún menor que el estatal. Con el modelo de desarrollo actual, de expansión hacia la periferia, la disminución de los habitantes por vivienda termina por agravar el problema.

La dinámica de transformación de los usos del suelo que impera en el polígono de actuación provoca una tendencia al despoblamiento, es decir, que cuando se consolida el cambio de uso habitacional al comercial y de servicios, disminuye la población, por lo tanto, en el proceso demográfico actual, la perspectiva de comportamiento poblacional tenderá, en el corto y mediano plazo, a la reducción del número de habitantes. Actualmente existe un área definida por las calles Río

Moctezuma, Río Guadalquivir, Río Manzanares y el límite con Av. Gómez Morín que concentra la poca vivienda que queda en el polígono de actuación. Esta zona presenta una fuerte presión al cambio de uso de suelo.

Continuando la tendencia de despoblamiento actual, en el año 2020 se cuenta con un total de 1,110 habitantes en las manzanas que integran el polígono de actuación Centro Valle, con lo que se observa una densidad de población de 19 habitantes por hectárea en promedio en la zona (Ver figura 6).

Figura 6 Mapa D04 Densidad de Población.



Fuente: Fuente: IMPLANG (2020). Datos obtenidos en INEGI, Censo y población y vivienda.

Para evitar el abandono del polígono de actuación, se deberá revertir la tendencia con la implementación de políticas de repoblamiento, basadas en la renovación urbana, el mejoramiento de la calidad del hábitat, la movilidad urbana incluyente e incentivos al mercado inmobiliario y que, a su vez, tomen en cuenta las condiciones urbanas actuales del municipio y el aprovechamiento de los diferentes entornos

[Firmas manuscritas]

Programa Parcial Centro Valle 2021 - 2040 36



que la conforman.

Este modelo permitirá corregir la tendencia al despoblamiento, y se podrán recuperar en el mediano plazo los habitantes que han migrado.

El incremento de población altera la oferta, operación y cobertura de algunos de los servicios urbanos e infraestructura actualmente disponibles, como más adelante se describe, por lo que las acciones del Programa Parcial deben contemplar las necesidades que habrán de gestarse tras el incremento paulatino de habitantes.

1.2 Análisis inmobiliario

En general el estado de Nuevo León es considerado como el estado donde existe la mejor calidad de vida del país.

De acuerdo con el estudio Ciudades más Habitables de México 2019, realizado por el Gabinete de Comunicación Estratégica para las 76 capitales y ciudades. El municipio de San Pedro Garza García logra el primer lugar nacional en la percepción de sus ciudadanos en cuanto a calidad de vida, cohesión social, índice de satisfacción con los servicios municipales e índice de evaluación de alcaldes. En dicho estudio, en una escala del 0 al 100, San Pedro Garza García registra 61.69 puntos.

Las decisiones de compra de propiedades en la ciudad se toman basándose en los siguientes principalmente en los siguientes principios básicos: ubicación, seguridad, plusvalía y estilo de vida. La oferta inmobiliaria residencial muestra que la oferta

de mercado en la ciudad se compone por un mayor número de casas representando un 74% frente a los departamentos que apenas representan el 26% del total de la cartera.

De acuerdo con el Monitor Inmobiliario de *Realilty World* de marzo de 2019, para el mes de enero de ese año, el estado de Nuevo León ocupó el primer lugar en unidades vendidas usadas, de acuerdo con datos de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) con un incremento en la oferta de vivienda de 13.3%, durante el mismo período en el 2018.

De acuerdo con datos de la CONAVI, el estado de Nuevo León y la Ciudad de México dominan el primer y segundo lugar en la comercialización de unidades residenciales, respectivamente. De los 51 municipios que conforman el estado de Nuevo León, en 5 de ellos se concentra el 90% de la nueva oferta de vivienda residencial.

Monterrey ocupa el primer lugar en cuanto a oferta de inmuebles en venta y renta; le sigue en la lista San Pedro Garza García.

En el Área Metropolitana de Monterrey (AMM) predomina la venta de inmuebles por encima de la oferta de vivienda en renta. En cuanto a la oferta de ésta, de acuerdo con el Reporte del mercado inmobiliario residencial Nuevo León 2019, se detectó que la participación se concentra en tres zonas, Monterrey con un 6.4%, San Pedro Garza García con un 4.7% y Apodaca con el 2.1% de participación de oferta inmobiliaria de propiedades en renta. En particular el municipio de San Pedro Garza García



San Pedro Garza García

continúa con la tendencia estatal que se inclina a la venta más que a la renta de propiedades, con un 80% de inmuebles en venta y 20% de propiedades en renta.

Aún y cuando en el estado de Nuevo León prevalece la construcción de vivienda horizontal, la vivienda vertical es una buena oportunidad para los desarrolladores que generen proyectos de este tipo, aprovechando el despunte que se tiene en Monterrey y San Pedro Garza García, principalmente.

En cuanto a la oferta de vivienda, San Pedro representa el 23.8% del total de la oferta estatal, esta participación resulta casi equitativa con un 60% en vivienda horizontal y 40% en vivienda vertical.

De acuerdo con el estudio de análisis inmobiliario realizado por el IMPLANG en octubre de 2020 sobre las condiciones de mercado inmobiliario en el polígono de actuación Centro Valle, se generó una caracterización del territorio (ver figura 4).

En color azul más intenso encontramos la parte nuclear del polígono donde predominan los giros comerciales, como restaurantes y bares. La zona cerca de Río Orinoco cuenta con giros comerciales de primera necesidad. Siguiendo la escala cromática de forma descendente se encuentra la zona de Río de la Plata, encontramos nuevos desarrollos inmobiliarios, las zonas donde predominan proyectos habitacionales y de uso mixto; siguiendo con esta escala, la zona de altura media con proyectos ya en construcción

pero que tiene un gran potencial para nuevos proyectos.

Figura 7 Mapa D05 Estudio de mercado inmobiliario



Fuente: IMPLANG (octubre, 2020). Estudio de análisis inmobiliario.

En las escalas cercanas al verde se muestran las zonas donde predominan las oficinas y proyectos comerciales que presentan poca demanda y tienen porcentajes de vacancia considerables. Finalmente, en color amarillo se encuentra la parte netamente habitacional.

Analizando el valor de suelo se observa que el valor de mercado de venta está entre \$30,000.00 y \$48,000.00 MXN/m². El precio promedio de uso de edificación de comercio ronda los \$85,000.00 MXN/m², de oficina \$65,000 MXN/m² y de vivienda \$45,000.00 MXN/m². Los altos costos del suelo provocan productos de vivienda poco accesibles y desincentivan su construcción.

A partir del análisis de este estudio se identifica que los alto valores de mercado reducen las alternativas de desarrollo inmobiliario por rentabilidad a viviendas de mayores dimensiones (200 m²) o utilizar el

[Firma manuscrita]

2021 - 2040

38

Programa Parcial Centro Valle



terreno para proyectos comerciales; esto es ocasionado tanto por la demanda inmobiliaria como por las normativas actuales de la zona. Los locales comerciales tienen el más alto valor de venta por metro cuadrado en la zona en comparación con las oficinas o vivienda. Por este motivo existe poca oferta de vivienda a precios accesibles para la población.

2. Desarrollo urbano y usos de suelo

2.1 Usos de suelo

A partir de la información actualizada del uso de suelo por predios se comparó el comportamiento de las actividades económicas en el territorio. De acuerdo con los resultados, el polígono de actuación presenta una menor proporción de suelo habitacional (28%) con respecto al uso de comercio y de servicios (64%) que sobrepasa con más del doble de predios.

Una mayor proporción de suelo comercial y de servicios implica una disminución de la densidad de población en el polígono de actuación. Esta dinámica de tercerización del suelo, que impera en el municipio, es un obstáculo a las políticas de repoblamiento y la habitabilidad de la ciudad, en especial en las áreas históricas como la Colonia del Valle, en donde se encuentra el área de estudio. La habitabilidad es una condición esencial para la conservación y vitalidad de la ciudad, pero si la mezcla de usos de suelo no establece condiciones claras a la compatibilidad de actividades, como consecuencia se presenta la pérdida de

habitantes.

Los usos del suelo en los 738 predios que conforman el polígono de actuación se distribuyen de la siguiente manera: El uso habitacional, a nivel municipio es elevado, en contraste en la zona de estudio esta actividad representa 28% del suelo urbano, quedando por debajo de otros usos como el comercial y de servicios.

La vivienda unifamiliar representa 24% distribuida en 177 lotes. Respecto a lotes de vivienda multifamiliar, existen 30 predios, es decir 4% de la superficie total habitacional. Otra variable del uso habitacional es el uso mixto, entendido éste como una combinación de actividades residenciales, comerciales y de servicios, donde las funciones están física y funcionalmente integradas. La representación de este uso comienza a tomar fuerza en el polígono con un 6% de la superficie total que representan 42 lotes.

No existe un área definida donde la vivienda sea un uso característico. La vivienda unifamiliar se localiza principalmente entre las calles Río Moctezuma, Río Guadalquivir, Río Manzanares y el límite con Av. Gómez Morín y la vivienda multifamiliar/mixto, se encuentra presente en todo el polígono de actuación.

La característica principal de la vivienda es que está dirigida a la población de clase media-alta y alta lo que provoca que la adquisición de esta sea restringida para buena parte de los habitantes del Área Metropolitana. Al mismo tiempo, se observa


implang
San Pedro Sula, C.A.

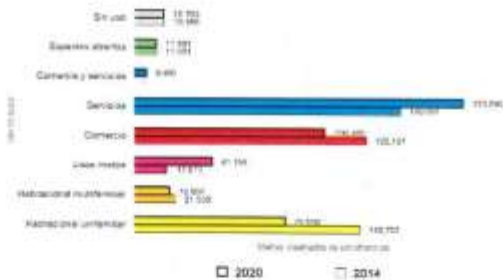


San Pedro Garza García

una tendencia de disminución de predios con uso exclusivo habitacional unifamiliar.

En un análisis que se llevó a cabo en el 2014, el entonces Instituto Municipal de Planeación, identificó 244 predios con uso habitacional unifamiliar cantidad que decreció en un 27% para el año 2020, presentando esta dinámica de cambio en el uso de servicios con un elevado incremento en el número de lotes destinado a esta actividad de 67 predios más en el 2020. El uso mixto tomó impulso en estos 6 años en el área de estudio con 24 lotes más que en el 2014. (Ver tabla 4). En la siguiente gráfica se aprecia la modificación en el patrón de uso de suelo por superficie de ocupación.

Figura 8 Comparativa en la superficie de distribución de usos de suelo 2014 – 2020.



Fuente: IMPLANG (2020). Datos obtenidos de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano (2014).

En el territorio municipal se pueden distinguir zonas concentradoras de comercio y servicios, que se caracterizan por presentar las cualidades y la escala para evolucionar a subcentros urbanos.

El polígono de actuación reúne las condiciones y la problemática de estas zonas pues alberga atractores metropolitanos que generan una importante saturación de vehículos y

población flotante con origen en otros municipios y en horarios nocturnos.

En el área de estudio existen 28 hectáreas (62.5%) de suelo ocupado con uso comercial o de servicio. Gran parte de la población del municipio ha manifestado su inquietud respecto al crecimiento desmedido del comercio y sus complementos en todas sus formas, siendo la zona del Centro Valle una de las más impactadas por la gran cantidad de automóviles, ruido y contaminación.

En la tabla 4 se aprecian las proporciones en detalle del levantamiento de Uso del Suelo realizado recientemente por el IMPLANG. Las comparaciones entre los diferentes usos nos permiten evaluar la celeridad del cambio de actividades.

Figura 9 Distribución de los usos del suelo 2014.



Fuente: IMPLANG (2020). Datos obtenidos de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano (2014).

Actualmente, el uso comercial en lotes individuales representa un 22% (166 predios) del total, superado por el uso de servicios, en casi el doble, con 40% (293 lotes). Otra variable de estos usos son las de

Handwritten signature in blue ink.

Programa Parcial Centro Valle 2021 - 2040 40



plazas comerciales, donde se presenta una agrupación de usos comerciales y de servicios con una creciente presencia dentro del polígono de actuación (10 lotes).

Tabla 4 Uso de suelo actual en el polígono de actuación Centro Valle.

Usos de suelo	Número de lotes	%	Área m ²	%
Servicios	293	40%	173,285.65	39%
Comercio	166	22%	100,480.47	22%
Habitacional unifamiliar	177	24%	79,597.97	18%
Mixto	42	6%	41,155.63	9%
Habitacional multifamiliar	30	4%	19,805.75	4%
Sin uso	19	3%	15,763.07	4%
Espacio abierto	1	0%	11,600.82	3%
Comercio y servicios	10	1%	6,467.96	1%
Total	738	100%	448,158.34	100%

Nota: La clasificación del uso comercial y servicios corresponde a los lotes de plazas comerciales. Fuente: IMPLANG (mayo, 2020).

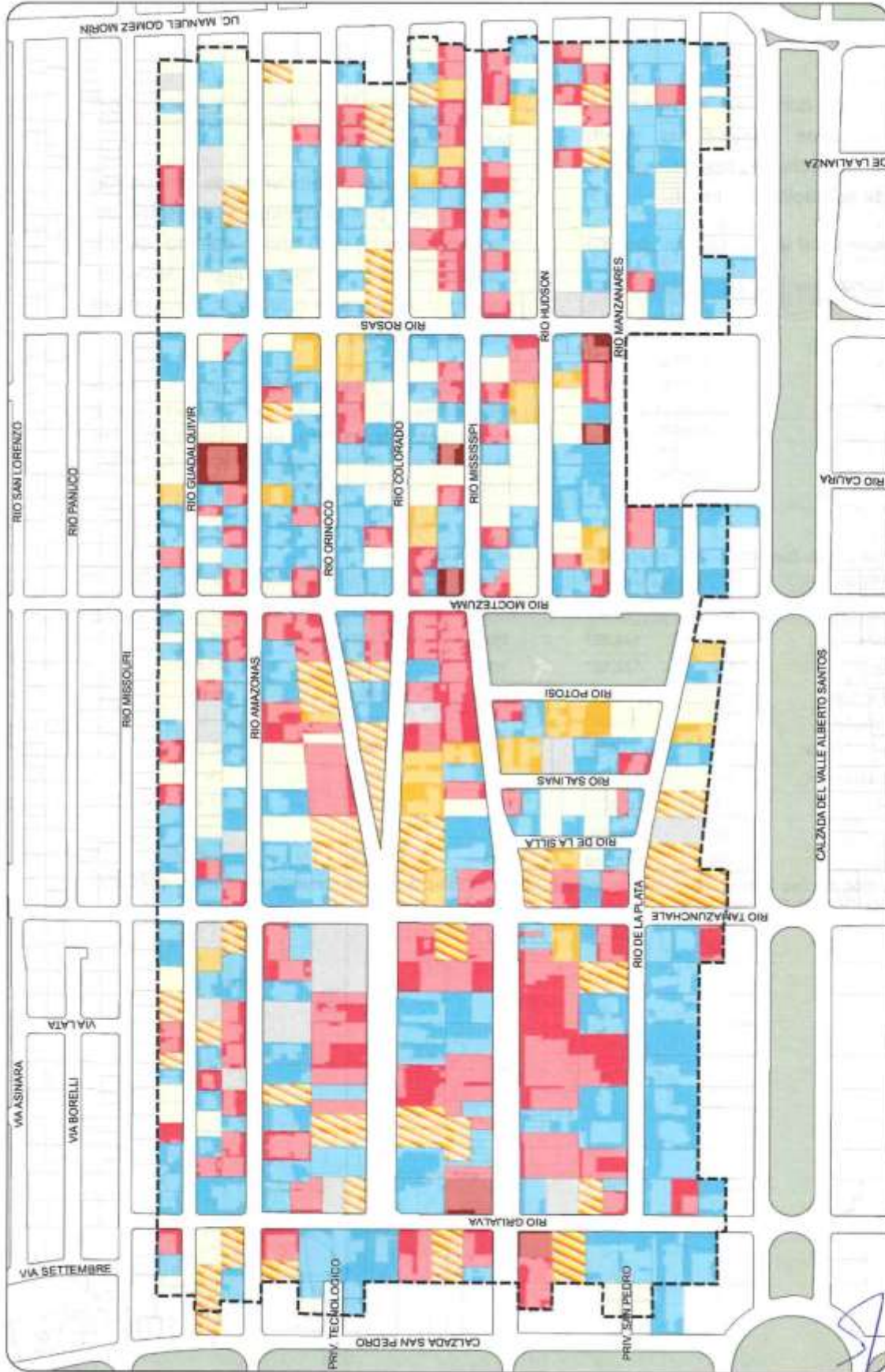
Estos usos se distribuyen sin un patrón determinado por la mixtura y densidad de usos del suelo y la mala calidad de su imagen urbana, lo que sugiere acciones importantes para modernizar la imagen urbana de Centro Valle.

La siguiente gráfica muestra que la mayor problemática del polígono de actuación es el desequilibrio en la mezcla de usos de suelo atractores de población flotante que generan problemas principalmente de movilidad.

Tabla 5 Evolución del Uso de Suelo 2014 - 2020 en el polígono de actuación Centro Valle.

Usos de suelo	2014		2020		Comparativo de área
	Lotes	Área	Lotes	Área	
Servicios	230	140,097	293	173,286	33,189
Comercio	194	122,127	166	100,480	-21,646
Comercio y servicios	0	0	10	6,468	6,468
Espacio abierto	1	11,601	1	11,601	0
Habitacional multifamiliar	31	21,939	30	19,807	-2,132
Habitacional unifamiliar	244	118,757	177	79,598	-39,159
Mixto	18	17,673	42	41,156	23,483
Sin uso	20	15,966	19	15,763	-203
Total	738	448,158	738	448,158	0

Nota: La clasificación del uso comercial y servicios corresponde a los lotes de plazas comerciales. Fuente: IMPLANG (septiembre 2014), IMPLANG (mayo 2020).



DIAGNÓSTICO

CLAVE: D07

NOMBRE: **USOS DE SUELO 2020**

ESCALA: 1:5,000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
 Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
 San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
 Universal Transversal de Mercator
 Zona 14 Norte
 Elipsoide: Clarke de 1988
 Datum: CTR88
 Fuente: IGN

DATOS
 Levantamiento realizado por el Impling (2020)
 Fecha de impresión: 2021

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Habitacional unifamiliar
- Habitacional multifamiliar
- Uso mixto
- Comercio
- Centros y servicios
- Servicios
- En uso

SIMBOLOGÍA BASE

- Proyecto de actuación
- Carretera Valle
- Manzanera
- Área de construcción
- Parcelas
- Espacios abiertos

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021 - 2040

impling

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA

AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL



2.2 Equipamiento urbano

San Pedro Garza García con grandes equipamientos regionales, considerados fuertes atractores de tráfico vehicular y población flotante que viene de otros municipios del AMM.

El área de estudio se caracteriza por ser un polo de desarrollo dentro del municipio, con una gran inclinación por los servicios personales, aunque también se caracteriza por el creciente número de restaurantes y centros de diversión nocturna que, en ocasiones, no es compatible con el resto de las actividades que ahí se desarrollan.

Si bien no existen dentro del sector, si abundan en sus bordes externos de las Calzadas San Pedro y del Valle, así como en la Av. Gómez Morín, centros comerciales que son visitados por habitantes del AMM y de la región noreste del país, con un grave problema de congestión vial, por tal motivo, se sugieren ampliamente proyectos de mejoramiento vial, especialmente orientados a los medios no motorizados de transporte para contrarrestar los problemas de movilidad que se presentan.

Aun cuando los equipamientos urbanos de gran escala que causan la mayor de las problemáticas de congestión, desde y hacia la zona de estudio en este Programa Parcial, se ubican en zonas aledañas, es indispensable considerar su paralelo programa de abordaje y mejoramiento con el documento presente, para asegurar una armonización deseada entre la zona de estudio y su entorno.

Las intervenciones derivadas del sugerido proyecto de movilidad resultarían en una segura unión de los grandes equipamientos de las zonas aledañas y la mejora en la estructura peatonal encaminada hacia el fomento de recorridos caminables sobre aquellos de vehículos motorizado.

Un equipamiento importante y dentro de la zona de estudio es el Parque Mississippi, remodelado recientemente a raíz de que en 2016 nace la iniciativa para regenerar el parque, con la que se buscó convertirlo en un espacio público de calidad y para todas las edades. Con una superficie de 11,601 metros cuadrados y, en los bordes del polígono de estudio, se localizan los camellones de las calzadas del Valle y San Pedro con una superficie total de 168,321 metros cuadrados de área verde y el Parque El Capitán con una superficie total de 127,907 metros cuadrados zonas muy utilizadas por habitantes del Centro Valle y de las colonias colindantes.

43

Figura 10 Equipamiento.



Fuente: Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.

[Firma manuscrita]
implang
San Pedro Garza García



2.3 Análisis de la ocupación del suelo

La ocupación del suelo urbano se refiere a la relación entre superficie urbana edificada y no edificada, constituyendo un valioso componente del análisis de la morfología de las ciudades.

La densidad de población, la extensión de la huella urbana y otros indicadores de aprovechamiento del espacio urbano guardan relación con el nivel de ocupación del suelo.

Mediante información cartográfica actual procesada por el IMPLANG se obtuvieron las poligonales de predios y construcciones, de forma que fue posible estimar, para cada predio, el porcentaje de este dónde se desplanta la edificación, independientemente de sus niveles.

Esto dio como resultado los coeficientes reales de ocupación del suelo, el cual es un número entre 0 y 1 que indica la proporción del predio que se utilizó para desplantar edificación, de forma que un predio con una ocupación del suelo de 0.0 indica que no existe edificación alguna, mientras que un predio con una ocupación del suelo de 1.0 significa que la totalidad de la superficie de predio fue utilizada para desplantar edificación.

Para fines ilustrativos, cabe señalar que el coeficiente en mención puede interpretarse como porcentaje si se multiplica por 100.

Figura 11 Análisis actual de ocupación de suelo.



Fuente: IMPLANG (2020).

Mediante un análisis de los coeficientes de ocupación del suelo por predio, es posible caracterizar el polígono de actuación, identificando patrones espaciales de sus edificaciones que posee un coeficiente de ocupación predominante de 0.6 a 0.8 en el 41% de los lotes, seguido del 31% de lotes con un coeficiente de desplante de 0.4 a 0.6. Es decir, a pesar de que la mayoría de los predios están por encima del 60 % de ocupación del suelo, aún existen predios con altos potenciales por construir.

Tabla 6 Coeficientes de ocupación real del suelo por predio.

Coefficiente de ocupación	Lotes
0%	26
2% - 20%	15
21 - 40%	45
41% - 60%	230
61% - 80%	303
81% - 100%	119
TOTAL	738

Fuente: IMPLANG (2020).

[Firma manuscrita]



2.3.1 Alturas de edificación

La zona de estudio incluye grandes funciones de centralidad a nivel municipal, su conformación volumétrica es predominantemente horizontal, en la que destacan edificios de entre 1 a 2 niveles (83% del total), que no sobrepasan los 6 metros de altura. Las edificaciones de 3 a 4 niveles representan el 8% del total; las edificaciones de 5 a 6 niveles el 2% y las edificaciones de más de 7 niveles apenas representan el 2%. Estos datos arrojan la necesidad de establecer una normativa urbana clara para mejor utilización del suelo.

Tabla 7 Alturas de las edificaciones.

Niveles	Lotes	%
0	36	5%
1 - 2	595	81%
3 - 4	68	9%
5 - 6	15	2%
7 - 21	24	3%
TOTAL	738	100%

Fuente: IMPLANG (2020).

Figura 12 Niveles de edificación.



Fuente: IMPLANG (2020). Datos obtenidos por inspección de campo y de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.

2.3.2 Inmuebles con valor histórico

Dentro del área de estudio no existen edificaciones registradas por su valor histórico en el Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Tampoco se ubican inmuebles que por su valor artístico estén registrados en los Inmuebles declarados Monumento Artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL).

Sin embargo, por la antigüedad e importancia de la zona es importante identificar aquellos inmuebles con valor cultural que deban conservarse para preservar la memoria e identidad.

45

3. Movilidad y accesibilidad

Un problema particular en la planificación de la movilidad es priorizar el flujo antes que el lugar, es decir, se plantean ejes estructurantes a nivel metropolitano o municipal mientras se omiten los traslados a pequeña escala y aquellos realizados por medios no motorizados, siendo estos lo de mayor impacto para la solución de problemas en la movilidad cotidiana.

3.1 Zonas generadoras y atractoras de viajes

Las actividades que suceden en el territorio son el motivo de movilidad cotidiana, y según su escala de acción o proximidad, atraen o generan viajes de mayor o menor duración. Todo desplazamiento en el espacio tiene una causa o motivo, un origen y un destino.

[Firma manuscrita]
implang
 San Pedro Casa Grande



En este sentido, prácticamente cualquier punto de la ciudad puede ser tanto origen como destino, con causas o motivos tan diversos como el desplazamiento rutinario al trabajo o a la escuela, o una simple visita al médico e ir a la tienda de la esquina.

Todo este sistema complejo de miles de viajes es susceptible de abstraerse en un modelo que identifique zonas predominantemente generadoras de viajes y zonas predominantemente atractoras de viajes.

Las zonas atractoras de viajes en la zona de estudio coinciden con la concentración de los usos comerciales, los servicios y los usos mixtos que originan los motivos de viaje, cabe resaltar que los viajes generados hacia esta zona son de colonias del resto del municipio y de la misma AMM.

Figura 13 Zonas atractoras de viajes.



Fuente: IMPLANG (2020).

Los motivos para realizar un viaje hacia el polígono Centro Valle son: el empleo que en muchas de las ocasiones se realiza en transporte público, las unidades económicas de comercio y servicios que funcionan como

satisfactor de las necesidades de abasto cotidiano, las matrículas escolares que junto con el empleo, es el principal motivo o destino de viajes en general y los espacios públicos y áreas verdes pero como destino de viajes recurrentes y de distancias cortas, aunque menos constante que los anteriores.

3.2 Movilidad vehicular

La relación entre territorio, actividades y modos de transporte permite reconocer las diversas dinámicas de los desplazamientos cotidianos que se encuentran vinculados con el sistema de relaciones sociales, la distribución espacial de actividades económicas, el ocio y el acceso a bienes y servicios; los cuales pueden condicionar el modelo de movilidad.

La identificación de los desplazamientos cotidianos contribuye a analizar las características de los espacios atractores y generadores de viajes, de acuerdo con posibles factores físicos, de urbanización, de densidad y de la estructura poblacional.

La naturaleza del fenómeno de la movilidad urbana en el municipio debe abordarse desde la perspectiva de que un porcentaje considerable de las actividades de servicio y comercio de la metrópoli que, aunado a la capacidad económica de los habitantes del municipio, ha impactado de forma negativa en la calidad de los desplazamientos.

El sistema vial se compone por las vialidades que comunican al polígono Centro Valle tanto a su interior como con el resto de la ciudad, estas vialidades son el espacio público donde todos los modos de

Handwritten signatures and initials in blue ink.



transporte, motorizados y no motorizados, conviven.

La estructura vial del área de estudio representa el 1.77% (10.1 km) de la red vial del municipio (570 km).

En el perímetro del polígono de estudio se localizan vías subcolectoras como Calzada del Valle y Calzada San Pedro con 1.82 kilómetros y la Av. Gómez Morín, principal ordinaria, con 0.6 kilómetros.

Los sentidos viales están bien definidos gracias a la forma reticular que presenta la traza urbana del área de estudio. En cuanto a la sección vial se identificaron 5 tipos, que van desde un ancho de 12.0 metros hasta 28.0 metros, permitiendo que la circulación sea generosa, aún y cuando el estacionamiento en vía pública es permitido en todas las calles del sector.

Figura 14 Estructura vial.

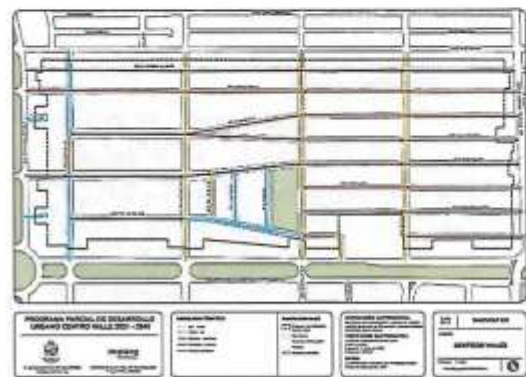


Fuente: Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030.

Al revisar la superficie de rodamiento, por tipo de material, el 100% es de asfalto con una conservación aceptable dentro de los parámetros operativos. En 2020 se lleva a

cabo una intervención en las Calzadas (San Pedro y Del Valle) recubriendo los carriles vehiculares con concreto, lo que mejora en gran medida el estado de conservación y la velocidad operativa de las vías.

Figura 15 Sentidos viales.



Fuente: IMPLANG (junio 2020). Datos obtenidos por inspección de campo.

Sobre el estado de la superficie de circulación, el estado de recubrimiento de la superficie vial registra un 90% en buenas condiciones (10.1 km). El 10% (1 km) del recubrimiento se encuentra en un estado regular (con algunos baches) focalizándose en la calle Río Mississippi entre Río Grijalva y Río Moctezuma, lo cual inhibe el desplazamiento adecuado para peatones y vehículos.

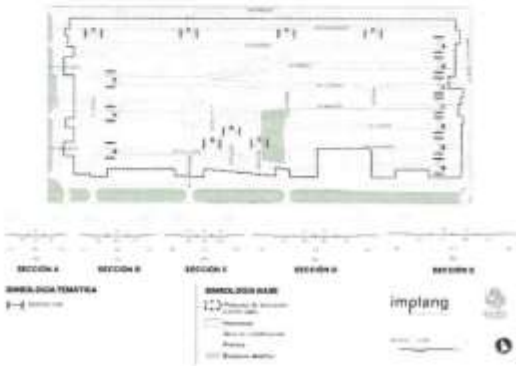
A continuación, se muestran los tipos y ubicación de secciones viales que existen en el Centro Valle. Destacan las calles Orinoco y Mississippi en la zona poniente del área de estudio con mayor sección, el resto de las calles presentan una sección menor (Ver figura 17). Cabe aclarar que las secciones viales son variables a lo largo de toda la vía y de acuerdo a las condiciones particulares de cada manzana.



San Pedro Garza García

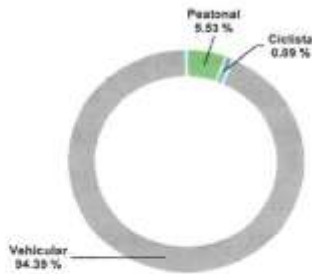
De acuerdo con el Estudio de movilidad realizado por el IMPLANG en octubre de 2020, se observó que en el Centro Valle la movilidad se da principalmente en vehículo particular. En segundo lugar, como se muestra en la figura 18, las personas optan por realizar recorridos peatonales, y en tercer lugar en bicicleta.

Figura 16 Secciones viales.



Fuente: Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030.

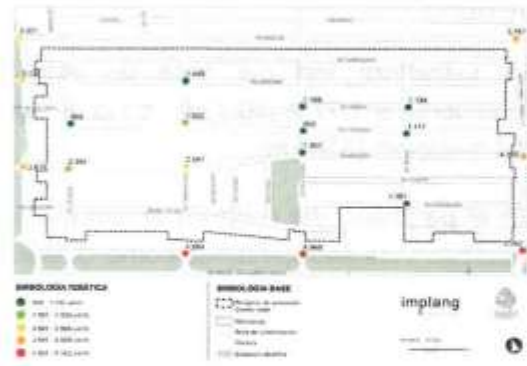
Figura 17 Reparto modal en principales intersecciones de Centro Valle.



Fuente: IMPLANG (junio 2020). Datos obtenidos por inspección de campo.

Se observó que la movilidad vehicular tiene más presencia en el turno vespertino que en el matutino, incrementando en un 16%. A continuación, se muestran los puntos donde existe mayor flujo vehicular.

Figura 18 Aforos vehiculares.

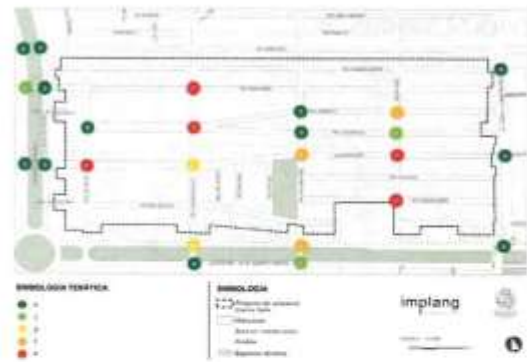


Fuente: IMPLANG (2020). Estudio de movilidad.

En cuanto a los niveles de servicio vehiculares, se identifican con la letra F las intersecciones que requieren mayor atención en la zona por su alto flujo vehicular.

En estos puntos los vehículos requieren más tiempo para trasladarse y generan congestión vial, disminuyen la seguridad para peatones y ciclistas, y generan consecuencias ambientales negativas por tener los vehículos en espera (Ver figura 20).

Figura 19 Evaluación de niveles de servicio.



Fuente: IMPLANG (2020). Estudio de movilidad.

Con referencia a las velocidades promedio de viaje en vehículo en las horas de máxima demanda de la tarde, durante el estudio se observó que en algunas vialidades éstas son superiores a 30 km/h. En algunas avenidas

Handwritten signatures and notes in blue ink.

2021 - 2040
48
Programa Parcial Centro Valle



principales, el 85% de los vehículos van a una velocidad igual o menor a 40 – 45 km/h.

Figura 20 Velocidades vehiculares.



Fuente: IMPLANG (2020). Estudio de movilidad.

Se identifica en Río Mississippi una velocidad de percentil 85 de 40 km/h, 45 km/h en el caso de Río Orinoco y 43km/h en el caso de Río Tamazunchale.

Esto es destacable por que indica velocidades mayores a las que están permitidas en la zona y la capacidad para la que fue diseñada.

Esto nos indica que es necesaria la implementación de medidas para regular la velocidad a la que deben transitar los vehículos en la zona.

De acuerdo con la Guía global de diseño de calles (2020), para garantizar la seguridad y movilidad para todos los usuarios, la velocidad de diseño para calles en áreas urbanas densas debe estar por debajo de los 30 km/h. Esto debido a que existe un alto nivel de actividad y una alta demanda de cruces peatonales.

Además, 30 km/h es una velocidad segura para que las bicicletas circulen en tráfico mixto, y tiene bajos niveles de riesgo para las personas que cruzan y caminan a lo largo de la calle. En este sentido, el Centro Valle presenta un área de oportunidad tomando en cuenta que, en las calles principales como Río Mississippi, Río Orinoco y Río Tamazunchale se observan velocidades superiores.

La velocidad promedio es un factor determinante para la cantidad y gravedad de los hechos viales que se observan en la zona. El análisis realizado muestra que las calles con mayor velocidad coinciden con la ubicación de los principales puntos de conflicto vial que se presentan más adelante.

3.3 Puntos de conflicto vial

49

Las externalidades negativas producidas por los incidentes de tránsito se traducen en un problema de salud pública por las pérdidas materiales, las muertes, las discapacidades y las lesiones.

Con base en la información proporcionada por la Coordinación de Ingeniería Vial de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del municipio, se realizó una comparación (2019-2020) de la concentración de puntos de hechos viales en áreas destacadas, así como de los principales tipos de hechos viales.


implang
Municipio Río Piedra, Caguas, P.R.



Tabla 8 Tipos de hechos viales 2019.

Tipo de accidente	Cantidad	%
Choque lateral	19	27%
Choque de crucero	18	25%
Alcance	13	18%
Estrellamiento	9	13%
Choque diverso	8	11%
Atropello	2	3%
Choque de reversa	1	1%
Sin dato	1	1%
Total	71	100%

Nota: La información presentada es de los meses de febrero a junio y de septiembre a noviembre 2019 por Intersección Vial. Fuente: Coordinación de Ingeniería Vial.

Los resultados muestran que la mayoría de los incidentes son por choque (lateral y de crucero) y se presentan en las intersecciones de vías con mayor flujo vehicular y peatonal, circulación de vehículos de reparto de mercancías y falta de dispositivos de control de tránsito.

En el 2019 se presentaron 71 hechos viales en la zona de estudio, siendo el choque lateral y el de crucero los más frecuentes, ambos concentran el 52% de los percances.

Mientras que en el 2020 las circunstancias de la pandemia por Covid-19 han reducido considerablemente la movilidad en la ciudad, los hechos viales en el sector siguen presentes ya que en el periodo febrero-junio se registraron 22 hechos viales, equivalentes al 31% del año anterior, siendo los choques de crucero y lateral de nuevo los de mayor incidencia.

Tabla 9 Tipos de hechos viales 2020.

Tipo de accidente	Cantidad	%
Choque lateral	8	36%
Choque de Crucero	5	23%
Alcance	1	5%
Estrellamiento	4	18%
Choque diverso	3	14%
Sin dato	1	5%
Total	22	100%

Nota: La información presentada es de los meses de febrero a junio 2020. Fuente: Coordinación de Ingeniería Vial.

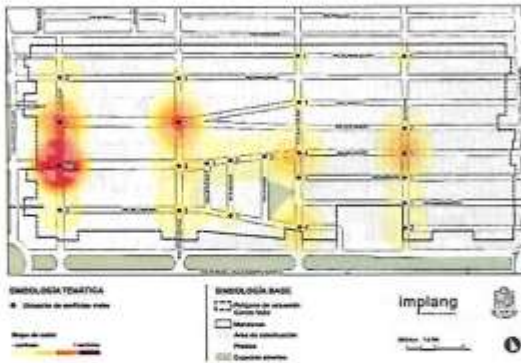
En cuanto a la ubicación de los percances viales en el siguiente mapa se identifican los puntos conflictivos:

Río Grijalva y Río Mississippi: se trata del principal punto de conflicto vial en la zona de estudio con 15 hechos viales reportados en el 2019 y 1 en lo que va del 2020 por choque de crucero. Esta intersección es de alta concentración de peatones y vehículos, por lo que se recomienda implementar acciones de seguridad vial para la movilidad peatonal y no motorizada.

Río Orinoco y Río Grijalva: este punto de conflicto vial cuenta con 8 hechos viales en el 2019 y 2 en el 2020, siendo el estrellamiento el de mayor presencia, provocado por la incorporación de los vehículos que salen de la zona y el cruce peatonal inadecuado por la gran sección vial y falta de señalamiento vertical y horizontal.



Figura 21 Puntos de conflicto vial 2019.

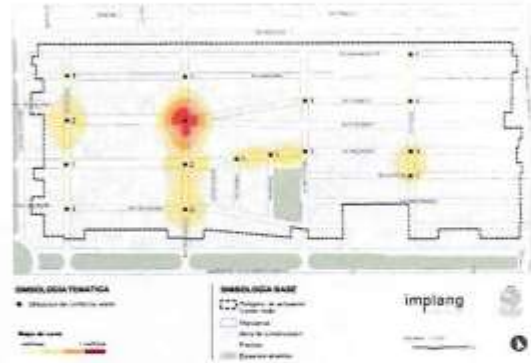


Fuente: IMPLANG (2019). Datos obtenidos por la coordinación de ingeniería vial.

Río Tamazunchale y Río Orinoco: la convergencia entre estas vialidades provoca que se genere un conflicto vial debido a las posibilidades de maniobra en la intersección y concentración de comercios y servicios en las inmediaciones, con 8 hechos viales en el 2019 y 4 en el 2020 principalmente por choques laterales y estrellamiento, esta intersección es uno de los principales a atender.

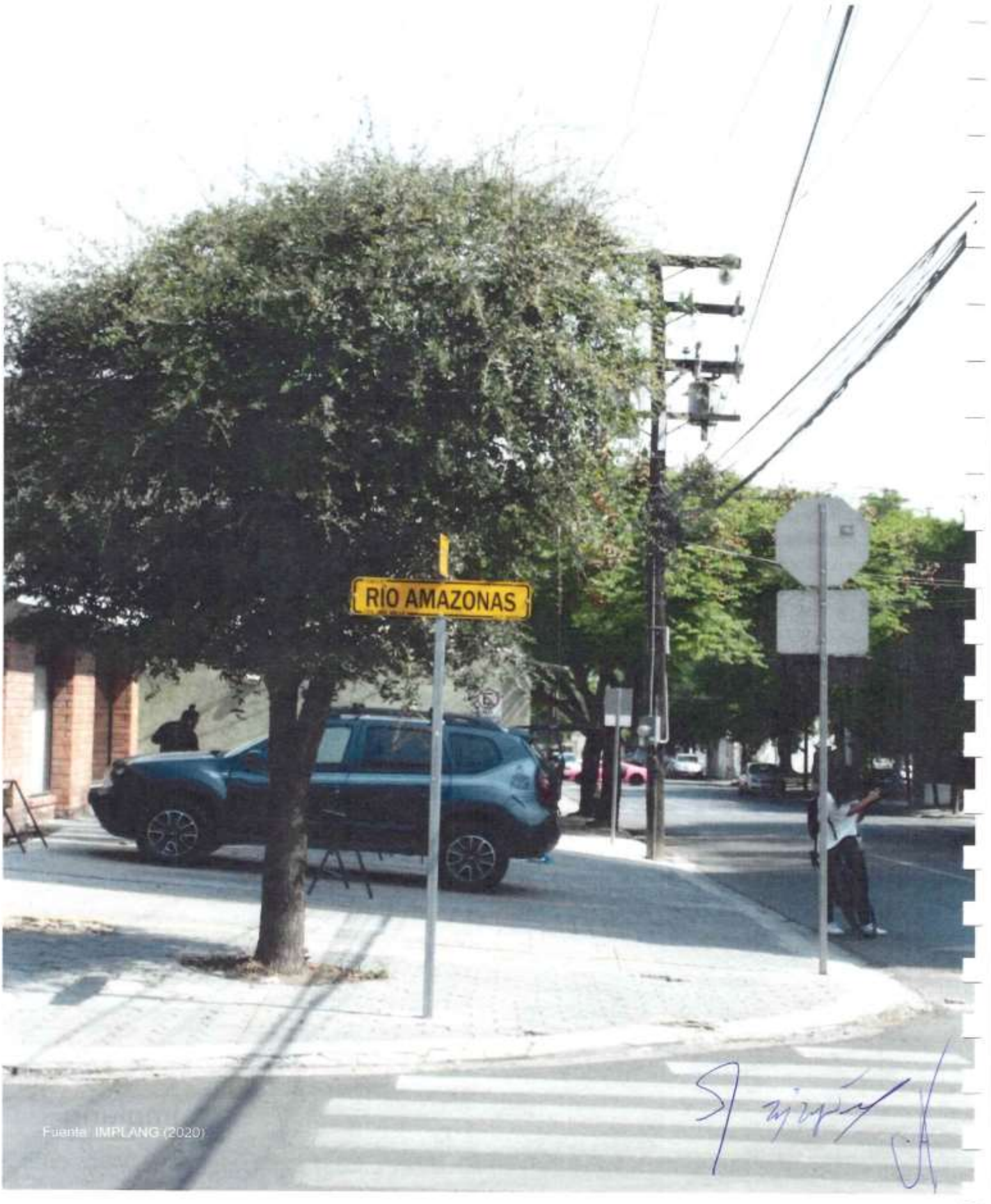
Río Mississippi y Río Rosas; Río Moctezuma y Río Mississippi y Río Moctezuma y Río de la Plata: estos puntos de conflicto vial son provocados por los límites de velocidad altos y el no respetar el señalamiento de alto, lo que ocasiona que el choque de cruce sea el principal motivo de hechos viales en los tres.

Figura 22 Puntos de conflicto vial 2020.



Fuente: IMPLANG (2020). Datos obtenidos por la coordinación de ingeniería vial.

[Handwritten signature]
implang
San Pablo Celso Fariñas





3.4 Situación del estacionamiento

La función de un espacio de estacionamiento es la de guardar un vehículo para dar servicio de acceso a un origen o un destino, lo que posibilita el viaje motorizado en sí mismo.

Con el constante incremento del número de vehículos automotores, se genera una demanda progresiva de espacios para estacionamiento en las zonas atractoras de viajes, las cuales al tener una capacidad definida deriva en una presión en los espacios destinados para otros modos de transporte.

Asumiendo que la oferta de espacio de estacionamiento condiciona una demanda de uso, y con ello un tráfico inducido, es conveniente dimensionar la oferta para desarrollar medidas que incentiven el uso racional del espacio de estacionamiento, para gestionar la demanda y presión a las zonas.

En el área de estudio, los espacios de carga-descarga atienden a las actividades comerciales que se desarrollan en las calles Río Mississippi, Río Orinoco, Río Tamazunchale y Río Grijalva en ausencia de espacios formales para este servicio, los camiones descargan mercancía en cualquier espacio de la calle, en doble fila y en cualquier hora del día, reduciendo la operatividad de las vialidades en determinadas horas.

En cuanto a la oferta de estacionamientos se contabilizaron 15 predios con uso de

estacionamiento público-privado con 345 cajones aproximadamente, 7.55 km de líneas de parquímetros en 10 calles y al menos 15 puntos de servicio de Valet parking.

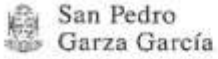
Si bien en el polígono cuenta con edificaciones que tienen cajones de estacionamiento para vehículos dentro del predio, prevalecen las viviendas adaptadas a otro uso como el de servicios, principalmente, que no cuentan con ellos.

Es por esto que los vecinos suelen optar por poner cajones exclusivos en las aceras frente a su casa o estacionar los vehículos en la vía pública, con todo lo que esto implica.

Por lo tanto, es necesaria la implementación de mejores prácticas. Existen casos en las legislaciones locales nacionales que mencionan que la privatización de estacionamientos primeramente debe garantizar la seguridad de las personas y vehículos dando importancia sobre todo a aquel servicio público que requiera sitios para la permanencia de vehículos (discapacidad o algún distintivo oficial).

Con la intención de ejecutar el proceso de desincentivación del "estacionamiento privado", se debería abogar por un giro de los estacionamientos exclusivos donde se tenga el objetivo de revertir el dominio del automóvil sobre los frentes de edificación, siempre y cuando, ésta tenga a su disposición un área de estacionamiento dentro del predio

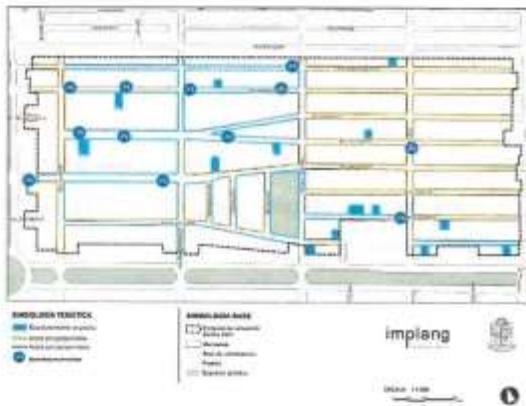
53



El proceso de desincentivación del "estacionamiento privado" buscaría convertir el carril paralelo a las aceras en un espacio libre de restricciones privadas.

La transformación de estos espacios de lo privado a lo público sugiere una adaptación de lineamientos urbanísticos que como principio se encaminen hacia el estacionamiento de rotación continua (ej. parquímetros) para posteriormente dotar el espacio de libertades para futuras propuestas y cambios urbanísticos.

Figura 23 Estacionamientos.



Fuente: IMPLANG (mayo 2020).

En la figura 23 observamos la ubicación de los parquímetros en la zona de Centro Valle, donde se identifica la zona comercialmente activa ubicada en las calles Río Orinoco, Río de la Plata y Río Amazonas con una alta disponibilidad de cajones de parquímetros; y la zona con menor actividad comercial en las calles Río Hudson, Río Mississippi y Río Colorado con una menor disponibilidad de parquímetros. La calle Río Guadalquivir cuenta con un tramo con cobertura de parquímetros desde Río Grijalva hasta Río

Moctezuma, sin embargo, en el tramo de Río Moctezuma hasta Av. Gómez Morín no se cuenta con disponibilidad de éstos.

A través de la administración del estacionamiento en vía pública mediante parquímetros se ha logrado mitigar el estacionamiento en vía que obstruye las cocheras o accesos a los comercios y servicios de la zona. Sin embargo, el estacionamiento compartido y los predios exclusivos de estacionamiento podrían generar una estructura más organizada y que genere menos saturación vehicular en vía pública.

Cuando una zona es establecida como de parquímetros (como primera táctica), según el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, queda prohibido la demarcación de cajones exclusivos en cualquiera de los frentes de los predios. Respaldo también por el artículo 22 del Reglamento de Parquímetros para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León donde se establece la prohibición de la solicitud, balizamiento y señalización de cajones exclusivos en la vía pública, también en zonas de parquímetros. Razón por lo que la implementación de parquímetros se identifica como primer proceso de desincentivación del "estacionamiento privado".

Un sistema de parquímetros buscaría optimizar el uso de cajones de estacionamiento en la vía pública. Cubriría beneficios de movilidad, accesibilidad, económicos, ambientales y sociales, entre



los principales se encuentran: la disminución de la congestión vehicular, el acotamiento en tiempos de búsqueda, aumento de la oferta disponible, mantiene una constante rotación de cajones, se erradican los cobros abusivos, se reducen los niveles de ruido, entre otros más. Las áreas reguladas por parquímetros son generalmente más ordenadas y seguras para peatones y ciclistas.

Los apartados de parquímetros que cubre el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León son: el capítulo I del título sexto, el capítulo II del título octavo y el capítulo XI del título decimosegundo. Se cubren temas de estacionamiento a distancia, edificación habitacional y lineamientos constructivos.

Entre otros documentos de consulta para el estudio de mejores prácticas se toma los beneficios de implementación es el Reglamento de Parquímetros para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, así como la Ley de Movilidad de la Ciudad de México (2020), donde establece lineamientos para regular el estacionamiento por medio de parquímetros (estacionamiento de vehículos en la vía pública) en su capítulo XIV del título tercero, en el artículo 208-209, así como en sus transitorios a partir del 2017.

En cuanto al requerimiento de cajones de estacionamiento conforme al uso de suelo, este está regulado por el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del municipio de San Pedro Garza García.

El Instituto de Políticas para el Transporte y el Desarrollo (ITDP) realizó un diagnóstico de estacionamiento para Centro Valle, por lo que su información fue analizada para generar nuevas ideas sobre solución de estacionamientos en nuevos desarrollos.

En la metodología de ITDP, se trabaja en conjunto con desarrolladores inmobiliarios de la zona, donde se les entrevistó para conocer las principales problemáticas del estacionamiento privado desde la perspectiva inmobiliaria.

Por lo tanto, se concluye que es necesaria la actualización de la normativa actual que permita una mejor gestión del estacionamiento en vía pública, basado en las mejores prácticas, ya establecidas en la legislación nacional y que pueden ser asimiladas para el caso del polígono de actuación y del municipio.

55

Los hallazgos fueron los siguientes:

- Los desarrollos analizados en Centro Valle tienen en promedio el 34% de la superficie total del predio ocupada por un estacionamiento;
- El 36% de los casos analizados construyen únicamente el mínimo de cajones establecidos en el reglamento;
- El 16% de los casos analizados construye 20 o más cajones por arriba del mínimo; y
- Se encontró que el uso que más construye únicamente el mínimo permitido es el uso habitacional unifamiliar.

  **implang**
San Pedro Garza García



3.5 Transporte público

En cuanto al transporte público, del total de rutas que prestan servicio en el AMM, según los registros del Instituto de Movilidad y Accesibilidad del Estado, existen 11 rutas de transporte público de pasajeros con 24 ramales (recorridos), así como 1 sitio de vehículos de alquiler denominados taxis.

Figura 24 Rutas de transporte urbano.



Fuente: Instituto de Movilidad y Accesibilidad de Nuevo León, Gobierno del Estado de Nuevo León.

De los itinerarios que se cubren en transporte público en el área de estudio, estos tienen una capacidad de ofertar el servicio en las horas de máxima demanda; sin embargo, es necesario un estudio detallado para medir su eficiencia.

Las rutas citadas tienen una cobertura territorial de 2.42 kilómetros totales y circulan por las avenidas perimetrales del polígono de estudio, Calzada San Pedro, Calzada del Valle y Av. Gómez Morín, prestando el servicio a la población que acude a laborar principalmente a la zona del Centro Valle.

3.6 Movilidad peatonal y accesibilidad

De acuerdo con la tendencia demográfica de la estructura de edades la proporción de población menor de 0 a 14 años disminuirá y aumentará la proporción de población con 65 años y más, por lo cual, es relevante identificar circunstancias que representarán dificultades al libre tránsito en banquetas derivadas del envejecimiento de la población, así como factores que condicionan la movilidad del entorno urbano y el espacio público.

Figura 25 Proporción de uso de la calle



Fuente: IMPLANG (2020).

La zona, al menos en el aspecto cuantitativo, dispone de banquetas en todo el polígono. Sin embargo, respecto a las dificultades para la movilidad peatonal, se identificaron banquetas sin rampas en las esquinas, discontinuidad en el trayecto por rampas de cochera, anchos de circulación peatonal menor a 2 metros, estado de conservación deficiente, tipo de materiales inadecuados, invasión de banquetas por vehículos motorizados, remanentes de mobiliario urbano (ejemplo el anclaje de base para

[Firma manuscrita]



postes), así como deficiente señalización horizontal y vertical.

La proporción de uso de calle como es evidente, demuestra una prioridad en espacio hacia vehículo motorizado, y aun cuando es un comportamiento aceptable al ser ésta un área de conectividad vehicular constante, se demuestra una disparidad entre el uso del vehículo con respecto a la caminabilidad.

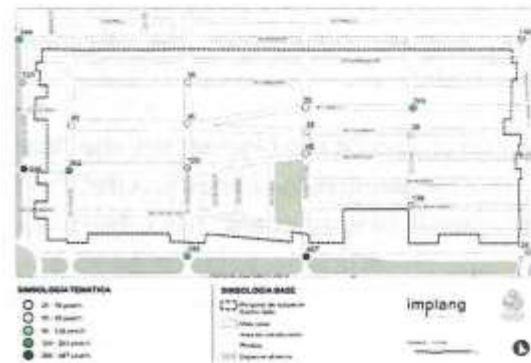
Las aceras como espacio de circulación peatonal carecen de estructura adecuada tanto para mantener, como para incitar la caminabilidad de la zona, fomentando entonces el uso prioritario tan solo de un modo de traslado motorizado y poco sustentable con respecto a las distancias de recorrido del polígono de actuación.

En el caso de las intersecciones, se identificó que la mayoría de los cruces de peatones presentan un diseño inadecuado, la gran mayoría no cuenta con rampas peatonales y en las que sí se identificaron, la pendiente de los planos inclinados sobrepasa el 10% recomendado.

Además, la textura de las banquetas no hace fácilmente reconocible un posible peligro ni dirección, el cruce con señalamiento de alto no siempre es respetado lo que pone en riesgo al peatón y la confusa configuración geométrica del cruce y mobiliario urbano obstaculiza la visibilidad de los usuarios, vulnerando la integridad física de los peatones.

De acuerdo con información de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, un 63% de las aceras cumplen con la normativa del Reglamento para la Construcción y Protección de Aceras del municipio en cuanto a su ancho. Este reglamento establece que las aceras deberán contar con 2.50 m. de ancho.

Figura 26 Aforos peatonales.

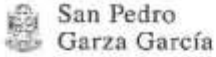


Fuente: IMPLANG (2020). Estudio de movilidad.

Sin embargo, a pesar de que cumplen con el ancho, algunas de estas se encuentran obstruidas por árboles, rampas, vehículos estacionados o instalaciones que imposibilitan el libre tránsito peatonal, además del deterioro que presentan en algunas calles. En este sentido, las aceras se identifican como un tema con área de oportunidad para fomentar la movilidad activa en el Centro Valle.

A través de la colaboración de la Liga Peatonal y *Makeability Lab* (Universidad de Washington) se compartió al municipio de San Pedro Garza García la herramienta "Project Sidewalk" para dar lugar al proyecto "EvaluAndo", en el cual se evalúa colaborativamente junto con ciudadanos la





infraestructura peatonal a través de una plataforma de mapeo en línea.

Esta evaluación comenzó en agosto del 2020. Se consideró que el 80% de los puntos mapeados fueron colocados por usuarios que transitan la zona diariamente.

La evaluación alimentó el diagnóstico del estado actual del polígono de Centro Valle en temas de movilidad peatonal y estado de las aceras, obteniendo los siguientes resultados:

En los cruces de Río Moctezuma, Río Rosas y Río Tamazunchale, vemos una deficiencia de accesibilidad en cuanto a la existencia de rampas en las aceras. Estas calles conectan Centro Valle con Fuentes del Valle y Calzada del Valle, por lo que son de suma importancia para la movilidad peatonal en la zona.

Figura 27 Aceras.



Fuente: IMPLANG (junio 2020). Datos obtenidos por inspección de campo.

En la figura 28, observamos un mapeo que evalúa la condición actual de las aceras, donde se observa que las aceras en la calle Río Guadalquivir cuentan con un mayor

número de obstrucciones, también se encuentran en este tramo la mayoría de los puntos de mal estado de superficie.

Lo anterior no fomenta la movilidad en la vía, por lo que el tránsito peatonal se ve obstruido por postes y automóviles.

Las aceras de Río Grijalva, Río de la Silla, Río Salinas, Río de la Plata, Río Amazonas y Río Manzanares también cuentan con altos niveles de obstrucciones. En general, la zona necesita rehabilitarse para mejorar su accesibilidad peatonal.

Figura 28 Evaluando: Condición de las aceras.



Fuente: IMPLANG (2020).

En este mismo ejercicio se identificaron 27 puntos como "sin acera", 337 banquetas con algún problema relacionado con la integridad de la superficie y 482 con algún "obstáculo en la banqueta."

Finalmente, en cuanto a las intersecciones se identifican 155 intersecciones que no cuentan con rampas en las mismas.

Este ejercicio mide la percepción de los ciudadanos en cuanto a la infraestructura de la acera y refleja el sentir con respecto a la

Handwritten signature in blue ink.



falta de infraestructura peatonal suficiente, adecuada y segura.

Por lo que se requiere un análisis detallado que revise la situación real y particular de las banquetas del polígono para garantizar el servicio de movilidad peatonal requerido.

3.7 Movilidad ciclista

De acuerdo con lo observado durante el estudio es necesario fomentar la movilidad ciclista en la zona ya que es el modo menos utilizado.

A pesar de que existe la calle Río Mississippi, que actualmente es calle compartida con ciclistas y cuenta con señalización para ello, se observaron muy pocos ciclistas. La mayor presencia ciclista se da en la calle Moctezuma.

Figura 29 Aforos ciclistas.



Fuente: IMPLANG (2020). Estudio de movilidad.

4. Espacio público e imagen urbana

4.1 Paisaje, imagen urbana y espacio público

La manifestación de la arquitectura a través

de la crónica histórica de San Pedro Garza García ha sido un ejemplo de modernización constante de sus dinámicas sociales y forma urbana que paralelamente responde a las visiones de vanguardia que muestran las grandes ciudades mundiales.

Sus conceptos adoptados como la "Ciudad Jardín" que remontan desde el siglo XIX fueron adaptados a municipio de San Pedro Garza García gracias a su extensión verde que destacaba dentro de la zona. Las actividades de las casas de campo, las huertas, las fincas campestres que posteriormente fueron evolucionando en colonias, fraccionamientos y calzada, caracterizadas por su orientación hacia un urbanismo verde.

La arquitectura del municipio ha cobrado identidad desde el siglo XX a partir de finales de la primera mitad del siglo. Se concentró en sus primeros años en la estética, arte, diseño y confort, posteriormente se vio confrontada con distintos contrastes o cambios que pasaron desde la búsqueda de una arquitectura conservadora hacia una nacionalista (moderna), pasando por un vanguardismo tecnológico, macro proyectos de vanguardia, inicialmente dentro de su desarrollo urbano empresarial, hasta las tendencias actuales donde gracias a sus orígenes y la caracterización de su medio verde al que pertenece, se manifiesta a través de la búsqueda de recreación de atmósferas equilibradas entre arquitectura y medio ambiente, sin dejar fuera el mismo equilibrio entre identidad y modernización (URBIS, 2000).





San Pedro Garza García

La percepción social de los habitantes y visitantes sobre el polígono Centro Valle se refleja en su imagen urbana y los elementos que se encuentran en una constante construcción. Esta imagen representa la forma en que son apropiados y utilizados, la manera en la que son compartidos y en el grado en que éstos se interiorizan como realidades y se vuelven locuciones colectivas.

La imagen urbana del Centro Valle es la de una zona del municipio que está expuesta al movimiento y cambio; esto se refleja en su estado actual y su necesidad de adaptación al entorno.

Figura 30 Calzada San Pedro.



Fuente: IMPLANG (2020).

El entorno de montañas que caracteriza al municipio es un valor natural y de gran valor paisajístico; las Calzadas San Pedro y Del Valle, sin estar dentro del área de estudio, son valores urbanos indiscutibles y de representación del paisaje urbano local.

Autores como Kevin Lynch, Horacio Capel, Gordon Cullen, Stella Herrera Hurtado, entre otros, describen las características, así como buen manejo de la integración de la sociedad urbana con el medio natural y lo

físico-ciudadano que les rodea.

Según Kevin Lynch la imagen de la ciudad se estructura en referencias físicas o elementos que se desglosan en 5 tipos básicos: Sendas, bordes, barrios, nodos e hitos (puntos de referencia). Para efectos del Programa Parcial Centro Valle se da suma importancia a los elementos de hitos y sendas para la composición de la imagen urbana.

Lynch menciona que las montañas son un aparato de orientación regional por lo que estos elementos, junto con otros naturales toman prioridad sobre las características locales. En el área de intervención se tiene como prioridad mantener este sentido de pertenencia hacia el entorno natural que lo rodea física y visualmente, respetando la integración del Programa Parcial con los hitos o "puntos de referencia" que representan y fomentan la identidad del espacio.

También menciona que las "sendas" que cubren elementos como vialidades se conforman como entidades conectoras hacia el resto de los espacios urbanos, razón por la que no puede separarse la intención de modernización y conectividad con las dinámicas de movilidad preexistentes.

Los habitantes y visitantes del Centro Valle interactúan con su entorno y provocan un tipo de territorialidad, la cual genera una percepción de identidad y sentimientos de pertenencia o destino común, que pueden resultar en medios de legitimación para la creación de elementos de identidad.

Handwritten signatures in blue ink.

2021 - 2040
60
Programa Parcial Centro Valle



Figura 31 Edificación en Río Tamazunchale.



Fuente: IMPLANG (2020).

Figura 32 Río Tamazunchale y Río Mississippi.



Fuente: IMPLANG (2020).

Las ciudades representan a las personas que las habitan, sus comportamientos, significaciones colectivas y valores, que a su vez son expresadas físicamente por las estructuras, construcciones y edificaciones que son construidas por y para los ciudadanos.

Figura 33 Río Mississippi.



Fuente: IMPLANG (2020).

Figura 34 Río Grijalva y Río Mississippi.



Fuente: IMPLANG (2020).

La imagen urbana del polígono Centro Valle refleja poca arquitectura que contribuye a una imagen urbana poco agradable, lo mismo acontece con la red aérea de cables de servicios de todo tipo que aunado al deterioro y aspecto físico degradado que presentan algunos espacios públicos, da como resultado un ambiente desordenado y alejado de lo que deberían ser paseos agradables para los peatones, ciclistas, visitantes, comerciantes y residentes.

[Firma]
implang
San Pedro de la Cueva



San Pedro Garza García

Figura 35 Río Orinoco.



Fuente: IMPLANG (2020).

Figura 36 Río Orinoco.



Fuente: IMPLANG (2020).

Figura 37 Río Orinoco y Moctezuma.



Fuente: IMPLANG (2020).

En el área de estudio se identifican edificaciones modernas que representan la visión de la estética de la concepción de Centro Valle, así como edificios comerciales

de arquitectura contemporánea que denotan una nueva visión y aspiraciones.

Este eclecticismo moderno es producto tanto de la proyección de capital y necesidad de modernización del municipio, así como de las normativas no regulativas en la zona.

Figura 38 Río Manzanares.



Fuente: IMPLANG (2020).

La imagen urbana, que perciben no sólo los visitantes sino también los propios habitantes de la ciudad, no es construida ni elegida por ellos, es un componente del lugar, es elemento público sin restricciones, ya que es libre de ser visitado por cualquiera. Este componente, por lo tanto, puede edificarse para el beneficio de la población y el desarrollo social.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Programa Parcial Centro Valle 2021 - 2040 62



Este es el caso de las áreas verdes como parques y plazas; en el área de estudio se ubica el Parque Mississippi, recién remodelado, que permite el esparcimiento y la recreación, no solo de los habitantes inmediatos a él sino de las colonias aledañas y de los propios visitantes al Centro Valle.

Figura 39 Río Amazonas.



Fuente: IMPLANG (2020).

Una problemática que se encuentra de manera constante en el Centro Valle es que usuarios de automóviles utilizan espacios públicos para estacionarse, invadiendo principalmente áreas de banqueta y generando puntos peligrosos para los peatones.

Figura 40 Parque Mississippi.



Fuente: IMPLANG (2020).

Figura 41 Parque Mississippi.



Fuente: IMPLANG (2020).

Figura 42 Río Mississippi.



Fuente: IMPLANG (2020).

El excesivo uso del vehículo ha provocado una gran necesidad de espacios de estacionamiento; estos espacios en las últimas décadas se han resuelto a través de

[Firma]
implang
San Pedro Carlos García



San Pedro Garza García

los requerimientos de estacionamiento al interior de los predios y, por lo general, se han dotado en el frente de las propiedades. Gracias a ello, se generan fachadas poco activas, ya que la actividad de personas en entradas, salidas y la convivencia que genera espacios atractivos, quedan en un segundo plano visual.

observa que en las zonas comerciales existen establecimientos como restaurantes que usan sus espacios exteriores de manera exitosa para la convivencia. A su vez, tienden a usar materiales transparentes como cristal o enrejados que permiten ver hacia el interior, propiciando fachadas activas.

Figura 43 Parque Mississippi.



Fuente: IMPLANG (2020).

Estas fachadas con vehículos estacionados en primer plano son poco atractivas. En algunos casos, estos cajones no cumplen con las medidas mínimas, por lo que los vehículos invaden la banqueta.

Figura 44 Estacionamiento de vehículos en Río Moctezuma.



Fuente: IMPLANG (2020).

En cuanto al tratamiento de fachadas, se

Handwritten signature in blue ink

2021 - 2040

64

Programa Parcial Centro Valle





Fuente: IMPLANG (2020)



Algunas zonas tienen fachadas inactivas, principalmente en la zona habitacional, donde no se observa comunicación y permeabilidad entre el interior y exterior del edificio.

Estas fachadas no invitan a las personas a caminar o tener un ambiente seguro, ya que no existe actividad o movimiento de personas y por ende vigilancia natural.

En cuanto a las alturas de edificación, se observan diferencias con edificaciones de 1 a 2 niveles, y ciertas edificaciones que llegan a superar los 15 niveles. No existe una homologación de alturas.

Figura 45 Fachada activa en establecimiento comercial de Río Colorado.



Fuente: IMPLANG (2020).

Como conclusión, la imagen urbana es el primer acercamiento a la ciudad, ya que parte de ser uno de los bienes que no contienen exclusión, es puramente público.

Los habitantes seleccionan elementos que ayudan a construir una imagen más completa en relación con su entorno urbano, estos elementos se convierten en imágenes y después en representaciones que son compartidas con los demás.

El vínculo se realiza a través de la sociedad y su cultura, el conocimiento, la actuación en sitios específicos, haciendo evidente que lo primordial en la imagen urbana es su condición de ser un lugar identificable. Ante ello, las calles Río Mississippi, Río Tamazunchale, Río Orinoco y Río Grijalva son las que más movimiento vehicular y peatonal tienen formando un nodo de interacción, que es plenamente identificado por los habitantes y visitantes de la zona de estudio, teniendo así un objeto de identidad en la zona que es asociado con las características físicas de la zona.

Figura 46 Edificación y casa habitación en Río Rosas.



Fuente: IMPLANG (2020).

4.2 Arbolado existente

Dentro del polígono de Centro Valle se encuentran 620 árboles en espacio público, con diámetro de copa desde 1.53 hasta 15.65 metros y alturas de 3.17 hasta 19.58 metros.

Se concentran principalmente en las siguientes calles:

- Río Amazonas;
- Río Manzanares;



San Pedro Garza García

- Río Guadalquivir;
- Río de la Plata; y
- Río Rosas.

Actualmente el tramo de la calle Río Orinoco, entre Grijalva y Tamazunchale, tiene una carencia de arbolado. Esto provoca una sensación térmica mayor, factor que junto con la dimensión de la calle no permite que la zona genere sensaciones agradables, al no contar con sombra ni recorridos de viento naturales.

El área de oportunidad en estas calles, por su sección vial, permite incorporar en aceras arbolado urbano que permita una mejora en la calidad ambiental del espacio.

De igual forma se deberá atender, de acuerdo a cada caso en particular las necesidades de arbolado que permitan mejorar la calidad y experiencia del espacio público en las aceras del polígono.

Por otro lado, si se divide la cantidad de árboles por rangos de diámetros de copa, podemos identificar al menos 203 árboles con una copa de 0.86 metros hasta 4 metros con alturas que van desde los 3.17 hasta los 19.58 metros.

El grupo más frecuente con 306 unidades es el de 4.01 hasta 8 metros de diámetro de copa, con alturas que van desde los 3.92 m hasta los 16.55 m. En el rango de 8.01 m hasta 10.00 de copa se encuentran 67 unidades que van desde los 5 m hasta los 12.3 m de altura.

Luego, 30 unidades con diámetros de copa

de 10.01 m hasta 12 m con alturas desde los 7.07 hasta los 14.98 m de altura. Finalmente 14 unidades con un diámetro de copa desde 12.01 m hasta 16 m, con alturas desde los 7.58 metros hasta los 13.32 m.

La sensación de bienestar que genera el paisaje natural en un medio construido también se ve afectada por la falta de arbolado en este tramo, que suele ser transitado mayoritariamente por automóviles. Otros tramos con carencia de arbolado en Centro Valle son las calles Río Mississippi y Río de la Plata, entre Río Tamazunchale y Río Moctezuma.

El parque Mississippi cuenta con 156 árboles, con diámetro de copa desde 1.53 a 13.74 metros, y alturas desde 3.70 a 14.81 metros; los cuales generan una sensación térmica agradable, sombra, y recorridos de viento.

Figura 47 Arborización existente.



Fuente: IMPLANG (2020).

Esta área verde es única en su tipo en Centro Valle, la concentración de árboles permite que los ciudadanos realicen actividades al aire libre y se promueva la actividad física y contemplativa.

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

2021 - 2040
68
Programa Parcial Centro Valle



Figura 48 Cobertura de arbolado.



Fuente: IMPLANG (2020).

La cobertura de arbolado por diámetro de copa cubre un área de 23,182.18 m² lo que representa un 13.09% del área total del espacio público contando el arroyo vial, aceras y espacios abiertos. Sin embargo, aun cuando el porcentaje mencionado se mantiene en niveles óptimos de área verde por habitante dentro del mismo polígono, según los indicadores de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas para garantizar el bienestar, se identifican dos problemáticas en materia:

1. Primeramente, la concentración de arbolado y área de vegetación se aglomera solamente en ciertas áreas del polígono, ubicándose éstas mayormente al interior de los predios privados.
2. Segundo, por consecuencia del inciso 1, salvo el Parque Mississippi, el área verde se encuentra dispersa para las áreas públicas, reflejándose entonces, huecos sin los beneficios de arbolado en espacios, como lo son, aceras y rutas caminables.

Figura 49 Acera arbolada en Centro Valle.



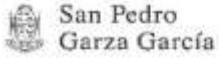
Fuente: IMPLANG (2020).

5. Infraestructura

La infraestructura de servicios en su mayoría presenta pocas modificaciones desde su consolidación en la época de urbanización de la Colonia del Valle, la cual data de 1950-1960, por lo que hoy en día se encuentra obsoleta o requiere de mantenimiento para abastecer las necesidades actuales de la zona de estudio.

5.1 Agua potable

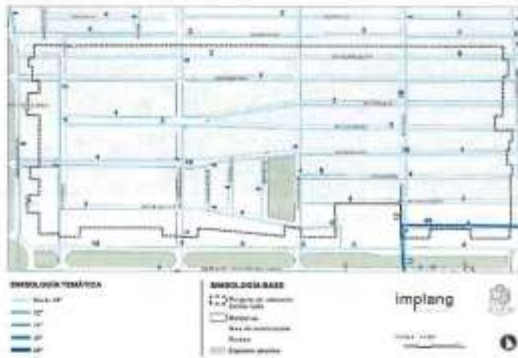
Para el tema de fuentes de abastecimiento de agua potable se requiere un análisis a mayor escala, por lo que se remite este análisis al apartado 3.3.5 Usos del Suelo



expuesto en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030. No obstante, se incluyen temas cuyo nivel de análisis es adecuado a la escala del área de estudio. La principal temática es la relativa a las redes de distribución domiciliarias, dependientes del Servicio de Agua y Drenaje de Monterrey, I. P. D.

Estas redes han dado servicio gran parte de su vida útil y necesitan rehabilitación, sin embargo, este es un problema de carácter municipal, por lo que su solución no será a este nivel de planeación.

Figura 50 Red de Agua Potable.



Fuente: IMPLANG (2021). Datos obtenidos de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey.

En este contexto, las soluciones que deba operar el Servicio de Agua y Drenaje de Monterrey, I. P. D. son entonces de escala municipal, e implica adelantar la reposición o realizarla de forma paralela al proceso de repoblamiento planteado, siempre y cuando se brinde respaldo al proceso de densificación. Aun así, es importante mencionar que todos los desarrollos están condicionados a las factibilidades que emite el Servicio de Agua y Drenaje de Monterrey,

I. P. D., por lo que, en caso de ser inviable el suministro del líquido no se podrá desarrollar.

El principal problema de agua potable en el polígono Centro Valle es la necesidad de rehabilitar una cantidad importante de la red existente, ya que aún se tienen 8 mil 520 metros de tubería de 2 y 3 pulgadas de diámetro de fierro galvanizado y fundido, que frecuentemente presentan fallas y significan una limitante para contar con un suministro confiable.

En la zona de estudio los escurrimientos se dirigen hacia el norte, por consiguiente, el sistema de colectores que desaloja las aguas residuales y pluviales se encuentra en esta misma dirección.

Se cuenta con tubería de 8 pulgadas en más del 90% de la superficie, destacando una tubería de conducción de 21 pulgadas con dirección hacia la Av. Ignacio Morones Prieto que limita el cauce del Río Santa Catarina.

En este sentido, Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey establece un plan de rehabilitación, es este se establecen cuatro etapas de rehabilitación para el polígono de actuación, y dos etapas más para la zona ubicada al sur del mismo.

Para establecer la modelación hidráulica que determina la capacidad futura de servicio, se utilizó como punto de partida una densidad de 750 hab/ha, en este sentido la dotación necesaria sería de 250 litros por habitante al día.

Handwritten signatures in blue ink.

Programa Parcial Centro Valle 2021 - 2040 70



En la tabla 10 se establecen las longitudes, diámetros promedio y predios beneficiados por la rehabilitación de la tubería de agua potable con el fin de sustituir los materiales obsoletos por materiales nuevos y eficientes.

Tabla 10 Plan de rehabilitación de tubería de agua potable.

Etapa	Diámetro promedio	Longitud (m)	Predios
Etapa 1	36" ø	495.00	171
	12" ø	38.00	
	8" ø	1,801.00	
Etapa 2	12" ø	305.00	246
	8" ø	2,434.00	
Etapa 3	12" ø	226.00	185
	8" ø	2,469.00	
Etapa 4	8" ø	3,255.00	269

Fuente: Agua y Drenaje de Monterrey.

5.2 Drenaje sanitario y pluvial

El caso del drenaje sanitario no es distinto al de agua potable, la zona cuenta con tubería en mal estado, de materiales obsoletos y por ende insuficientes para el desarrollo actual de la zona. Es por ello que Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey incluye al drenaje sanitario en su plan de rehabilitación para el polígono de actuación y zona aledaña.

Tabla 11 Plan de rehabilitación de tubería de drenaje sanitario.

Etapa	Diámetro promedio	Longitud (m)	Predios
Etapa 1	4" ø	495.00	171
	6" ø	38.00	
Etapa 2	12" ø	305.00	246
	8" ø	2,434.00	
Etapa 3	12" ø	226.00	185
	8" ø	2,469.00	
Etapa 4	8" ø	3,255.00	269

Fuente: Agua y Drenaje de Monterrey.

Para establecer la modelación hidráulica que determina la capacidad futura de servicio, se utilizó como punto de partida una densidad de 750 hab/ha, en este sentido la dotación

necesaria sería de 250 litros por habitante al día.

En la tabla 11 y 12 se establecen las longitudes, diámetros promedio y predios beneficiados por la rehabilitación de la tubería de drenaje sanitario con el fin de sustituir los materiales obsoletos por materiales nuevos y eficientes.

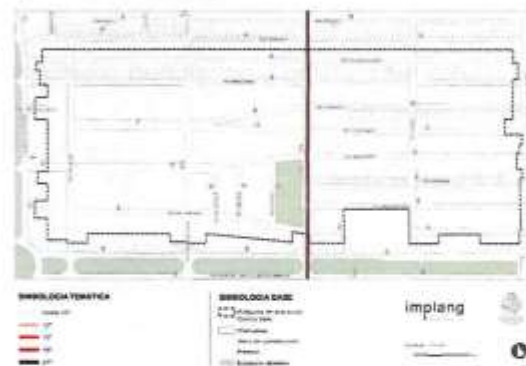
Tabla 12 Plan de rehabilitación de tubería de drenaje pluvial.

Etapa	Diámetro promedio	Longitud (m)	Predios
Etapa 1	4" ø	495.00	171
	6" ø	38.00	
Etapa 2	12" ø	305.00	246
	8" ø	2,434.00	
Etapa 3	12" ø	226.00	185
	8" ø	2,469.00	
Etapa 4	8" ø	3,255.00	269

Fuente: Agua y Drenaje de Monterrey.

En el Parque El Capitán se cuenta con una planta tratadora de agua residual sanitaria (PTAR) con capacidad de tratar 10 litros por segundo.

Figura 51 Red de drenaje sanitario.



Fuente: IMPLANG (2021). Datos obtenidos de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey.

El flujo de entrada del agua residual al tratamiento proviene del sistema de agua

[Handwritten signature]
implang
 San Pablo Coahuila

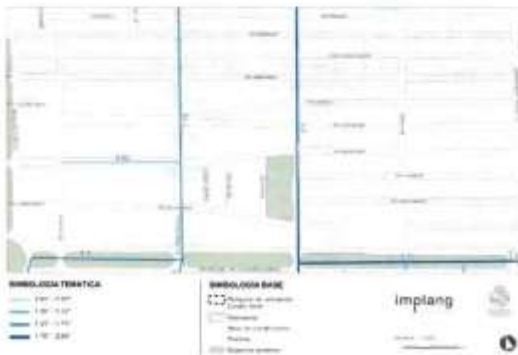


San Pedro Garza García

sanitaria de uso público (drenaje residual municipal), posteriormente se le da tratamiento y se llena la laguna artificial en el Parque El Capitán.

Después el agua tratada se usa en riego de áreas verdes municipales.

Figura 52 Red drenaje pluvial.



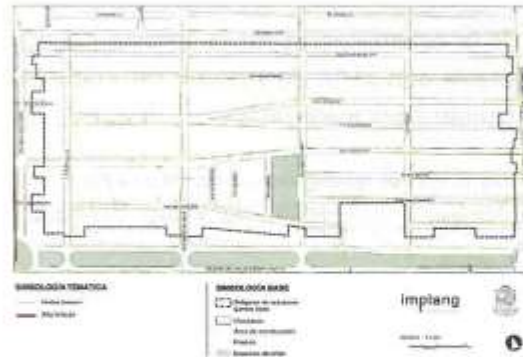
Fuente: IMPLANG (2021). Datos obtenidos de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey.

El drenaje pluvial, dentro del área de estudio, recopila las aguas que bajan por las calles Río Tamazunchale y Río Moctezuma, pero es necesario reforzar su capacidad para evitar en época de lluvias que las descargas pluviales las saturen y ocasionen problemas en los registros.

5.3 Electricidad

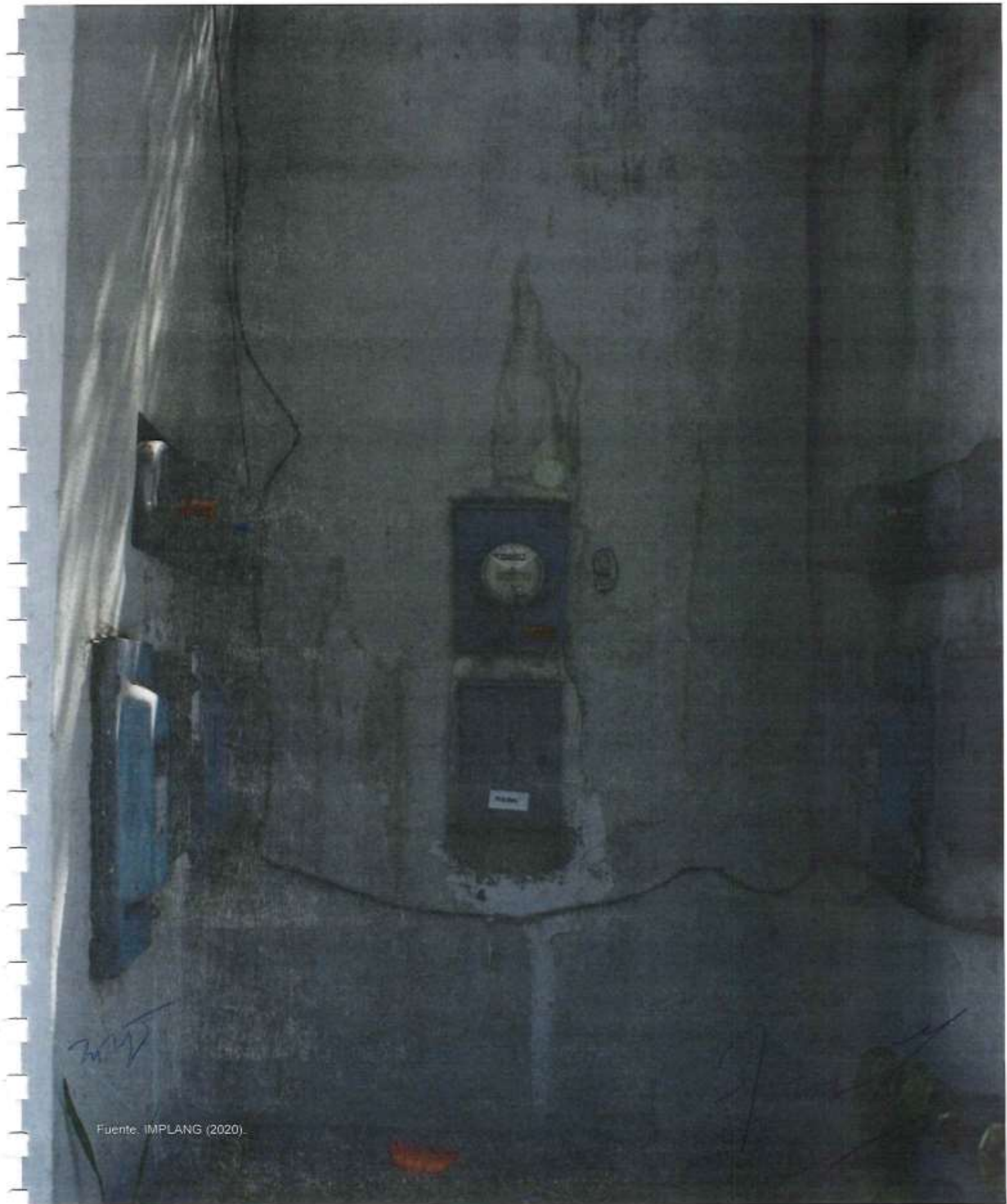
Sobre la red eléctrica se observa una línea de alta tensión a lo largo de Calzada San Pedro y líneas de media tensión en toda el área de estudio. Uno de los problemas que se ha detectado en la zona es que existen algunos comercios que demandan altas cantidades de energía eléctrica en su horario de operación.

Figura 53 Infraestructura eléctrica



Fuente: IMPLANG (2020). Datos obtenidos por la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

Handwritten signatures in blue ink.



Fuente: IMPLANG (2020).



Fuente: IMPLANG (2020)



6. Síntesis del diagnóstico

El polígono de actuación Centro Valle cuenta con 59.32 hectáreas de extensión, 38 manzanas y 738 lotes; esta área forma parte de una de las zonas más estratégicas para el municipio por su concentración de servicios y comercio. Ha pasado por un fenómeno de pérdida de población, similar al que ocurre en todo el municipio, en parte por el aumento sostenido del valor del suelo y la conversión desde usos habitacionales a comerciales y de servicios.

El Centro Valle ha tenido un descenso de población importante desde el año 1990. Según el DENUe en la zona trabajan, 839 personas. Esta estructura de la población habitante y trabajadora en la zona nos habla de la vocación comercial y de servicios que existe actualmente, representada con el 64% del uso de suelo para servicios y comercio, en contraste con el 28% para el uso habitacional.

En el coeficiente de ocupación del suelo vemos un 43% de los lotes con un coeficiente de ocupación de 0.6 a 0.8, que asciende a 74% si agregamos los lotes del 0.4 al 0.6, lo que nos habla de un polígono de actuación consolidado, pero con potencial urbanístico para su transformación.

Este potencial urbanístico se ve en la predominancia (81%) de los edificios de 1 a 2 pisos, y con tan sólo un 5% para los edificios de 5 a 21 pisos, cabe destacar que estos últimos en su mayoría son edificios de

construcción reciente. Este proceso pone a prueba el equipamiento existente de la zona y sus áreas de oportunidad.

En cuanto a desarrollo urbano y uso de suelo se encontró que el 62.5% del uso de suelo es destinado a comercio y servicios y solo el 22.1% al habitacional.

Esto muestra un desequilibrio de usos de suelo y se observa una tendencia a la baja en el uso de suelo habitacional. Analizando el valor de suelo vemos que el valor de mercado de venta está entre \$30,000.00 y \$48,000.00 MXN/m². Los altos costos del suelo provocan productos de vivienda poco accesibles y desincentivan su construcción. Hablando de movilidad y accesibilidad se observa que la movilidad es principalmente vehicular y falta una visión incluyente de modos activos de transporte como el peatonal.

Si bien Centro Valle no cuenta con equipamientos urbanos de alto impacto, se encuentra rodeado de ellos; entre los que destacan espacios públicos, centros comerciales, clubes deportivos y educativos. También cuenta con acceso inmediato a vialidades primarias y subcolectoras importantes del municipio como lo son Calzada del Valle, Calzada San Pedro y Av. Gómez Morín desde y hacia las cuales se concentra el acceso y salida del polígono.

El transporte público de la zona pasa también por estas vialidades, sin embargo, el principal medio de transporte hacia y

75



San Pedro Garza García

desde la zona es el automóvil, para ello el sector cuenta con 19 predios para uso de estacionamiento, 7.55 líneas de parquímetros, así como 15 puntos de servicio de valet parking.

Este fenómeno se complementa con la infraestructura peatonal, que si bien, desde el punto de vista cuantitativo se cuenta con cobertura, las aceras se encuentran con problemas de calidad, tales como falta de rampas en cruces, discontinuidad del trayecto, anchos peatonales insuficientes, invasión con obstáculos, entre otros.

La infraestructura urbana presenta un envejecimiento y necesidad de renovación, en el caso del agua potable se presenta 8 mil 520 metros de tubería con materiales deficientes como fierro galvanizado y fundido. La zona es punto de paso de bajantes pluviales desde la Sierra Madre Oriental hacia el río Santa Catarina, por lo que de seguir el proceso de densificación del sector se hará necesario el reforzamiento de la infraestructura pluvial y de drenaje sanitario que permita dar servicio de calidad.

En cuanto al estado de los espacios públicos en el polígono de actuación, se observa que el 37% de las aceras que no cumple con el ancho de 2.50 m. indicado en el reglamento de aceras vigente. Se necesita accesibilidad peatonal adecuada.

Por su parte, en cuanto al paisaje se identifica al sector como uno con gran valor paisajístico debido a su entorno de sistemas montañosos y relación con las Calzadas San Pedro y Del Valle principalmente. Al interior

del polígono, sin embargo, se encuentra poca arborización y una red de cables aéreos que hacen que se perciba como un ambiente desordenado y poco atractivo.

Finalmente se puede concluir que el polígono de actuación presenta grandes ventajas competitivas y urbanas, debido a su ubicación privilegiada con respecto al municipio, grandes equipamientos que lo rodean y concentración de servicios y comercios lo hacen un centro urbano y atractivo para los ciudadanos.

Sin embargo, existen riesgos para los habitantes de la vivienda unifamiliar de la zona, que ven presionada su vivienda debido a los altos precios del suelo y al constante avance de comercios y servicios.

En el marco del Programa Parcial Centro Valle se busca reflejar las estrategias y políticas públicas con una visión de hacer ciudad para las personas, buscando convertirse así en un polígono referente para el desarrollo del resto del municipio y convertirlo en parte de una ciudad inclusiva.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Programa Parcial Centro Valle
2021 - 2040
76

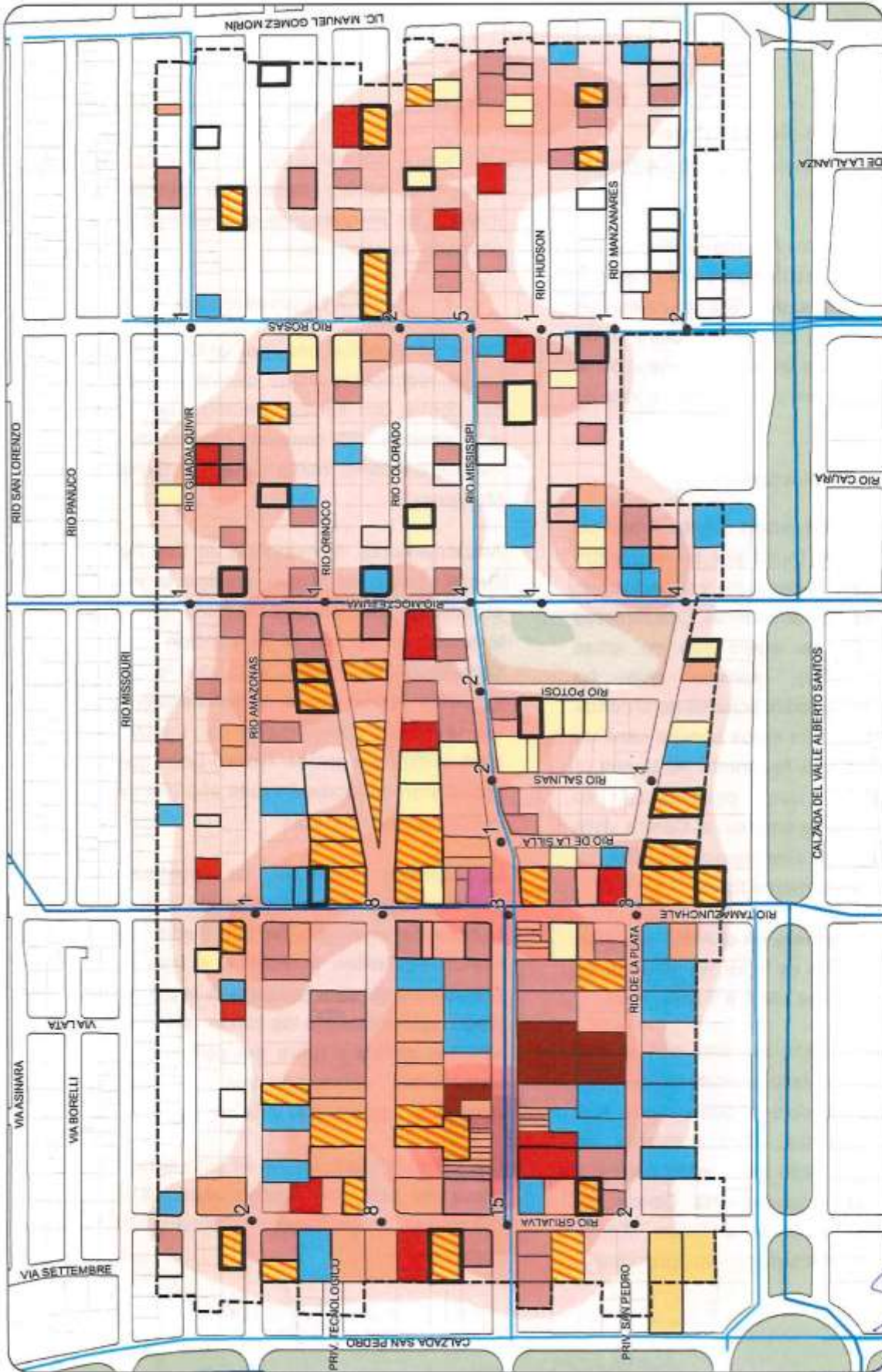


Fuente: IMPLANG (2020)



Hallazgo	Situación actual	Dilema	Impacto de la situación actual
	La población está decreciendo, envejeciendo y abandonando la zona.	Las personas quieren vivir en esta zona, pero les es incómodo y/o costoso.	Esto provoca un lugar poco habitable que fragmenta la convivencia. Se vuelve un lugar subutilizado y definido por el comercio y servicios.
	El alto costo de la tierra y los lineamientos urbanos actuales, incentivan los usos de suelo comerciales y de servicios sobre los usos habitacionales de menor impacto.	Mantener las condiciones normativas que promueven los usos comerciales y restringen la oferta de vivienda adecuada en la zona.	Mezcla de usos desequilibrada ya que pocas personas pueden o desean vivir en la zona, debido a que prevalecen los usos comerciales y de servicios.
	El desarrollo y uso particular del espacio público produce un espacio público deficiente e inseguro.	El espacio público pierde su función colectiva y prioriza una necesidad particular.	Se desincentiva la vida y convivencia en el espacio público por ser un espacio deteriorado, inseguro y sin actividad.
	La zona genera y promueve viajes mayoritariamente en auto que tienen saturadas las calles de vehículos en circulación y estacionados.	Caminar y andar en bicicleta es incómodo y peligroso.	Se desincentivan otros modos para movernos, incrementando la contaminación, ruido, obstáculos, inseguridad y un estilo de vida poco saludable.
	La infraestructura existente fue construida para una necesidad de los 60's, es muy antigua y se encuentra deteriorada.	Hay incertidumbre en el suministro y calidad de los servicios de agua, electricidad, drenaje sanitario y pluvial. Las personas se sienten amenazadas.	Las personas tienden a salir de la zona en busca de mayor bienestar, esto limita el sentido de pertenencia y desarrollo.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



DIAGNÓSTICO

CLAVE: D30

NOBRE: SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO

ESCALA: 1:5.000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
 Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
 San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
 UTM Zonas 14 Norte
 Etipo: Clada de 1980
 Elivode: GRS90

DATOS
 Elaboración: prepa del Implang (2020)
 Fecha de elaboración: 2021

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Edificios
- Gasóvire
- Locales
- Hotel
- Resistencia o similar
- Uros mola
- Multibancal
- Piso convencional
- Supernormado

SIMBOLOGÍA BASE

- Poligono de actiación
- Cerco Vén
- Manzanas
- Prulas
- Espacios abiertos

Temática

- 3-4
- 5-6
- 7-20
- Hotas verdes
- Agua potable
- Drinaje pluvial
- Mapa de valor

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021 - 2040

implang

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA



7. Análisis de fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas

El modelo de este Programa Parcial se establece en una estrategia basada en sus fortalezas y debilidades estructurales, las amenazas para el desarrollo futuro y las oportunidades para el mejoramiento de la funcionalidad urbana y la calidad de vida de la ciudadanía.

7.1 Fortalezas

El polígono de actuación Centro Valle se considera a nivel municipal un subcentro urbano enfocado al comercio y servicios con algunas zonas concentradoras. Dos terceras partes del uso de suelo son de estas actividades (64%), cambio que ha provocado que las edificaciones de vivienda sean adaptadas para estos nuevos usos de suelo, teniendo una fisonomía horizontal (1 a 2 niveles) que potencializa su densificación. Por lo anterior, el Centro Valle se constituye como una zona activa, diversa y fuerte económicamente fuerte.

El Centro Valle genera en el AMM una gran atracción de mano de obra, la mayoría en pequeñas empresas (de 0 a 5 personas).

La estructura urbana reticular con la que cuenta el Centro Valle permite un sistema vial accesible, flexible y conveniente que facilita los traslados. Otro potencial del polígono Centro Valle es el valor natural y paisajístico con el que cuenta. Desde sus calles se aprecia la bella Sierra Madre, además de la percepción de identidad y

pertenencia que manifiestan los residentes.

La buena accesibilidad a las rutas de transporte público disponibles permite el traslado de las personas que laboran en el polígono de actuación.

7.2 Oportunidades

Como oportunidad principal, el Centro Valle ya es reconocido como centro suburbano por contar con zonas atractoras de viajes que generan una conexión importante con municipios como Santa Catarina, García y Monterrey.

Adicionalmente, el municipio de San Pedro Garza García es el que obtiene la mayor puntuación por calidad de vida del país tomando en cuenta la percepción de sus ciudadanos en cuanto a calidad de vida, cohesión social, índice de satisfacción con los servicios municipales e índice de evaluación de alcaldes. Nuevo León cuenta con el ingreso promedio más alto y la mejor calidad de vida del país.

Lo anterior refuerza las políticas y estrategias del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano del municipio de San Pedro Garza García tendientes a repoblar el municipio, principalmente para recuperar a la población joven, aprovechando las zonas de espacios abiertos dentro y fuera del polígono y los importantes equipamientos educativos, religiosos, comerciales y de servicios.

Los parques regenerados de gran extensión cerca del polígono ofrecen espacios para descansar, ejercitarse, contemplar y convivir.

2021 - 2040

80

Programa Parcial Centro Valle



Por último, se identifica la oportunidad de que el municipio de San Pedro Garza García es primordialmente habitacional, por lo que la vocación que se busca fomentar en el Centro Valle al favorecer los usos residenciales y los servicios que estos requieren, se da de manera natural.

7.3 Debilidades

La principal característica que debilita el potencial del área de estudio es la baja densidad de población (19 hab/ha). La tendencia a la concentración de actividades comerciales y de servicios de gran impacto en el uso habitacional en algunos casos tiende a desincentivar la permanencia de la población residente. El alto valor del suelo provoca que la construcción de vivienda no sea atractiva por el costo final de las unidades, aunque la ocupación de construcción por predio en la zona se considere en una proporción rentable (de 41 al 80% de la superficie del lote). Como criterio general, la zonificación pretende corregir estas disfuncionalidades territoriales, tomando en cuenta que el nivel de impacto de las actividades económicas sea compatible con las áreas habitacionales.

Se ratifica entonces la necesidad de provocar una mixtura de los usos de suelo, estrategia planteada en los diferentes planes y programas de nivel superior, así como en el artículo 59, párrafo tercero fracción II inciso b) de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento del Territorio y Desarrollo Urbano. Lo anterior para mitigar el desequilibrio existente de la zona, puesto que, en la proporción de usos

del suelo, los comerciales ocupan un 64% mientras que los usos habitacionales un 28%. Centro Valle se encuentra en un punto clave para la toma de decisiones al nivel de implementación de nuevas políticas urbanas.

El nivel de servicio de la infraestructura de agua potable, drenaje sanitario y pluvial, así como de electricidad en el Centro Valle se encuentra sobrepasados ya que presentan antigüedad y materiales obsoletos, principalmente de agua y drenaje.

El alto valor del suelo y de la construcción en la zona se traducen en un alto costo de la vivienda. Predominan las edificaciones comerciales siendo lo más rentable económicamente.

No se identifica una tipología edificatoria uniforme, pues existen construcciones principalmente de 1 o 2 niveles, pero se observan otras de más de 15 niveles.

Otra debilidad importante es el envejecimiento de la población que habita el polígono; estas personas expresan preocupación por el aumento de automóviles, ruido y contaminación, así como la discontinuidad en el trayecto sobre aceras por rampas de cochera, anchos de circulación en estas menores a 2 metros, su estado de conservación deficiente, materiales inadecuados, invasión por vehículos y elementos de los locales comerciales y de servicios, así como una falta de señalización horizontal y vertical en la vialidad.

implang
San Pedro Garza García



7.4 Amenazas

En esta zona, la tendencia de pérdida de población que ocurre en el municipio se potencializa, la población actual es apenas el 50% de lo que solía ser en 1990.

El fenómeno de tercerización por el que atraviesa el municipio desde hace varios años, provoca que los precios del suelo limiten la facilidad de obtener una vivienda, principalmente para los grupos de edad jóvenes (24 a 45 años), los cuales aún no cuentan con un capital base, aunado a que el municipio muestra una mayor tendencia a la venta de inmuebles de vivienda que de renta disminuyendo aún más la capacidad para este sector de la población adquirir una propiedad, al ocurrir este fenómeno las nuevas generaciones optan por adquirir una vivienda en otra zona a un menor costo, sin importar la lejanía de ésta, o incluso, optan por abandonar el municipio definitivamente, al ser desplazados del mismo por no contar con el monto adquisitivo requerido.

Actualmente se observa una dinámica del Centro Valle como atractor de viajes a nivel metropolitano por la oferta de comercios y servicios en la zona, generando una movilidad mayormente vehicular que trae consecuencias a la calidad de vida e imagen urbana de la zona. Existe un conflicto entre conservación de zona habitacional y presión de comercio y densidad por los valores del suelo, principalmente en la zona de estudio, que actualmente es un centro atractor de trabajo, servicios y compras.

Al contar con más comercio y menos vivienda, en horarios nocturnos la zona no cuenta con una actividad de barrio, por lo que los vecinos lo encuentran inseguro.

El polígono Centro Valle forma parte de la Colonia del Valle construida hace más de 40 años, por lo que se requiere rehabilitar una cantidad importante de la red maestra e interna de infraestructura (agua potable y drenaje sanitario) que presenta continuas fallas.

El espacio público presenta deterioro por cambios de uso y nuevas edificaciones, es necesario atender los retos de mantenimiento y arborización para mejorar el bienestar y el paisaje de la zona, especialmente al interior de las calles locales.

A continuación, se priorizan las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas que presenta el polígono Centro Valle:

[Handwritten signatures in blue ink]

Programa Parcial Centro Valle 82 2021 - 2040



Tabla 13 Análisis FODA

Prioridad	Fortalezas	Oportunidades	Debilidades	Amenazas
1	Es una zona activa, diversa y fuerte económicamente.	Polígono reconocido como centro suburbano.	Densidad de población baja (19 hab/ha).	Presión en los precios del suelo que limita la accesibilidad a la vivienda.
2	Destino para empleos.	El municipio es el que obtiene la mayor puntuación por calidad de vida del país.	Desequilibrio en la proporción de uso de suelo dedicado al comercio y servicios (64%) contra la vivienda (28%)	Tendencia creciente de pérdida de población (tasa negativa desde 1990).
3	El sistema vial con el que cuenta el polígono es accesible por su esquema reticular.	Grandes zonas de parques regenerados importantes cerca del polígono.	El nivel de servicio de la infraestructura se encuentra sobrepasado.	La gran mayoría de los visitantes a los comercios y servicios de la zona provienen de otras partes de la ciudad.
4	El valor natural y paisajístico con el que cuenta el polígono es bueno.	Existen grandes equipamientos cercanos al polígono comerciales, educativos y de servicios.	Valor del suelo en la zona se traduce en un alto costo de la vivienda.	Posible conflicto entre conservación de zona habitacional y presión de comercio y densidad
5	Existe buena accesibilidad al transporte público.	El municipio es primordialmente habitacional.	No se identifica una tipología edificatoria uniforme.	El municipio muestra una mayor tendencia a la venta de inmuebles de vivienda que de renta.
6			Los vecinos expresan preocupación por el aumento de automóviles, ruido y contaminación.	El espacio público presenta deterioro por cambios de uso y nuevas edificaciones.

Fuente: IMPLANG (2020).

9 *[Firma]*
implang
Integración Municipal Planificación y Gestión





Parte III. Planeación

Handwritten signature



Parte III Planeación

1. Objetivos y políticas

Con fundamento en las leyes y reglamentos en la materia y siendo coherentes con el proceso participativo entre autoridades, vecinos y especialistas, así como con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030, el presente Programa Parcial plantea las políticas y estrategias que darán forma a los ejes de acción que confluyen en las propuestas de este documento técnico-jurídico para el mejoramiento y la regeneración sostenible del polígono de actuación Centro Valle.

1.1 Objetivo general

El Programa Parcial Centro Valle busca transformar al polígono de actuación en un lugar atractivo, cómodo y óptimo para vivir, pasear, comprar, trabajar y jugar. El Centro Valle busca volverse una zona inclusiva y apta para una población diversa, ofreciendo una amplia gama de oportunidades que mejoren la calidad general de vida de sus habitantes de hoy y el futuro.

Esto, a través de una estructura urbana que ordena el espacio y establece una equilibrada distribución de cargas y beneficios en la zona. A continuación, se presentan los objetivos con base en el diagnóstico realizado, definiendo las políticas de regeneración para consolidar la reactivación y mejoramiento del polígono de actuación Centro Valle.

Para ello es necesaria una colaboración intersectorial con la participación de vecinos, desarrolladores de vivienda, administradores de bienes raíces, urbanistas, banqueros enfocados al desarrollo y actividades hipotecarias, así como de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del municipio, entre otros.

El Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030 propone distintas tipologías de vivienda en función de las características específicas que se identifican en las zonas habitacionales que conforman el municipio.

Esta propuesta reconoce la heterogeneidad de los usos de suelo habitacionales, el funcionamiento particular de cada zona habitacional y la consecuente necesidad por implementar una reglamentación específica para regular y potencializar el desarrollo de estas, creando las condiciones necesarias para la reactivación y densificación en el territorio de San Pedro Garza García.

Una reactivación sustentable del polígono requiere un modelo de desarrollo urbano que contemple una mezcla equilibrada de los usos del suelo residenciales, comerciales y de servicios. Los espacios públicos subutilizados deben ser rehabilitados y reocupados o transformados, para uso de la comunidad como parques de bolsillo, estacionamientos u otros servicios públicos. Esto se puede lograr a través de estrategias de socialización y participación ciudadana.



Así, es posible que las personas puedan satisfacer sus necesidades básicas como vivir, estudiar, trabajar, realizar compras y actividades sociales y recreativas en un radio de viaje más corto, en una escala

peatonal y así reducir el número y distancia de los generadores de viajes, con más tiempo para actividades personales y el potencial de reducir el consumo de combustible y generación de contaminantes.

1.2 Objetivos específicos, políticas, estrategias y líneas de acción.

En congruencia con los objetivos y políticas antes planteados, este Programa establece las estrategias y acciones derivadas de ellos en los temas: social y económica, desarrollo urbano y uso de suelo, movilidad y accesibilidad, espacio público e imagen urbana e infraestructura.

1.2.1 Objetivo de economía y sociedad

- Objetivo: Lograr una ciudad más humana y con participación ciudadana que dé continuidad en la planeación y viabilidad financiera a la aplicación del Programa Parcial a largo plazo.

Tabla 14 Objetivo de economía y sociedad.

Políticas	Estrategias	Acciones
Crear instrumentos administrativos para el financiamiento del desarrollo urbano y del espacio público.	Involucrar a las Organizaciones de la Sociedad Civil (vecinos, colectivos, entre otros) en la atracción de transparente de recursos, así como en la promoción e implementación de programas y proyectos. Establecer un esquema sostenible con base en la participación económica de los propietarios de terrenos que puedan resultar beneficiados por los aumentos de densidad y potencialidades de uso de suelo.	Llevar a cabo acciones y programas para la integración comunitaria de los habitantes y visitantes del polígono para proponer e implementar mejoras en la zona. Establecer mecanismos financieros de participación de los desarrolladores y propietarios beneficiados de la plusvalía generada por acciones públicas para su participación en el diseño, construcción y mantenimiento de instalaciones públicas. Actualizar valores catastrales del suelo de manera anual.
Actualizar instrumentos existentes para mejorar la eficiencia de la aplicación de recursos en el polígono.	Mantener actualización constante de los valores catastrales para permitir una precisa aplicación del impuesto predial.	Organizar eventos periódicos con los grupos de actividades económicas más interesados y participativos de la zona. Promover actividades culturales en conjunto con sectores económicos para generar una identidad en común en el polígono.
Integración de la participación ciudadana como parte del proceso de mejoramiento.	Difundir el contenido de los planes, programas, leyes y reglamentaciones urbanísticas al público en general, asociaciones profesionales, instituciones y otras agrupaciones afines. Contar con participación ciudadana para hacer reportes sobre problemas de seguridad, servicios públicos y otros temas a través de los canales oficiales del municipio.	Socializar el uso de herramientas de planeación y el conocimiento del Programa Parcial de Desarrollo Urbano con residentes y establecimientos de la zona. Promover el uso de diversos canales para recibir atención ciudadana.

87



San Pedro
Garza García

<p>Promover la integración comunitaria de los habitantes del polígono.</p>	<p>Ofrecer infraestructura pública inclusiva que fortalezca el uso del espacio público por personas de todos los grupos sociales, edades y habilidades. Fomentar facilidades para que padres y madres de familia puedan resolver sus necesidades de traslados más frecuentes a corta distancia.</p>	<p>Incluir en los proyectos de regeneración del espacio público infraestructura dirigida a niños, mujeres, adultos mayores y personas con discapacidad Establecer lineamientos urbanísticos que faciliten traslados cortos, como usos de suelo mixto y compatibles con un ambiente familiar.</p>
--	---	--

Fuente: IMPLANG (2021).

1.2.2 Desarrollo urbano y uso de suelo

- **Objetivo:** Alcanzar un desarrollo urbano sostenible mediante un modelo de ciudad compacta, equitativa y resiliente.

Tabla 15 Desarrollo urbano y uso de suelo.

Políticas	Estrategias	Acciones
<p>Fomentar el aprovechamiento del suelo de manera eficiente y sostenible, mediante una distribución equilibrada de los usos de suelo.</p>	<p>Balance entre los usos de suelo que fomente una relación entre población habitante y flotante.</p>	<p>Zonificación secundaria balanceada entre usos mixtos, comercio y vivienda.</p>
<p>Implementar lineamientos urbanísticos que atraigan nueva población residente al polígono de actuación.</p>	<p>Fomentar un aprovechamiento del suelo eficiente y una distribución equilibrada de los usos de suelo mediante incentivos y lineamientos para la densificación.</p>	<p>Incremento del CUS en zonas estratégicas del polígono.</p> <p>Implementación de un CUS no habitacional máximo para el fomento de edificios de uso mixto con una proporción adecuada de vivienda y comercio.</p> <p>Incremento del lineamiento de densidad habitacional optativa para fomentar el desarrollo de unidades de vivienda más accesibles para la población del municipio.</p>

2021 - 2040

88

Programa Parcial Centro Valle



<p>Aumento de las áreas verdes en los espacios públicos y nuevos desarrollos.</p>	<p>Buscar la atracción de nuevos desarrollos que cuenten con el diseño de nuevos espacios públicos atractivos con el consecuente incremento a la cantidad y calidad de las áreas verdes.</p>	<p>Incentivos para los nuevos desarrollos que participen en la regeneración del espacio público contiguo al predio.</p>
		<p>Promover los usos comerciales en el primer nivel de edificación para fomentar la vida activa continua.</p>
		<p>Fomentar la inclusión de espacios privados de acceso público en los nuevos desarrollos de edificación.</p>
<p>Definición y uniformización de la forma urbana y edificatoria para garantizar el desarrollo sostenible y protección de la vocación habitacional de Centro Valle.</p>	<p>Establecer lineamientos que fomenten la diversidad de opciones de vivienda, con alturas, rematamientos y densidades que propicien una forma urbana adecuada a la escala humana.</p>	<p>Establecer niveles de altura máximos permitidos para homogeneizar la escala urbana de acuerdo con la aptitud de los sectores del polígono.</p>
		<p>Densidad habitacional diferenciada de acuerdo con la aptitud de los distintos sectores del polígono.</p>
		<p>Inclusión de lineamientos de rematamiento en altura para garantizar la escala humana a nivel de banqueta.</p>
<p>Regenerar y consolidar el polígono de actuación Centro Valle para que ofrezca condiciones de mejora en la calidad de vida para sus habitantes por medio de un desarrollo socialmente inclusivo, impulsor de la economía local y protector del medio ambiente.</p>	<p>Definición de proyectos de regeneración y progresividad del espacio público con criterios de inclusión, diversidad y sostenibilidad.</p>	<p>Fomentar la regeneración urbana progresiva del espacio público en los nuevos desarrollos.</p>
		<p>Proyectos de regeneración de calles con criterios de inclusión, diversidad y sostenibilidad.</p>
<p>Impulsar la aplicación de criterios de desarrollo de edificaciones sostenibles orientados a disminuir el impacto en el medio ambiente y los recursos por la industria de la edificación.</p>	<p>Definir los lineamientos urbanos, políticas e instrumentos orientados a la promoción e incentivo de estrategias en materia de eficiencia energética, uso de materiales y ahorro del agua.</p>	<p>Incentivo para la inclusión de criterios sostenibles orientados a equipos de bajo consumo de energía, producción y uso de energías renovables y reducción de liberación de gases de efecto invernadero.</p>
		<p>Incentivos para la promoción de aparatos y sistemas de bajo consumo, aprovechamiento racional, captación y almacenamiento de agua.</p>
		<p>Establecimiento de mecanismos de cooperación para la promoción del uso de materiales con un ciclo de vida sostenible integrados en la economía circular.</p>

Fuente: IMPLANG (2021).



1.2.3 Movilidad y accesibilidad

- Objetivo: Alcanzar una ciudad segura y bella con conectividad, movilidad activa, sin emisiones y un espacio público ordenado, incluyente y eficiente.

Tabla 16 Movilidad y accesibilidad.

Políticas	Estrategias	Acciones
		Programa de construcción, rehabilitación y mejoramiento continuo de banquetas.
Promover condiciones óptimas movilidad activa para los traslados locales.	Rehabilitar la red de calles con un enfoque en la movilidad peatonal y de vehículos de micromovilidad de forma incluyente, segura y cómoda.	<p>Programa de pacificación de calles mediante el cual se reduzca el volumen y la velocidad de los vehículos automotores. Esto con diseño de infraestructura y el impulso de otros medios de transporte.</p> <p>Fomentar la creación de calles completas de acuerdo con su clasificación vial contemplando la ampliación de banquetas, integración de infraestructura ciclista, arborización con plantas nativas, alumbrado público y mobiliario urbano que interconecten los principales destinos comerciales y recreativos como el Parque Mississippi, Parque El Capitán y las Calzadas del Valle y San Pedro.</p> <p>Programa de intersecciones seguras con intervención física que incluya adaptación para la accesibilidad y la seguridad de peatones y ciclistas.</p>
Generación de condiciones a para la accesibilidad del espacio público para la movilidad.	Lograr un alto grado de accesibilidad para los habitantes y usuarios del polígono.	<p>Mejorar la seguridad de los cruces peatonales con elementos urbanos (cambio de material, iluminación, señalización horizontal y vertical, guías podotáctiles, pendientes adecuadas, entre otra.)</p> <p>Implementar acciones para la concientización sobre la importancia y papel del espacio público, las responsabilidades de todos los usuarios del sistema de movilidad urbana y los derechos del peatón para mantener las banquetas limpias y libres de obstrucciones, como autos estacionados y anuncios.</p> <p>Garantizar que los espacios públicos sean seguros y con accesibilidad universal para todas las personas dentro del polígono.</p>

2021 - 2040
90
Programa Parcial Centro Valle



	<p>Definir los lineamientos para la configuración y requerimientos de estacionamiento, orientados al uso sostenible y equilibrado de la vía pública</p>	<p>Promover que el requerimiento de cajones de estacionamiento sea resuelto en predios a distancia y/o de manera compartida.</p> <p>Administración y gestión de estacionamiento en la vía pública dentro del polígono; así como una propuesta de parquímetros.</p> <p>Reducir el espacio dedicado para el estacionamiento en los nuevos desarrollos como meta de diseño.</p> <p>Promover la utilización de cajones de estacionamiento preferencial para vehículos de micromovilidad en el espacio público, coches de múltiples usuarios (carpool) y automóviles eléctricos e híbridos (motor de gasolina y eléctrico).</p>
<p>Impulsar viajes en transporte colectivo para reducir la carga vehicular y sus externalidades dentro del polígono.</p>	<p>Contar con infraestructura de alta calidad para fomentar el uso del transporte público en la zona.</p>	<p>Llevar a cabo un programa de promoción al uso del transporte público, a través de señalamientos e información de las paradas de autobús.</p> <p>Gestionar con el estado una mejora en la cobertura, infraestructura y estado del transporte público hacia y desde el polígono.</p>

Fuente: IMPLANG (2021).}

implang
San Pedro de Cajas Gestión



1.2.4 Espacio público e imagen urbana

- Objetivo: Alcanzar una ciudad segura, incluyente y bella a través del diseño de sus espacios públicos y espacios privados abiertos.

Tabla 17 Espacio público e imagen urbana.

POLÍTICAS	ESTRATEGIAS	ACCIONES
Mejorar la calidad, imagen estética y sustentabilidad del espacio público.	Regenerar y conservar la vegetación nativa en el espacio público.	Conservar y cuidar los espacios verdes como acción colaborativa entre el municipio y los vecinos residenciales y comerciales.
	Remozar los elementos que componen el entorno físico del espacio público.	Revitalizar y reforestar las vías públicas con vegetación nativa, áreas de absorción, banquetas más anchas, señalética y mobiliario urbano incluyente. Instalar infraestructura destinada a adultos mayores en parques para promover la actividad física.
Promover la diversidad de personas en el uso, disfrute e interacción del espacio público, asegurando infraestructura con accesibilidad universal de calidad.	Vigilar que los espacios públicos para transitar en cualquiera de los modos se encuentren siempre libres de obstáculos y en condiciones adecuadas.	Construir infraestructura para garantizar accesibilidad universal como rampas de acceso y guías podó táctiles en aceras. Creación de corredores que garanticen un diseño integral y accesible de espacios públicos donde el paisajismo, el mobiliario urbano y la señalización se complementen de manera homologada y eficiente.
Regular las edificaciones de nuevos desarrollos con remetimientos laterales que permitan al edificio tener mejor ventilación y no ser invasivos con los predios laterales, que suelen ser habitacionales.	Verificar y solicitar a los nuevos desarrollos el cumplimiento de los remetimientos solicitados.	Asegurar que las banquetas se encuentren libres de vehículos estacionados, construcciones y mobiliario urbano. Asegurar que el recubrimiento de calles se encuentre en buenas condiciones. Establecer remetimientos laterales mínimos.

Fuente: IMPLANG (2021).



1.2.5 Infraestructura

- Objetivo: Lograr un crecimiento urbano ordenado y sostenible en el uso de sus recursos reflejado en una adecuada disponibilidad y funcionamiento de sus servicios de infraestructura pública

Tabla 18 Infraestructura.

Políticas	Estrategias	Acciones
Aumentar la capacidad de la infraestructura de agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, energía eléctrica y comunicaciones.	Asegurar la planeación sustentable de la infraestructura pública de agua potable, drenaje pluvial y sanitario, eléctrica, de alumbrado, semaforización y comunicaciones necesaria para el crecimiento del polígono.	Implementar la renovación de la infraestructura de agua potable, drenaje pluvial y sanitario, electricidad, alumbrado, semaforización y comunicaciones, incluyendo mantenimiento y reemplazo de instalaciones obsoletas.
	Implementación de infraestructura pública urbana inteligente de iluminación, semaforización, internet, parquímetros sostenibles para el uso de todos los habitantes.	Destinar un espacio de 4,500 a 5000 metros cuadrados de superficie para la instalación de una subestación eléctrica futura en el polígono o cercana a él.
		Promover el soterramiento o reubicación del cableado aéreo de las redes de electricidad, semaforización, alumbrado público e infraestructura de comunicaciones a través de cable y red de fibra óptica.

93

Fuente: IMPLANG (2021).

2. Lineamientos urbanísticos

Los lineamientos urbanísticos del presente Programa Parcial se componen de los mecanismos de regulación de zonificación, densidad, uso de suelo, estructura vial, espacio público, forma urbana y estacionamiento que permiten el cumplimiento de la visión y los objetivos del Programa.

Estos lineamientos siguen la congruencia dictada por el PMDU 2030 que determina como una de sus estrategias la de "Reorganización de las Densidades en Diferentes Zonas" esto se traduce en:

"...mantener la misma densidad

habitacional del plan anterior en la mayoría del municipio y aumentar ligeramente la densidad habitacional en algunas zonas donde se necesitan residencias más pequeñas y donde hay necesidad de regenerar la zona. Para lograr incentivar la construcción de departamentos más pequeños, necesarios en el municipio, el Plan propone la introducción de un CUS máximo en conjunto con la iniciativa de densificación."

Siguiendo con esta estrategia propone un "Cambio de Modelo Lineal a Modelo de Sub-Centros" que se traduce en la determinación y generación de lineamientos en



San Pedro
Garza García

determinados sub-centros urbanos que:

"propicien un equilibrio en la dotación de los equipamientos y servicios en el territorio y que alojen una mayor densidad habitacional."

Es en estos sub-centros (Centro Valle para este caso) donde se establece un fortalecimiento del uso mixto, así como una infraestructura para todos los modos de movilidad. Es por ello que el Plan determina ciertos polígonos de actuación o distritos de desarrollo específico con el fin de:

"Crear sub-centros urbanos con capacidad de densificación y combinación de usos mixtos enfocados a ofrecer los servicios que la población requiere. Estos sub-centros, estratégicamente ubicados, servirán para evitar largos viajes para conseguir servicios y concentrar una buena parte del crecimiento en zonas con equipamiento urbano"

Los lineamientos que a continuación se enumeran son la respuesta en acciones concretas para regular el desarrollo urbano propiciando el cumplimiento de los dispuesto por el PMDU 2030, así como los objetivos del presente programa para la zona de Centro Valle.

Por lo tanto, los lineamientos urbanísticos previstos en este Programa Parcial prevalecerán sobre los establecidos en el PMDU 2030 vigente.

Criterios de interpretación del presente programa

La interpretación de los instrumentos y lineamientos urbanísticos contenidos en el presente programa deberán atender a los objetivos, políticas, estrategias y acciones de este.

En caso de que existan discrepancias entre el texto y el gráfico prevalecerá lo descrito en el texto. En caso de discrepancia entre gráficos prevalecerá el más preciso sobre el menos preciso, a menos de que el texto indique lo contrario.

El criterio general para la interpretación del programa será el principio de subordinación al interés público, es decir, aquellos que benefician al equilibrio de los usos de suelo y densidades, la generación y mantenimiento de espacio público, privilegiar la pirámide de la movilidad en las vías públicas, el mantenimiento y crecimiento de la infraestructura pública y; la integración e inclusión de todas y todos.

2.1 Zonificación

2.1.1 Zonificación primaria

La zonificación primaria es el primer nivel de división territorial contenido en la LAHOTDUNL que establece las áreas urbanizadas, urbanizables, así como las no urbanizables.

En el caso del presente programa, la totalidad del polígono de actuación se encuentra en una zona urbanizada, como lo especifica el plano E1 del Plan de Desarrollo

Programa Parcial Centro Valle
94
2021 - 2040



Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030.

Su descripción es: "áreas en las cuales existe un asentamiento humano permanente dedicado a diversas actividades, cuya densidad de población y de construcciones implica la existencia de vías públicas, de redes de infraestructura y dotación de equipamiento urbano".

Según el artículo 14 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Zonificación Primaria es:

"La zonificación primaria es la clasificación y delimitación geográfica que se expresa gráficamente en el Plan con su clave y simbología correspondiente. Las zonas primarias se conforman por las zonas secundarias que se requieran conforme a la clasificación estipulada en el Reglamento.

Las zonas primarias se clasifican en: I. Área urbana o urbanizada; II. Área urbanizable o de reserva para el crecimiento urbano; y III. Área no urbanizable."

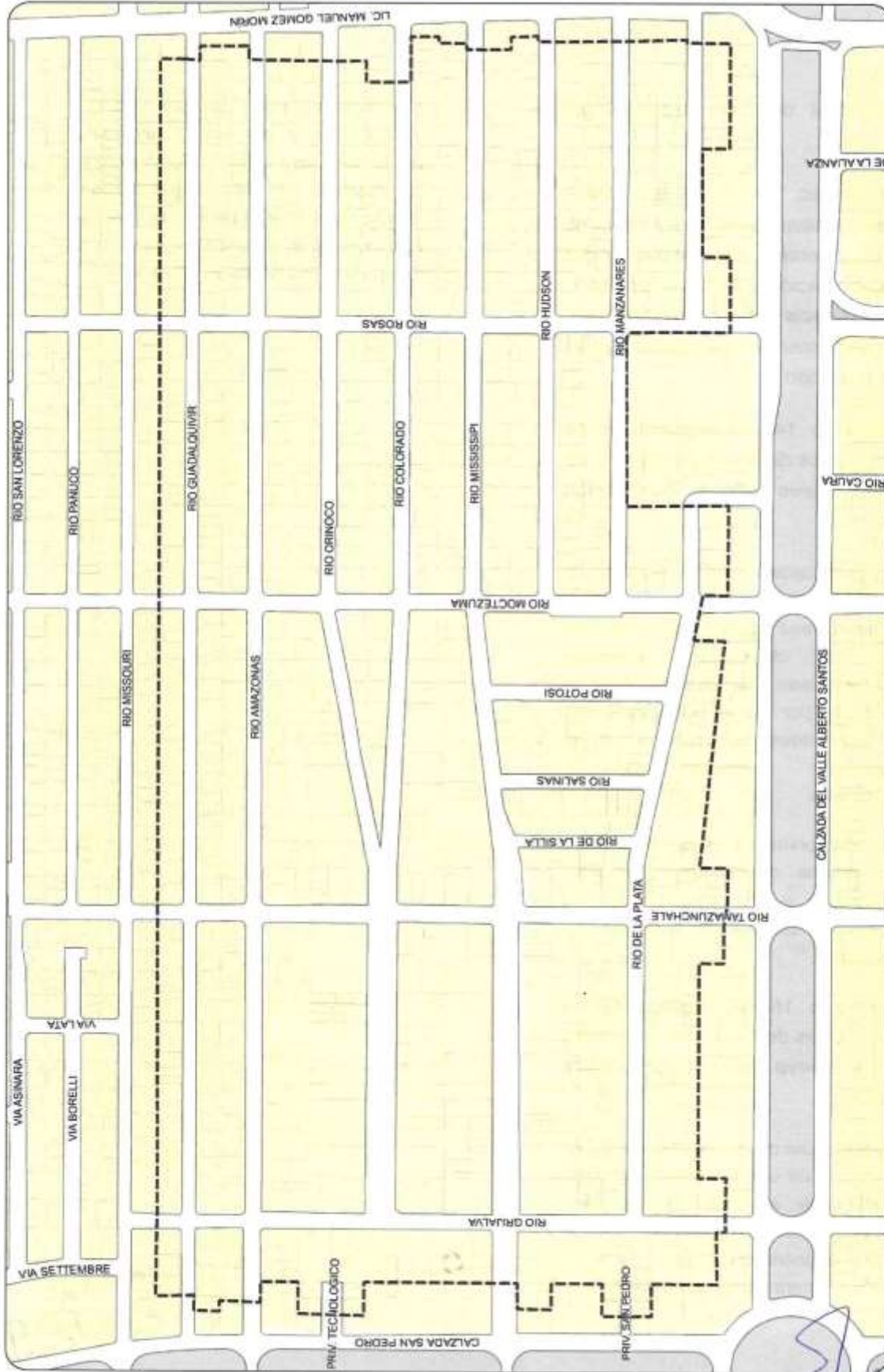
Según el artículo 15 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Zonificación Secundaria es:

"La subdivisión de las zonas primarias en zonas con un uso o destino del suelo predominante en cada una de ellas. Éstas se establecen gráficamente en el Plan, asignándose una clave y simbología para cada clasificación.

Las zonas primarias de área urbana o urbanizada y las de área urbanizable o de reserva para el crecimiento urbano, se clasifican en las siguientes zonas secundarias: I. Según el uso de suelo: a) Habitacional; b) Comercio y servicio; c) Equipamiento privado; e d) Industrial."



implanq
San Pedro Garza García



CLAVE EOT

ESTRATEGIA

NOBRE

ZONIFICACIÓN PRIMARIA

ESCALA 1:5,000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
 Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
 San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
 UTM
 Zona 14N
 Datum: Carta de 1988
 Elipsoido: GRS80

DATOS
 Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García - Nueva Ley, 2020
 Fecha de elaboración: 2021

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

Area urbana

SIMBOLOGÍA BASE

- - - y Polígonos de actuación
 Centro Vial

□ Manzanas

□ Area de construcción

□ Pisos

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021 - 2040

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA



2.1.2 Zonificación secundaria: delimitación de zonas estratégicas

El territorio comprendido dentro del Centro Valle presenta características diferenciadas; el presente Programa refleja estas diferencias y establece dos zonas estratégicas para definir la ubicación y características de las edificaciones: Vivienda Multifamiliar Mixto I y Vivienda Multifamiliar Mixto II.

De igual forma se integran dos zonas de equipamiento público y espacio abierto y área verde presentes en el polígono. La definición de estas zonas permitirá introducir un orden en la intensidad, las alturas y distribución territorial de los usos de suelo.

La zona estratégica denominada como **Vivienda Multifamiliar Mixto II** ocupa 53.16 hectáreas y representa el 90% de la superficie total del Programa Parcial Centro Valle. Esta zona incluye la zona nuclear del polígono, lo comúnmente conocido como "*Centrito Valle*", así como las zonas colindantes a las Avenidas Calzada del Valle y Calzada San Pedro.

En esta zona se pretende un uso más intensivo, alturas mayores que permita el desarrollo de un espacio compacto, denso, con movilidad sostenible y atractor de una diversidad de usos para mejorar su desarrollo económico.

Por otro lado, la zona estratégica de **Vivienda Multifamiliar Mixto I** ocupa 6.21 hectáreas y representa el 10% de la

superficie total del Programa Parcial Centro Valle.

Ésta se ubica en la zona norte del polígono, y es la zona de transición entre la zona de Vivienda Multifamiliar Mixto II y la colonia Fuentes del Valle. Aquí se busca crear una diversidad de usos, sin embargo, dónde predomine lo habitacional para permitir una zona de transición hacia las zonas habitacionales ubicadas al norte.

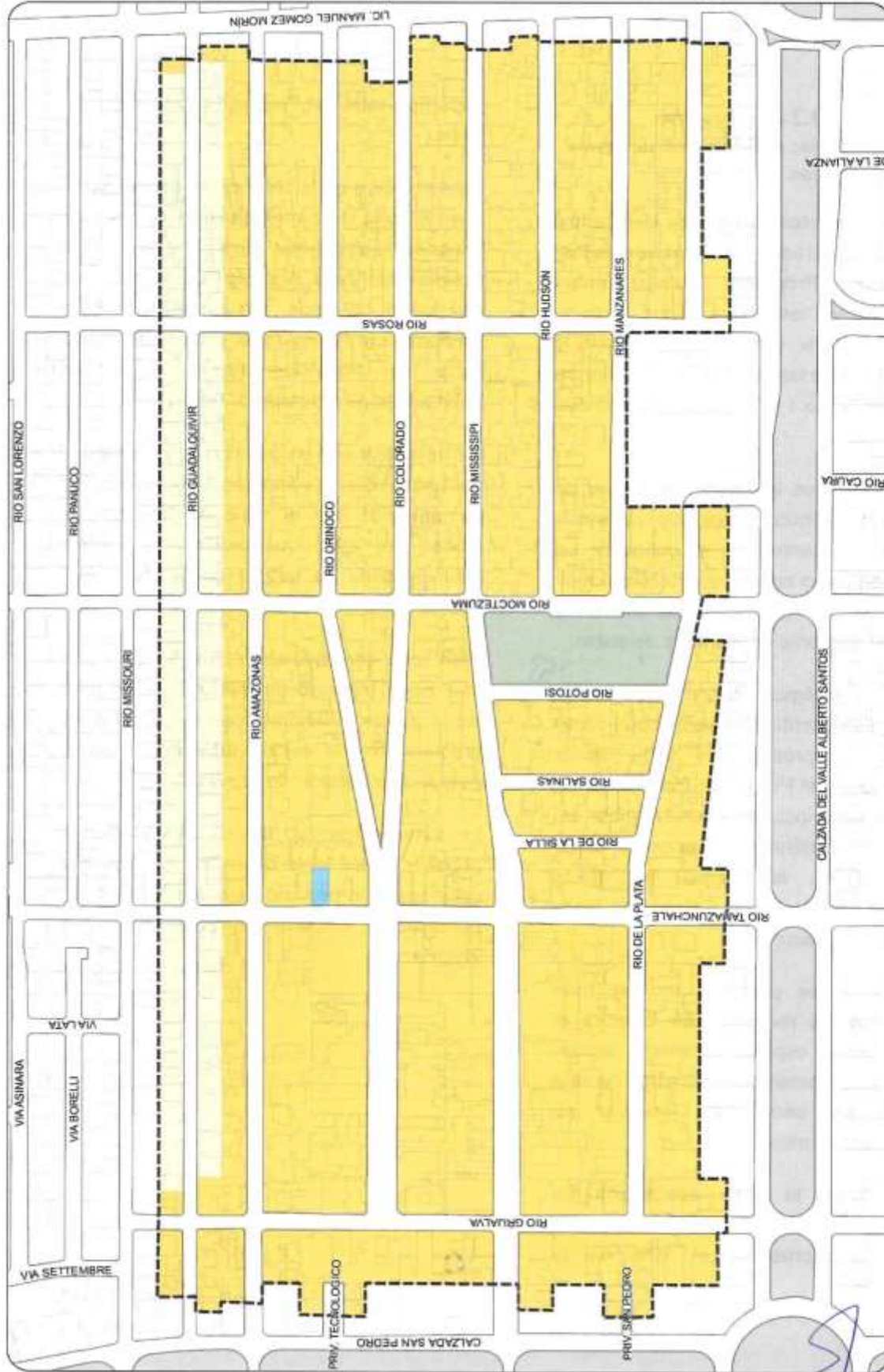
Se trata de crear un espacio con diversidad de usos, menor densidad habitacional en comparación con el Vivienda Multifamiliar Mixto II. La localización de estas zonificaciones se señala en el Mapa E02 "ZONIFICACIÓN SECUNDARIA".

Esta zona se establece con el fin de lograr una mejor transición y menor impacto para las zonas habitacionales contiguas, procurando una escala urbana humana y acorde a la sección de las vías.

La autorización de fusión, relotificación o subdivisión de lotes o predios se llevará a cabo según lo previsto en el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo municipal vigente.

97


implang
San Pedro de los Rios



ESTRATEGIA

CLAVE: E02

NOMBRE: **ZONIFICACIÓN SECUNDARIA**

ESCALA: 1:5,000

INFORMACIÓN CARTOGRAFICA
 Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
 San Pedro Garza García

PROTECCIÓN CARTOGRAFICA
 Universidad Transversal de México
 Zona 14 Norte
 Edificio: Clave de 1988
 Edificios: GNSS

DATOS
 Elaboración: mesa del implang (2020)
 Fecha de actualización: 2021

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Vivienda Multifamiliar Nivel I
- Vivienda Multifamiliar Nivel II
- Equipamiento privado
- Espacios abiertos y áreas verdes

SIMBOLOGÍA BASE

- Polígono de aduación
- Centro Urbano
- Mercados
- Área de construcción
- Pedregos
- Espacios abiertos

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021 - 2040

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA



2.1.3 Coeficientes de edificación

Cada zona estratégica tendrá lineamientos urbanísticos diferenciados en cuestión de COS, CUS, CAAV, densidad habitacional y remetimientos, con el objetivo de fomentar la diversidad de usos de suelo, productos inmobiliarios y la creación de espacios abiertos.

Coeficiente de Uso de Suelo (CUS).

En el Centro Valle, el Coeficiente de Uso de Suelo (CUS) estará limitado por un valor de CUS, CUS adicional optativo y CUS no habitacional. Para ello se establecen los siguientes lineamientos:

Tabla 19 Densidades y lineamientos urbanísticos.

Usos de suelo	Densidades y Lineamientos Urbanísticos										
	Densidad habitacional		Coeficientes					Alturas*	Remetimientos ⁴		
	Densidad base	Densidad adicional optativa ¹	CUS base	CUS adicional optativo ²	CUS no habitacional ³	COS	CAAV		Frontal (m)	Lateral (m) ⁵	Posterior (m)
Vivienda Multifamiliar Mixto I	74 viv/ha	50 viv/ha	1.8	0	0.6	70%	30%	4 niveles o 16 metros 16 metros	0	1.5	3
Vivienda Multifamiliar Mixto II	74 viv/ha	176 viv/ha	1.8	1.7	1.0	80%	20%	5 niveles o 20 metros	0	1.5	3
Notas	¹ Adicional a la densidad base		² CUS adicional al CUS base		³ Máximo		⁴ Lo que resulte menor		⁵ Un solo lado. ⁶ En el caso de predios o lotes con frente hasta de 10 m no se requerirá ningún remetimiento lateral; y En la zonificación de Vivienda Multifamiliar Mixto II se deberá respetar un remetimiento en el quinto nivel de 3 metros al frente del límite del predio, con el fin de mantener una escala humana en el entorno construido.		

99

Fuente: IMPLANG (2021).

El Coeficiente de utilización del suelo (CUS) es el "Lineamiento de construcción, expresado como factor, que determina la relación entre la superficie total construida, por construir o ambas en un lote o predio y la superficie de este".

El CUS se calcula siguiendo la siguiente formula:

$$CUS = \frac{\text{Superficie Total de construcción del lote o predio (m}^2\text{)}}{\text{Superficie Total del lote o predio (m}^2\text{)}}$$

Este CUS se expresa en tres diferentes formas que se definen como sigue:

Coeficiente de utilización del suelo (CUS):
Lineamiento de construcción, expresado



San Pedro
Garza García

como factor, que determina la relación entre la superficie construida o por construir en un lote o predio y la superficie de este. Éste no requiere ser adquirido mediante aprovechamiento urbano optativo.

Coefficiente de utilización del suelo adicional optativo (CUS adicional optativo):

"Lineamiento de construcción, expresado como factor, aprovechamiento urbano optativo, que consiste en el otorgamiento de mayor potencialidad en CUS condicionada al cumplimiento de los lineamientos establecidos, así como al pago de contribuciones específicas para el mejoramiento de la infraestructura y el equipamiento urbano para dar sustento a dicho incremento".

Coefficiente de utilización del suelo máximo para uso diferente al habitacional (CUS no habitacional): Lineamiento de construcción máximo, expresado como factor, que determina la relación entre la superficie construida o por construir dedicada a un uso, giro o función distinto del habitacional en un lote o predio y la superficie de este.

Se aclara que el CUS no habitacional es un lineamiento máximo, por lo que puede no ser utilizado, en cuyo caso se utilizaría todo el CUS con un uso habitacional.

Se establece un CUS diferenciado para cada una de las zonas determinadas en el proyecto quedando como sigue:

En el "Vivienda Multifamiliar Mixto II" se contempla un CUS de 1.8, un CUS adicional optativo de 1.7 y un CUS no habitacional de

hasta 1.0.

En el "Vivienda Multifamiliar Mixto I" se contempla un CUS de 1.8, un CUS adicional optativo de 0.0 y un CUS no habitacional de hasta 0.6.

Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS).

Por su parte, el Coeficiente de ocupación del suelo (COS) es:

"Lineamiento de construcción expresado en porcentaje, que resulta de dividir la superficie de desplante de cualquier edificación techada, ubicada por arriba del nivel de terreno natural y no en sótano, entre la superficie total del predio o lote, multiplicado por cien".

El COS se calcula siguiendo la siguiente formula:

$$\% \text{ COS} = \frac{\text{Superficie de desplante (m}^2\text{)}}{\text{Superficie total del lote o predio (m}^2\text{)}} \times 100$$

Coefficiente de Absorción y Área Verde (CAAV).

El Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo vigente establece la definición del Coeficiente de absorción y área verde (CAAV). Ahí se precisa qué materiales y tratamiento se consideran aptos para estas áreas. En la zona de "Vivienda Multifamiliar Mixto II" se contempla un CAAV de mínimo 20 %. En el "Vivienda Multifamiliar Mixto I" se contempla un CAAV de mínimo 30%. Se podrá sustituir hasta un 50% del CAAV requerido mediante losa jardín o techo verde, siguiendo lo dispuesto en el reglamento aplicable vigente.

2021 - 2040

100

Programa Parcial Centro Valle



Siguiendo lo dispuesto en el RZUS vigente se establece que el CAAV podrá ser aplicado a través de distintas formas: sobre terreno natural, losa jardín (hasta un 50%) de lineamiento.

Esto deberá ser revisado y cotejado con el propio reglamento para su aplicación.

De igual forma, según la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León y la reforma realizada el 29 de diciembre de 2017 las personas físicas que acrediten ser propietarias de inmuebles de uso habitacional, tendrán derecho a la reducción del Impuesto Predial: "De hasta 10% a los que realicen la naturación del techo de su vivienda, siempre y cuando el sistema de naturación ocupe tres cuartas partes del total de la superficie del techo y cumpla con lo dispuesto en el reglamento municipal correspondiente".

Remetimientos.

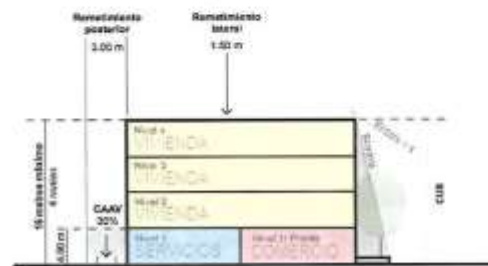
Las edificaciones que forman parte del presente programa deberán respetar los siguientes remetimientos:

- I. Alineamiento vial: Correspondiente al lote o predio de acuerdo con el Plan, Programa o bien a la resolución o acuerdo que resulte;
- II. Remetimiento frontal: 0 metros mínimo y 3 metros máximo;
- III. Remetimiento posterior: 3 metros;
- IV: Remetimiento lateral: 1.5 metros por cada lado. En el caso de predios o lotes con frente hasta de 10 m no se requerirá ningún

remetimiento lateral; y

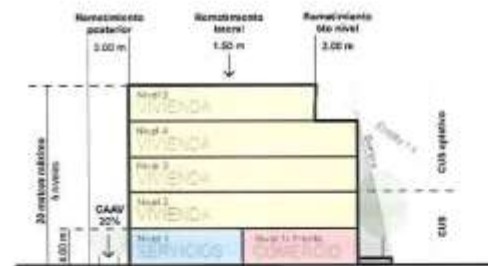
V: En la zonificación de Vivienda Multifamiliar Mixto II se deberá respetar un remetimiento en el quinto nivel de 3 metros al frente del límite del predio, con el fin de mantener una escala humana en el entorno construido (Ver figura 54 y 55).

Figura 54 Remetimientos en Vivienda Multifamiliar Mixto I.



Fuente: IMPLANG (2020).

Figura 55 Remetimientos en Vivienda Multifamiliar Mixto II.



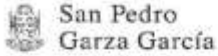
Fuente: IMPLANG (2020).

Densidad habitacional.

La densidad habitacional neta es:

"El lineamiento urbanístico que indica la cantidad máxima de viviendas por unidad de superficie, y que establece la superficie mínima de terreno por lote o la superficie mínima de metros cuadrados de terreno por unidad de vivienda en las zonas distintas a la habitacional"

[Firma]
 implang
 San Pedro Garza García



unifamiliar.”

Será la establecida en el plano E03 de este Programa, indicando el tipo de densidad habitacional y la superficie de terreno por unidad de vivienda.

La cantidad máxima de unidades de vivienda multifamiliar horizontal o vertical, que se permita en un lote o predio será la que se obtenga de dividir la superficie del lote o predio entre los metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda que le corresponda según el tipo de densidad habitacional que se permita en la zona. La fracción resultante de la operación matemática que sea mayor a 0.5 unidades de vivienda, se considerará como una unidad de vivienda más.

Para la aplicación de este programa se contempla dos tipos de densidad habitacional neta: la "densidad base" y "densidad adicional optativa", siendo la primera aquella con la que cuenta según la zonificación correspondiente y la segunda aquella susceptible a adquirirse por aprovechamiento urbano optativo.

En el caso de "Vivienda Multifamiliar Mixto II" se contempla 135 m² de lote mínimo por unidad de vivienda, es decir 74 viviendas por hectárea de densidad base.

En el "Vivienda Multifamiliar Mixto I" se contempla 135 m² de lote mínimo por unidad de vivienda, es decir 74 viviendas por hectárea de densidad habitacional neta base.

La densidad adicional optativa se

considerará adicional y será la establecida en el plano E03 de este programa que puede ser adquirida mediante aprovechamiento urbano optativo.

En el "Vivienda Multifamiliar Mixto II" se contempla 175 viviendas por hectárea de densidad adicional optativa.

En el "Vivienda Multifamiliar Mixto I" se contempla 50 viviendas por hectárea de densidad adicional optativa.

Alturas máximas.

Las alturas máximas permitidas para las edificaciones ubicadas en el "Vivienda Multifamiliar Mixto I" será de 4 pisos o 16 metros (lo que resulte menor) medida a partir del nivel de desplante correspondiente. Y, en "Vivienda Multifamiliar Mixto II" será de 5 pisos o 20 metros, lo que resulte menor, medida a partir del nivel de desplante correspondiente.

Esta altura deberá respetar los requerimientos de rematamientos establecidos en el presente programa.

Para determinar la altura máxima, se aclara que ningún nivel destinado a uso habitacional de la edificación deberá exceder de 3.8 m de altura. Cualquier proporción de un nivel de la edificación que exceda esta altura se considerará como un nivel adicional.

De igual forma, ningún nivel destinado a uso no habitacional de la edificación deberá exceder de 4.80 m de altura. Cualquier proporción de un nivel de la edificación que

Programa Parcial Centro Valle 2021 - 2040 102



exceda esta altura se considerará como un nivel adicional.

Se aclara que, las bardas destinadas a la división de predios no podrán exceder una altura de 3.50 m.

Para la determinación de la altura máxima de una edificación, no se incluirán los siguientes elementos sobre la losa o techo de azotea, siempre y cuando el área que ocupen esté de acuerdo a su función, la totalidad de los mismo se encuentren dentro de las colindancias del lote o predio en cuestión y el ninguno de ellos exista superficie habitable o comercialmente utilizable:

- Cubo de levadores;
- Cubo de escalera que da acceso a la azotea;
- Cuarto de máquinas y equipos de aire acondicionado;
- Tanques de almacenamiento de agua;
- Equipos para la captación de energía solar;
- Equipos para la generación de energía eólica;
- Antenas de televisión, pararrayos o astas;
- Tiros de chimenea o de ventilación;
- Pretiles o barandales que no excedan la altura máxima de 1.50 m;
- Domos o tragaluces (que no excedan la altura de 1.20 m);

- Jardineras o elementos para permitir la vegetación en los techos (que no excedan la altura de 1.20 m y no contando la propia vegetación);
- Terrazas descubiertas;
- Elementos decorativos u ornamentales para el uso de servicios en sus giros religiosos; y
- Pérgolas con muros permitidos hasta 1.20 m de altura, que no conformen una techumbre o losa sólida y no ocupen más de 10% de la superficie de la losa sobre la que se encuentren.

Los sótanos no se cuantificarán para la determinación de la altura máxima.

2.1.4 Áreas de cesión

103

Para regular lo referente a áreas de cesión se deberá seguir lo determinado por la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León lo contenido en el artículo 210 (o equivalente), así como en el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo vigente en el momento de solicitud de licencia respecto a las cesiones municipales y en los casos aplicables.

2.1.5 Ejemplo de aplicación lineamientos urbanísticos a un caso hipotético.

Con el fin de ejemplificar la aplicación de los lineamientos urbanísticos contenidos en el presente documento, se presenta a continuación, una síntesis de cómo sería la aplicación de lineamientos para un caso hipotético, ubicado en el polígono de

S/ MIT implang
San Pedro Garza García



actuación específico.

A continuación, se muestra un ejercicio para un predio de 1,000 m². Ubicado en las dos

distintas zonificaciones planteadas en el Programa Parcial: "Vivienda Multifamiliar Mixto III (zona poniente)" y "Vivienda Multifamiliar Mixto III (zona oriente)".

Tabla 20 Ejemplo de aplicación de densidades y lineamientos urbanísticos.

Usos de suelo	Densidad habitacional		Coeficientes				Remetimientos ⁶					
	Densidad base	Densidad adicional optativa	CUS base	CUS adicional optativo ²	Proporción CUS no habitacional ³	COS	CAAV	Alturas ⁴	Frontal (m)	Lateral (m) ⁵	Posterior (m)	
VIVIENDA MULTIFAMILIAR MIXTO I	Lineamiento	74 viv/ha	50 viv/ha	1.8	0	0.6	70%	30%	4 niveles o 16 metros	0	1.5	3
	Predio 1,000m ²	7 unidades de vivienda	5 unidades de vivienda	1,800m ²	0 m ²	600m ² dedicados a uso no habitacional máximo	350m ²	150m ²	4 niveles máximo	0 metros	1.5 metros	3 metros
VIVIENDA MULTIFAMILIAR MIXTO II	Lineamiento	74 viv/ha	176 viv/ha	1.8	1.7	1.0	80%	20%	5 niveles o 20 metros	0	1.5	3
	Predio 1,000m ²	7 unidades de vivienda	18 unidades de vivienda	1,800m ²	1,700 m ²	1,000m ² dedicados a uso no habitacional máximo	800m ²	200m ²	5 niveles máximo	0 metros	1.5 metros	3 metros
Notas	1 Adicional a densidad		2 Adicional a CUS Base		3 Máximo a utilizar por predio		4 Lo que resulte menor					
5 Un solo lado												
6 En el caso de predios o lotes con frente hasta de 10 m no se requerirá ningún remetimiento lateral; y En la zonificación de Vivienda Multifamiliar Mixto II se deberá respetar un remetimiento en el quinto nivel de 3 metros al frente del límite del predio, con el fin de mantener una escala humana en el entorno construido.												

*Estos indicadores tienen el objetivo de ejemplificar la aplicación de los lineamientos, sin embargo, se aclara que cada predio tendrá que seguir el proceso determinado en el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo vigente que le permita conocer y cumplimentar los requerimientos para cada predio en particular.

Fuente: IMPLANG (2021).

Como se menciona en la tabla, si se tiene un predio de 1,000 m² en zona de Vivienda Multifamiliar Mixto II, con una densidad base de 74 viviendas por hectárea y un CUS base de 1.8, se podrían construir 7 unidades de vivienda en 1,800 m²; podría incrementar su aprovechamiento a una Densidad Máxima de hasta 250 viviendas por hectárea y un CUS Máximo de 3.5; lo que le permitiría

construir 25 viviendas en 3,500 m².

Para acceder total o parcialmente a alguno de estos incrementos, el interesado deberá realizar las aportaciones de conformidad a las condiciones y formulas establecidas en el presente Programa Parcial.

Con base en lo anterior se aclara que la



relación concreta del ejemplo anterior, con los lineamientos aquí estipulados, son meramente calificativos e informativos para el lector, sirviendo única y exclusivamente como ejemplo para un posible caso, en el entendido que cada predio o lote en particular, deberá seguir un procedimiento en relación al caso en concreto, llevando a cabo su procedimiento ante autoridad la competente.

9 *implang*
implang
San Pedro Garza García



Notas
 Todos los equipamientos públicos y privados dentro de una zona multifamiliar serán iguales a los que se encuentran en el CUS urbano. En este plano se indica el CUS urbano.
 En el subsector de habitación y vivienda multifamiliar, la zona de uso del suelo de San Pedro Garza García se indica el CUS por uso, la zona de los CUS por uso no podrá ser mayor al CUS urbano indicado.

La superficie mínima por lote dentro de una zona multifamiliar será igual a los m² de superficie de terreno por unidad de vivienda HM en que se aboga.
 Los parques, áreas verdes y equipamientos públicos no tienen densidad habitacional.

Clave E03
ESTRATEGIA
DENSIDADES HABITACIONALES Y CUS
 ESCALA 1:1.000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
 Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
 San Pedro Garza García
PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
 UTM
 Zona 14 N
 Etimología: Clave de 1986
 Elevación: GRS80
DATOS
 Elaboración propia del Inyap (2001).
 Fecha de actualización: 2021.

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA
 Vivienda Multifamiliar Medio I
 Vivienda Multifamiliar Medio II
 Equipamiento privado
 Espacios abiertos y áreas verdes

SIMBOLOGÍA BASE
 Programa de actuación
 Centro Urbano
 Área de constitución
 Predios
 Espacios abiertos

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021 - 2040
 INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA
 H. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL
 implang
 INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA



2.2 Aprovechamientos urbanos optativos

Se estipularán los aprovechamientos urbanos optativos conforme a los términos descritos en el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Se permitirá el pago de aportaciones para aprovechamientos urbanos optativos para obtener un incremento en el CUS y/o en la densidad habitacional. El pago de aprovechamientos urbanos optativos se realizará conforme a la Ley de Hacienda para los municipios de Nuevo León.

El pago de aportaciones para aprovechamientos optativos se realizará una sola vez tanto para incrementar el CUS como la densidad habitacional.

Densidad Máxima

La Densidad Máxima se formará con la suma de la Densidad Base que corresponda al lote o predio más la Densidad Adicional Optativa que pueda otorgarse,

El otorgamiento de la densidad adicional optativa estará condicionado a que los interesados realicen una aportación para la mitigación del impacto urbano generado, que deberá ser destinada a la incorporación y el mejoramiento del espacio público, la infraestructura, y otras obras y acciones de interés público urbano en polígono de actuación objeto del presente programa, y que se obtendrá, según la densidad a incrementar, mediante de la aplicación de la

siguiente fórmula:

$$AMI = DO \times VM^2 \times PA$$

Donde:

AMI = Aportación para Mitigación de Impacto urbano.

DO = Es la densidad adicional optativa por predio.

VM² = Es el valor catastral del metro cuadrado de terreno.

PA = Porcentaje de aportación.

El Porcentaje de Aportación será del 10%.

La densidad adicional optativa del predio (DO) se obtiene de la siguiente fórmula:

$$DO = \left(\frac{D \text{ máx. permitida} - D \text{ base}}{D \text{ base}} \right) (M^2t)$$

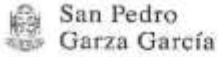
Donde:

D máxima permitida = Es la Densidad máxima, es decir la densidad base más la densidad adicional optativa.

D base = Es la Densidad base establecida en el presente documento.

M² t = Son los Metros cuadrados del terreno sujeto del aprovechamiento.

La aportación deberá realizarse directamente a la Secretaría de Finanzas y Tesorería quien llevará la contabilidad del Fondo de Aportaciones por Aprovechamientos Optativos, y no sustituirá el pago de otros derechos, licencias o



acciones de mitigación en el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García.

El Área Libre Complementaria-ALC deberá de aplicarse conforme lo señalen las leyes y reglamentos vigentes en la materia.

CUS Adicional Optativo

El CUS Adicional Optativo es el aprovechamiento optativo urbano, aplicable solo para las zonas determinadas por el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, o por el Programa Parcial, que consiste en el otorgamiento de mayor potencialidad en CUS condicionada al cumplimiento de los lineamientos establecidos, así como al pago de contribuciones específicas para el mejoramiento de la infraestructura y el equipamiento urbano para dar sustento a dicho incremento.

El CUS Máximo se formará con la suma del CUS Base que corresponda al lote o predio más el CUS Adicional Optativo que pueda otorgarse.

El otorgamiento del CUS adicional optativo estará condicionado a que los interesados integren un Fideicomiso en donde se harán las aportaciones para la mitigación del impacto urbano generado, que deberá ser destinada a la incorporación y el mejoramiento del espacio público, la infraestructura, y otras obras y acciones de interés público urbano en el polígono de actuación objeto de este Programa Parcial, y que se obtendrá, el CUS a incrementar,

mediante de la aplicación de la siguiente fórmula:

$$AMI = SO \times VM^2 \times PA$$

Donde:

AMI = Aportación para Mitigación de Impacto urbano.

SO = Es la superficie optativa.

VM² = Es el valor catastral del metro cuadrado de terreno.

PA = Porcentaje de aportación.

El Porcentaje de Aportación será del 10%.

La superficie adicional optativa se obtiene de la siguiente fórmula:

$$SO = \left(\frac{CUS \text{ Máximo} - CUS \text{ base}}{CUS \text{ base}} \right) (M^2t)$$

Donde:

CUS Max = Es el CUS máximo posible, es decir el CUS base más el CUS adicional optativo.

CUS Base = Es el CUS base establecido en el presente documento.

M² t = Son los metros cuadrados del terreno sujeto del aprovechamiento.

El Área Libre Complementaria-ALC deberá de aplicarse conforme lo señalen las leyes y reglamentos vigentes en la materia

2021 - 2040
108
Programa Parcial Centro Valle



2.3 Matriz de usos de suelo

Los usos y destinos del suelo en las zonas estratégicas se determinan por medio de la Matriz de compatibilidad, usos y destinos del Suelo. Esta matriz regulará los diferentes usos y destinos de suelo para cada una de las zonas. Esto de acuerdo con el artículo 148 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que establece las siguientes categorías:

O Permitidos o predominantes:

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.

Por cada uso de suelo predominante se establecerán las funciones, giros o aprovechamientos que pueden determinarse como permitidos, lo que se expresa en una matriz de compatibilidad o documento semejante, que será parte del programa de desarrollo urbano del Centro de Población;

C Condicionados: Aquellos que por su características de funcionamiento, frecuencia 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;

X 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.

109

Handwritten signature
implang
San Pedro Garza García



Tabla 21 Matriz de compatibilidad, usos y destinos del suelo.

Matriz de usos de suelo Centro Valle			
CLAVE	Usos y destinos del suelo Giros o funciones	Zonificación	
		Vivienda Multifamiliar Mixto I	Vivienda Multifamiliar Mixto II
1000	Habitacional		
1001	Unifamiliar	O	O
1002	Multifamiliar horizontal	O	O
1003	Multifamiliar vertical	X	O
1004	Dúplex y triplex	C2	C2
2000	Comercio		
2100	Comercio al por mayor		
2101	Centro de acopio de materiales usados	X	X
2102	Centro de acopio de materiales de demolición	X	X
2103	Centro de acopio de autos usados o chocados	X	X
2104	Centro de distribución de materiales para la construcción	X	X
2105	Centro de distribución de productos para el comercio o servicio	X	X
2106	Centro de distribución de combustibles y otros derivados del petróleo	X	X
2107	Mercado de abastos de productos alimenticios	X	X
2108	Centro de distribución de productos químicos, agropecuarios e industriales	X	X
2109	Centro de distribución de cerveza o agencia	X	X
2200	Comercio al por menor en establecimientos que en lo individual tienen más de 8,500 metros cuadrados de SCB		
2201	Mercería, bonetería	X	X
2202	Papel, cartón o vidrio nuevo	X	X
2203	Envases	X	X
2204	Artículos para oficina	X	X
2205	Artículos electrónicos, computadoras, telefonía	X	X
2206	Juguetería	X	X
2207	Bicicletas y accesorios	X	X
2208	Papelería, librería, revistería, envoltura de regalos	X	X
2209	Artículos escolares	X	X
2210	Tienda departamental	X	X
2211	Tienda de autoservicio	X	X
2212	Supermercado, mercado público	X	X
2213	Frutas, legumbres	X	X
2214	Carnicería, salchichonería, huevo, productos lácteos	X	X
2215	Pescados, mariscos, productos marinos	X	X
2216	Abarrotes, ultramarinos	X	X
2217	Dulcería, chocolatería, palettería, nevería, aguas frescas	X	X
2218	Refrescos embotellados, agua purificada, hielo	X	X
2219	Bebidas alcohólicas en envase cerrado, licorería, depósito, cervecería	X	X

Handwritten signatures and initials in blue ink.

2021 - 2040

110

Programa Parcial Centro Valle



2220	Cigarros, puros	X	X
2221	Panadería, tortillería	X	X
2222	Farmacia	X	X
2223	Productos naturistas	X	X
2224	Herbarios	X	X
2225	Alimentos para animales domésticos	X	X
2226	Mascotas, animales domésticos	X	X
2227	Muebles, electrodomésticos, línea blanca	X	X
2228	Alfombras, cortinas	X	X
2229	Artículos de decoración, lámparas, candiles	X	X
2230	Espejos, vidrios	X	X
2231	Discos compactos, cintas, instrumentos musicales	X	X
2232	Equipo y material fotográfico o cinematográfico	X	X
2233	Aparatos y artículos deportivos	X	X
2234	Aparatos médicos, aparatos ortopédicos	X	X
2235	Óptica	X	X
2236	Florería	X	X
2237	Joyería	X	X
2238	Relojería	X	X
2239	Perfumería	X	X
2240	Artesanías	X	X
2241	Artículos de arte	X	X
2242	Antigüedades	X	X
2243	Artículos religiosos	X	X
2244	Agencia de automóviles, motos o vehículos acuáticos sin taller mecánico	X	X
2245	Plantas, viveros, invernaderos	X	X
2300	Comercio al por menor en establecimientos que en lo individual tienen entre 300 metros cuadrados y hasta 8,500 metros cuadrados de SCB		
2301	Mercería, bonetería	X	O
2302	Papel, cartón o vidrio nuevo	X	O
2303	Envases	X	O
2304	Artículos para oficina	X	O
2305	Artículos electrónicos, computadoras, telefonía	X	O
2306	Juguetería	X	O
2307	Bicicletas y accesorios	X	O
2308	Papelería, librería, revistería, envoltura de regalos	X	O
2309	Artículos escolares	X	O
2310	Tienda departamental	X	O
2311	Tienda de autoservicio	X	O
2312	Supermercado, mercado público	X	O
2313	Frutas, legumbres	X	O
2314	Carnicería, salchichonería, huevo, productos lácteos	X	O
2315	Pescados, mariscos, productos marinos	X	O

9

implang
San Pedro de Sarcha, Costa Rica



San Pedro Garza García

2021 - 2040

112

Programa Parcial Centro Valle

2316	Abarrotes, ultramarinos	X	O
2317	Dulcería, chocolatería, palettería, nevería, aguas frescas	X	O
2318	Refrescos embotellados, agua purificada, hielo	X	O
2319	Bebidas alcohólicas en envase cerrado, licorería, depósito, cervecería	X	O
2320	Cigarros, puros	X	O
2321	Panadería, tortillería	X	O
2322	Farmacia	X	O
2323	Productos naturistas	X	O
2324	Herbarios	X	O
2325	Alimentos para animales domésticos	X	O
2326	Mascotas, animales domésticos	X	O
2327	Muebles, electrodomésticos, línea blanca	X	O
2328	Alfombras, cortinas	X	O
2329	Artículos de decoración, lámparas, candiles	X	O
2330	Espejos, vidrios	X	O
2331	Discos compactos, cintas, instrumentos musicales	X	O
2332	Equipo y material fotográfico o cinematográfico	X	O
2333	Aparatos y artículos deportivos	X	O
2334	Aparatos médicos, aparatos ortopédicos	X	O
2335	Óptica	X	O
2336	Florería	X	O
2337	Joyería	X	O
2338	Relojería	X	O
2339	Perfumería	X	O
2340	Artesanías	X	O
2341	Artículos de arte	X	O
2342	Antigüedades	X	O
2343	Artículos religiosos	X	O
2344	Agencia de automóviles, motos o vehículos acuáticos sin taller mecánico	X	O
2345	Plantas, viveros, invernaderos	X	O
2400	Comercio al por menor en establecimientos que en lo individual tienen menos de 300 metros cuadrados de SCB		
2401	Mercería, bonetería	C7	O
2402	Papel, cartón o vidrio nuevo	C7	O
2403	Envases	C7	O
2404	Artículos para oficina	X	O
2405	Artículos electrónicos, computadoras, telefonía	X	O
2406	Juguetería	X	O
2407	Bicicletas y accesorios	X	O
2408	Papelería, librería, revistería, envoltura de regalos	C7	O
2409	Artículos escolares	C7	O
2410	Tienda departamental	X	O
2411	Tienda de autoservicio	X	O

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



2412	Supermercado, mercado público	X	O
2413	Frutas, legumbres	C7	O
2414	Carnicería, salchichonería, huevo, productos lácteos	C7	O
2415	Pescados, mariscos, productos marinos	X	O
2416	Abarrotes, ultramarinos	C7	O
2417	Dulcería, chocolatería, palettería, nevería, aguas frescas	C7	O
2418	Refrescos embotellados, agua purificada, hielo	C7	O
2419	Bebidas alcohólicas en envase cerrado, licorería, depósito, cervecería	X	O
2420	Cigarros, puros	X	O
2421	Panadería, tortillería	C7	O
2422	Farmacia	C7	O
2423	Productos naturistas	C7	O
2424	Herbarios	C7	O
2425	Alimentos para animales domésticos	X	O
2426	Mascotas, animales domésticos	X	O
2427	Muebles, electrodomésticos, línea blanca	X	O
2428	Alfombras, cortinas	X	O
2429	Artículos de decoración, lámparas, candiles	X	O
2430	Espejos, vidrios	X	O
2431	Discos compactos, cintas, instrumentos musicales	C7	O
2432	Equipo y material fotográfico o cinematográfico	X	O
2433	Aparatos y artículos deportivos	X	O
2434	Aparatos médicos, aparatos ortopédicos	X	O
2435	Óptica	X	O
2436	Florería	X	O
2437	Joyería	X	O
2438	Relojería	X	O
2439	Perfumería	X	O
2440	Artesanías	X	O
2441	Artículos de arte	X	O
2442	Antigüedades	X	O
2443	Artículos religiosos	X	O
2444	Agencia de automóviles, motos o vehículos acuáticos sin taller mecánico	X	O
2445	Plantas, viveros, invernaderos	O	O
2500	Comercio al por menor en establecimientos independientemente de su superficie construida		
2501	Materiales, equipo, maquinaria y acabados para la construcción	X	X
2502	Acabados para la construcción sin patio de materiales ni venta de arenas, gravas o agregados similares	X	C7
2503	Ferretería, tlapalería sin patio de materiales ni venta de arenas, gravas o agregados similares	X	C7
2504	Combustibles y derivados del petróleo, excluyendo gasolineras	X	X
2505	Gasolinera	X	X
2506	Gasera	X	X

113

9
MIF
implang
San Pedro Sula, Honduras



San Pedro Garza García

2507	Productos químicos, agropecuarios, industriales, fertilizantes, plaguicidas	X	X
2508	Agencia de automóviles, motos, vehículos acuáticos con taller mecánico	X	X
2509	Lote de autos usados	X	X
2510	Servicar	X	X
2511	Refacciones, llantas, aceites, lubricantes	X	X
2512	Fuegos artificiales, explosivos	X	X
3000	Servicios		
3010	Alimentos y bebidas		
3011	Cafés	O	O
3012	Comida rápida y para llevar	C7	O
3013	Restaurante sin venta de bebidas alcohólicas	C7	O
3014	Restaurante con venta de bebidas alcohólicas sin espectáculos	X	O
3015	Restaurante con venta de bebidas alcohólicas con espectáculos	X	C7, c5, c9
3016	Bar, cantina	X	C5, c9
3017	Servicio de banquetes, alquiler de mobiliario y equipo relacionado	X	C9
3020	Cabarets y centros nocturnos		
3021	Cabaret	X	X
3022	Centro nocturno, discoteca	X	X
3023	Prostibulo	X	X
3024	Espectáculo con exhibición de personas desnudas	X	X
3030	Casas de juego		
3031	Casinos, casas de apuestas, juegos de destreza y similares	X	X
3032	Lotería, bingo	X	X
3033	Videojuegos, juegos de mesa	X	X
3040	De alojamiento		
3041	Hotel	X	C1
3042	Hotel boutique con exclusivamente cuartos, restaurant	C1	C1
3043	Motel, posada	X	X
3044	Internados, dormitorios de escuela	C1	C1
3045	Casa de asistencia en construcción existente	C1	C1
3046	Casa de asistencia en construcción nueva	X	X
3047	Adultos mayores, asilo, casa de reposo	O	O
3050	Servicios bancarios y financieros		
3051	Aseguradora o arrendadora sin flotilla de autos	X	O
3052	Banco, casa de cambio, caja de ahorro	X	C7
3053	Cajero automático sin sucursal bancaria	X	C7
3054	Casa de empeño	X	X
3060	Prestación de servicios a empresas y particulares		
3061	Oficinas	O	O
3062	Oficinas con flotilla de autos	X	C9
3063	Control de plagas con almacenamiento de químicos	X	C5
3064	Alquiler de automóviles	X	C9

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

2021 - 2040

114

Programa Parcial Centro Valle



3065	Servicios educativos privados		
3066	Jardín de niños	C7, c9	C9
3067	Educación primaria y secundaria	C7, c9	C9
3068	Preparatorias	X	C9
3069	Universidades	X	O
3070	Centro de investigación	C7	O
3071	Escuelas técnicas, artes, deportes, educación especial y similares	C7	O
3080	Servicios de salud		
3081	Consultorio médico, dental	C7	O
3082	Laboratorio médico, dental	C7	O
3083	Puesto de socorros	C7	O
3084	Centro de salud	X	O
3085	Clínica	X	O
3086	Hospital	X	X
3090	Servicios de asistencia social		
3091	Guardería infantil	O	O
3092	Centro comunitario público no comercial	O	O
3100	Asociaciones civiles		
3101	Colegio de profesionistas, gremio	X	C9
	Sindicato	X	C9
3102	Club social	X	X
3110	Servicios religiosos y mortuorios		
3111	Templo, iglesia, todas las religiones	X	X
3112	Convento, seminario	O	O
3113	Funeraria	X	X
3114	Cementerio, panteón	X	X
3115	Osarios, columbarios	X	X
3120	Servicios de recreación pasiva		
3121	Jardín botánico	O	O
3122	Cine	X	O
3123	Teatro, auditorio	X	O
3124	Renta de videos, videoclub	C7	O
3125	Velódromo	X	X
3126	Autódromo	X	X
3127	Palenque	X	X
3128	Lienzo charro	X	X
3129	Centro de equitación	X	X
3130	Cortijo	X	X
3131	Hipódromo	X	X
3132	Estadio	X	X
3133	Arena	X	X
3134	Zoológico	X	X

115

9
 implang
 San Pedro de Macorís



2021 - 2040

116

Programa Parcial Centro Valle

3140	Servicios de recreación activa		
3141	Club deportivo recreativo	X	O
3142	Parque deportivo	X	X
3143	Vitapista, ciclovia	O	O
3144	Patinadero, boliche	X	O
3145	Billar	X	O
3146	Centro para eventos sociales	X	O
3147	Salón de fiestas infantiles	X	O
3148	Gimnasio, centro de adiestramiento físico	X	O
3149	Golfito	X	X
3150	Campo de golf	X	X
3151	Campo o club de tiro	X	X
3152	Club campestre con campo de golf	X	X
3160	Servicios culturales		
3161	Biblioteca	O	O
3162	Museo	O	O
3163	Galería de arte, sala de exposiciones	O	O
3164	Observatorio astronómico	X	O
3165	Pinacoteca y acuario	O	O
3170	Servicios de reparación y mantenimiento de vehículos		
3171	Taller mecánico, taller eléctrico	X	X
3172	Taller de hojalatería y pintura	X	X
3173	Vulcanizadora, acumuladores	X	X
3174	Lavado, autolavado	X	X
3180	Servicios para construcciones		
3181	Taller de herrería, carpintería, cancelería	X	X
3182	Impermeabilización	X	X
3190	Servicios de reparación de otros artículos		
3191	Cerrajería, tapicería	C7	C7
3192	Compostura de calzado, ropa y sastrería	C7	C7
3193	Reparación de aparatos electrodomésticos	C7	C7
3194	Taller de joyería y relojería	C7	C7
3195	Servicios de limpieza		
3196	Tintorería	C7	C7
3197	Lavandería, planchaduría	C7	C7
3200	Servicios personales		
3201	Salón de belleza, peluquería, estética, depilación	X	C7
3202	Spa	X	C7
3203	Quiropráctico	X	C7
3204	Alquiler de ropa	X	C7
3210	Servicios de asistencia a animales		
3211	Clínica veterinaria con o sin hospedaje	X	X

[Handwritten signature]



3212	Estética, escuela	C7	O
3220	Servicios públicos		
3221	Edificios administración pública	C9	O
3222	Seguridad pública, c4	X	C9
3223	Caseta policía	O	O
3224	C5, seguridad estatal	X	X
3225	Dormitorios para personal de servicios públicos y seguridad	X	X
3230	Terminales de transporte terrestre	X	X
3231	Terminal de autobuses urbanos	X	X
3232	Terminal de autobuses foráneos	X	X
3233	Terminal de camiones de carga	X	X
3234	Terminal de ferrocarriles	X	X
3240	Servicios de transporte terrestre		
3241	Grúas y mudanzas	X	X
3242	Estacionamiento de automóviles público	C9	C9
3243	Estacionamiento de automóviles privado	C9	C9
3244	Sitio de taxis	C9	C9
3250	Servicios de transporte aéreo		
3251	Aeropista	X	X
3252	Helipuerto	X	X
3253	Heliestación	X	X
3254	Helipunto	C6	X
3260	Servicios de comunicaciones		
3261	Renta de internet	C7	O
3262	Correo, apartado postal	C7	O
3263	Mensajería, paquetería	X	C7
3264	Estación de radio	C5	X
3265	Estación de televisión	C5	X
3266	Estudio de grabación	C5	C5
3267	Torres, antenas y otros equipos	C1	C1
3270	Servicios de almacenamiento		
3271	Renta de mini bodegas de almacenamiento no industrial	C5	X
4000	Industria		
4001	Pesada	X	X
4002	Mediana y ligera	X	X
4003	Centro investigación tecnológica	X	X
5000	Espacio abierto y área verde		
5001	Aserraderos	X	X
5003	Parque, jardín, plaza abierta pública	O	O
6000	Infraestructura		
6001	Infraestructura vial y obras complementarias	O	O
6002	Infraestructura hidráulica	O	O

117



San Pedro Garza García

6003	Infraestructura sanitaria	C5	C5
6004	Infraestructura pluvial	O	C4
6005	Infraestructura eléctrica	O	O
6006	Subestación eléctrica	C4	C4
6007	Redes de distribución de gas	O	O
6008	Redes de fibra óptica	O	O
6009	Estación de transferencia de desechos	X	X
6010	Planta de procesamiento de desechos	X	X
6011	Depósito de desechos, relleno sanitario	X	X
Clave de compatibilidad de usos y destinos del suelo			
Claves para giros o funciones condicionados:			
C1	Diseño integrado a la edificación minimizando impacto visual. Contar con seguro de responsabilidad civil contra siniestros. En zonas de vivienda, condicionado a instalación en espacio público.		
C2	Condicionado a no exceder la densidad habitacional de la zona.		
C3	Uso permitido solo si es parte de una escuela que tiene escuela primaria.		
C4	Condicionado a realizarse a través de infraestructura subterránea y adecuada al entorno urbano.		
C5	Control ambiental: no emitir polvos, humos o partículas al ambiente; no emitir ruidos mayores a 60 decibales; no emitir olores; instalar contenedores especiales para almacenamiento de productos químicos.		
C6	Cumplir con la normatividad aplicable y con la autorización de Aeronáutica Civil. Presentar obras de mitigación de ruido e impactos ambientales. Contar con seguro de responsabilidad civil.		
C7	Uso condicionado a ubicarse exclusivamente en la planta baja del inmueble		
C8	Cumplir con la Norma Oficial Mexicana para instalaciones de Pemex y con la normatividad aplicable.		
C9	Condicionado a contar con espacio adecuado dentro del predio para acomodar filas de automóviles en espera; para el ascenso y descenso de pasajeros; y a proporcionar estudio de impacto vial.		

Fuente: IMPLANG (2020).

Handwritten signature and initials

2021 - 2040
118
Programa Parcial Centro Valle



2.4 Forma urbana

Todas las edificaciones dentro del polígono deberán respetar las normas establecidas en el presente Programa Parcial, así como las dispuestas por los planes, programas y legislación vigentes al momento de la solicitud de licencia.

La diferenciación en lineamientos urbanísticos en las dos zonas propuestas se establece con el fin de lograr una mejor transición y menor impacto para las zonas habitacionales existentes. Al regular la forma urbana, los ciudadanos pueden disfrutar de los espacios y vistas que ofrece Centro Valle. De esta manera, al incentivar las buenas prácticas del diseño consciente con su entorno se puede generar una identidad urbana.

Las edificaciones deberán respetar los remetimientos especificados en el presente programa, los propietarios serán los responsables del garantizar el uso y mantenimiento de estos espacios. Quedará prohibido el uso de la zona frontal y aceras como espacio de estacionamiento, bahías de ascenso y descenso.

Para las actividades de estacionamiento y circulación de vehículos, ascenso y descenso de pasajeros, carga y descarga de mercancías y operación de todos los vehículos de servicio o suministro relacionados con las actividades que implique la utilización de un predio cualquiera que sea su uso, deberán realizarse a partir del alineamiento de éste y

por ningún motivo sobre la superficie de la banqueteta.

Los estacionamientos ubicados en niveles superiores deberán presentar un diseño de fachada que sea atractivo y preferentemente aplicando prácticas de diseño sostenible.

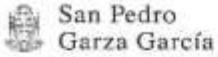
En planta baja, en cualquiera de las zonas, independientemente del uso del que se trate, cuando menos el 50% de la fachada tendrá que permitir la vista desde el interior hacia el exterior de la edificación.

Los edificios cuyo destino de suelo sea restaurantes, cafeterías, comedores, bares y en general todos aquellos que manejen alimento y bebidas para uso comercial deberán acatar lo contenido en el Reglamento de Limpia para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y Reglamento para la protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, o equivalentes.

Además:

- Deberán contar con cuarto refrigerado para almacenamiento de residuos sólidos y disponer de los residuos en el horario más cercano al paso del camión recolector;
- Deberán contar con trampa de aceites y materia orgánica en las descargas hacia la red de drenaje sanitario; y
- Deberán contar con extractores de

  **implang**
San Pedro Garza García



humos, que no tengan salida directa a banquetas o predios colindantes, contar con filtros de olores.

ajenos a los servicios del edificio, con excepción a accesos peatonales como vestíbulos o escaleras.

La altura máxima de las edificaciones deberá respetar la zonificación establecida en el presente programa (Ver mapa E04). En la zonificación de Vivienda Multifamiliar Mixto II, se deberá respetar un remetimiento de 6 metros del límite del predio en el nivel 5, con el fin de mantener una escala humana en el entorno construido.

- Los accesos vehiculares no podrán tener más de 6 metros de ancho y no podrán ocupar más del 50% de la longitud total del frente del predio, a menos que el frente sea menor a 12 metros.

2.4.1 Fachadas activas

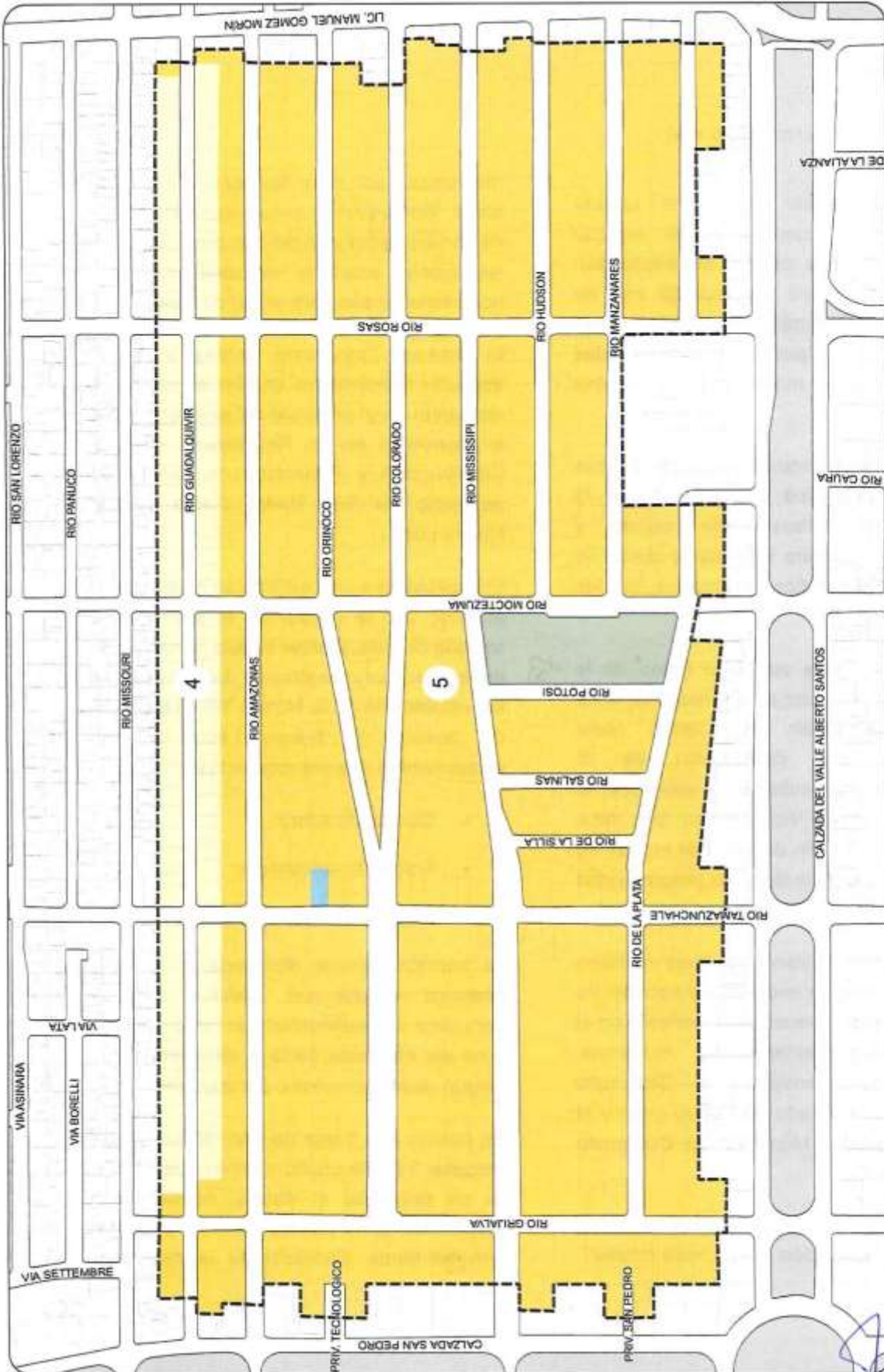
Deberá limitarse al 50% del frente del edificio en planta baja los usos relacionados con los servicios del edificio (estacionamiento, instalaciones de infraestructura, cuartos de máquinas, cuartos de servicio). Esto con el fin de mantener una relación entre los usuarios del edificio con el espacio público.

Con el fin de fortalecer la vitalidad y mejorar la experiencia del espacio público contiguo a los lotes o predios. Este programa parcial incluye políticas y lineamientos destinados a contar con fachadas activas.

Para este programa parcial, se entiende por fachada activa, la unión entre el espacio público y espacio privado que se da en planta baja de las edificaciones. Los lineamientos para el cumplimiento de este fin son:

- Remetimiento frontal mínimo será de 0.00 metros y un máximo de 3.00 metros. Como se indica en el apartado 2.1.3 del presente programa, para permitir un acceso directo hacia y desde la acera.
- En planta baja, en cualquiera de las zonas, independientemente del uso del que se trate, cuando menos el 50% de la fachada tendrá que permitir la vista libre, sin ninguna obstrucción por mínima que sea, desde el interior hacia el exterior y viceversa, este espacio es para usos

2021 - 2040
120
Programa Parcial Centro Valle



CLAVE
E04

ESTRATEGIA

NOBRE

ALTURAS DE EDIFICACIÓN

ESCALA 1:5,000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro Garza Blanca

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
Universal Transversa de Mercator,
Zona 14, Datum de 1988,
Estrada: GRS80

DATOS
Elaboración propia del Implan (2020)
Fecha de elaboración: 2021

SIMBOLOGÍA BASE

- Polígono de actuación
- Centro Valle
- Manzanas
- Área de construcción
- Pedregos
- Espacios abiertos

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Vivienda Multifamiliar Mixta I
4 plantas o 16 metros
- Vivienda Multifamiliar Mixta II
5 plantas o 20 metros
- Equipamiento público
- Espacios abiertos y área verde

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021 - 2040

implang
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA
GARCÍA GARCÍA M.



2.5 Estructura vial

El polígono al ser una zona urbana consolidada ya cuenta con el espacio destinado a las vías, de ellas se desprenden seis tipos de calles de acuerdo con su sección vial, sin embargo, la política pública bajo la cual fueron planeadas y construidas se enfocaba en la movilidad del automóvil privado.

Se busca revertir el reparto modal de las vías hacia una movilidad activa mediante la inclusión de infraestructura ciclista y peatonal que permita fomentar y crecer el uso de estos medios, enfocados en los viajes locales.

Esta infraestructura va de la mano de la regeneración, la mezcla equilibrada de usos y la densificación de Centro Valle permitiendo una disminución de la dependencia del automóvil; establece el espacio de arroyo vial máximo que debe considerar, con el fin de priorizar modos de transporte más eficientes y la progresividad de su inclusión en la calle.

En Centro Valle existen cinco tipos de calles de acuerdo con su sección. La sección de calle total deberá respetar lo dispuesto en el la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y el Plan o Programa Municipal de Desarrollo Urbano vigente.

El PMDU 2030 define a todas las calles del polígono de actuación como "vías locales",

mismas que son definidas por la LAHOTDNL como "Son aquellas que sirven a recorridos de corta longitud y en las que priva la función de acceso sobre la de desplazamiento, normalmente son para el tráfico local...".

El presente programa detalla y amplía aspectos relacionados con las aceras, lo no dispuesto en el presente deberá contemplar lo dispuesto en el Reglamento para la Construcción y Protección de Aceras del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

El espacio de acera mínimo se establece de acuerdo con la capacidad existente de la sección de calle, incluye la determinación del mínimo de franja peatonal y deberá respetar los establecido en la Norma Técnica Estatal de Aceras de Nuevo León con los componentes básicos siguientes:

- Cordón de acera;
- Franja de servicios; y
- Franja peatonal o peatonvía.

La sección mínima destinada a la franja peatonal deberá ser siempre 1.50, y garantizar su continuidad a lo largo de la vía y no ser obstruida física o visualmente por ningún elemento móvil o permanente.

En cuanto a la franja de servicio se deberá respetar 0.85 de ancho mínimo. Esto con el fin de privilegiar el diseño, comodidad y servicio de la vía pública para los peatones principalmente. Fomentando la diversidad



de usuarios y actividades en el espacio público de la calle beneficiando a la vida, seguridad y economía de la zona.

Los accesos vehiculares no podrán tener más de 6 metros de ancho y no podrán ocupar más del 50% de la longitud total del frente del predio, a menos que el frente sea menor a 12 metros.

El espacio sobre las vías deberá seguir lo dispuesto por la pirámide de la movilidad establecida en las leyes aplicables. Sin embargo, en caso de requerir estacionamiento las vías, este se ubicará en cordón de banquetta con un ancho de máximo 2.50 metros. Priorizando el uso público del espacio, el cobro mediante la regularización de estacionamiento y la prohibición de estacionamientos exclusivos.

Por lo tanto, este programa obliga a la reestructuración de las vías con los objetivos antes planteados, esto de forma progresiva y con la participación tanto pública como privada.

El arroyo vial deberá garantizar la inclusión de automóviles y medios no motorizados como bicicletas. Estos últimos se podrán resolver mediante:

Vía ciclista compartida: Vía colectora o de acceso compartida entre ciclistas y vehículos.

Por sus dimensiones y su bajo volumen de tránsito facilita incorporar la circulación ciclista compartiendo la vía con el tránsito automotor de forma segura. Los ciclistas y los vehículos circulan en el mismo sentido.

Ciclo carril: Franja dentro del arroyo vehicular destinada exclusivamente para la circulación ciclista. Está delimitada a través de un carril marcado en uno de los costados de la vía. Es unidireccional teniendo el mismo sentido de circulación al de la vía donde se encuentra.

Ciclovía: Vía o sección de una vía dentro del arroyo vehicular destinada exclusivamente para la circulación ciclista y físicamente separada del tránsito automotor. Es unidireccional teniendo el mismo sentido de circulación al de la vía donde se encuentra.

Los presentes lineamientos deberán ser cotejados y validados mediante proyecto arquitectónico y ejecutivo que incluya el estudio de movilidad correspondiente que permita la recuperación progresiva del espacio público, arborización y movilidad activa.

123


2.6 Imagen urbana

En materia de imagen urbana el programa de Desarrollo Urbano vigente especifica, para beneficios del Programa Parcial Centro Valle, la promoción de usos de suelo mixtos, como el favorecimiento a una mayor flexibilidad en las alturas y densidades de las edificaciones y la evasión el mejoramiento del espacio público, de imposición de cajones de estacionamiento (respondiendo con estrategias de máximos sobre mínimos). Por lo que las propuestas y abordajes dentro de Programa Parcial responden a las intenciones del Plan Urbano en vigencia.

En cuanto a la promoción de usos de suelo mixtos se mantiene la coherencia con los

implang
San Pedro Grande

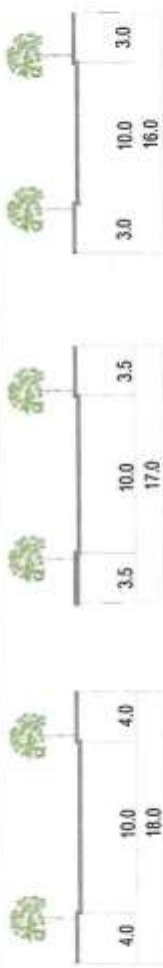
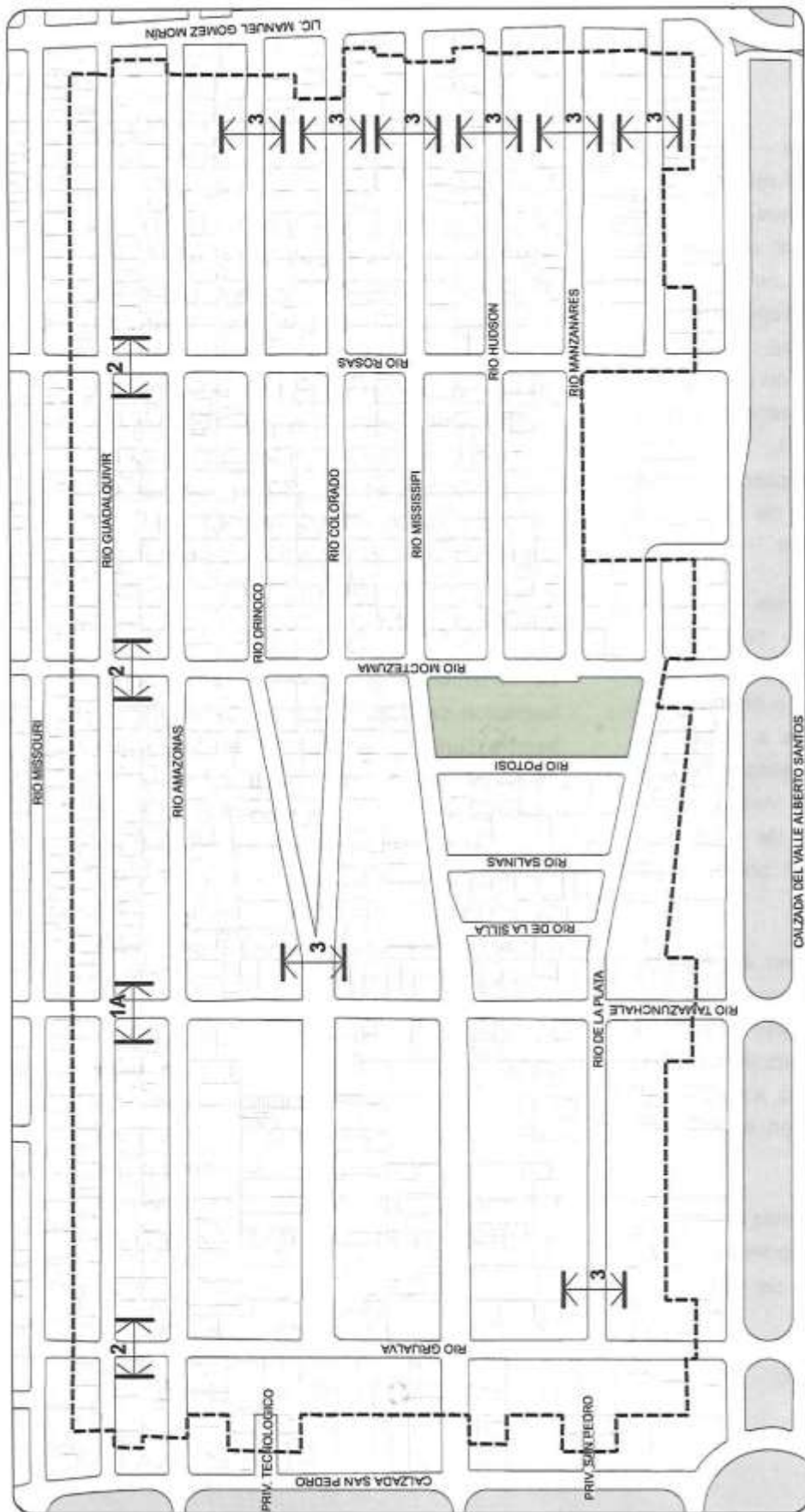


 San Pedro
Garza García

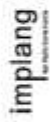
principios de urbanización que buscan llevar el diseño mono-funcional hacia el multifuncional, así como de contrarrestar la extensión por medio de la concentración (de usos) y la caminabilidad.

En cuanto a la flexibilidad en alturas *dado que la experiencia a la altura de los ojos es continua, es importante que la escena cambie constantemente y que se nos presenten continuamente nuevos estímulos.* (Sim D., 2019) Los cuales se buscan provocar a través de la actividad múltiple que proporciona un uso de suelo mixto.

Como directriz para la selección determinación de alturas, se fomenta un cuidado especial para la experiencia a la altura de los ojos.



PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021 - 2040



INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA

AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL

SECCIÓN 1A

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- [K-] Sección vial
- [] Espacios abiertos y áreas verdes

ESTRATEGIA

ESTRUCTURA VIAL

ESCALA: 1:3,000

SECCIÓN 2

SIMBOLOGÍA BASE

- [---] Polígono de actividad Centro Vial
- [] Manzanas
- [] Área de construcción
- [] Precios
- [] Espacios abiertos

SECCIÓN 3

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA

Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA

Universal Transversal de Mercator
Zona 14 Norte
Escala: Carta de 1986
Fuente: GIS50

DATOS

Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030
Fecha de elaboración: 2021.



San Pedro
Garza García

2021 - 2040
126
Programa Parcial Centro Valle

Se incorpora el método de capas edificatorias/estratificación (*"Layering"*) que superpone diferentes funciones y tipos de alojamiento, aprovechando al máximo las actividades de cada espacio. Los edificios de altura media, como los propuestos (20 metros como máxima) se benefician mayormente de la estratificación a un edificio más alto al tener proporcionalmente mayor área de planta baja. (Sim D., 2019). Las plantas bajas activas proporcionan un beneficio a la búsqueda de estímulos constantes para los habitantes.

Los niveles propuestos en las Zonas de Vivienda Multifamiliar Mixto tipo I y II considerados de altura media se mantiene una proporción alineada a los objetivos de mantener la escala humana a través de proporciones que van de la escala 1:1 a la escala 1:2.9 (ancho vialidad-altura edificación), con el fin de que las edificaciones se integren al contexto sin romper con la escala.

Las edificaciones se proponen de alcance caminable conforme a su entorno al cumplir con los porcentajes de acceso directo al exterior, donde las edificaciones de 4 niveles cumplen con el 25% de acceso, así como las edificaciones de 5 niveles con el 20% del acceso.

Otorgando con estas limitaciones de alturas, la seguridad de acceso espontaneo que asegura un positivo impacto de calidad de vida en el contexto urbano.

La experiencia visual del ciudadano

conforme a las alturas se mantiene dentro de los límites propuestos por la teoría clásica arquitectónica donde se dividen los parámetros entre visión general y visión detallada que se miden a través de los porcentajes de experiencia visual en relación al ángulo de visión que van, dentro del PPCV, entre los 18° y 45° grados, 18° siendo un porcentaje donde se observa la relación entre edificio y objetos circundantes y en 45° se logra apreciar hasta los detalles arquitectónicos de las edificaciones, siendo específicamente este porcentaje (45°) el ángulo visual máximo para la vista general al permitir la proporción máxima de 1:1. (Gehl,J.,2010,2014)

La limitación en las alturas se define por la limitación de visión social, la cual se define, según Gehl, por el número de niveles que considera una edificación, siendo el umbral deseado entre 1 y 5 niveles, siendo el 5to el nivel máximo (sin remetimiento) para el buen contacto entre edificación y calle. También Gehl menciona que las alturas entre 12.5 y 25 metros aseguran una escala confortable para los seres humano.

En cuanto al mejoramiento de espacio público los beneficios que trae consigo enriquecen el paisaje urbano activando con esto el mismo espacio público y aumentando el uso de las calles con la intención de incentivar la caminabilidad de las áreas de intervención y disminuir el uso del vehículo motorizado

Por su parte, los cajones de estacionamiento, se desglosan las guías reglamentarias y técnicas dentro del



apartado correspondiente.

Sin embargo, para efectos con relación a imagen urbana los estándares tomados para la intervención en temas de estacionamiento dentro del PPCV se sustentan en estrategias de mejoramiento del espacio, incitación a la caminabilidad ciudadana, la rotación continua de vehículos motorizados, la desprivatización de la vía, entre otras cuestiones de interés que tangencialmente repercuten en la imagen urbana y su dinámica social.

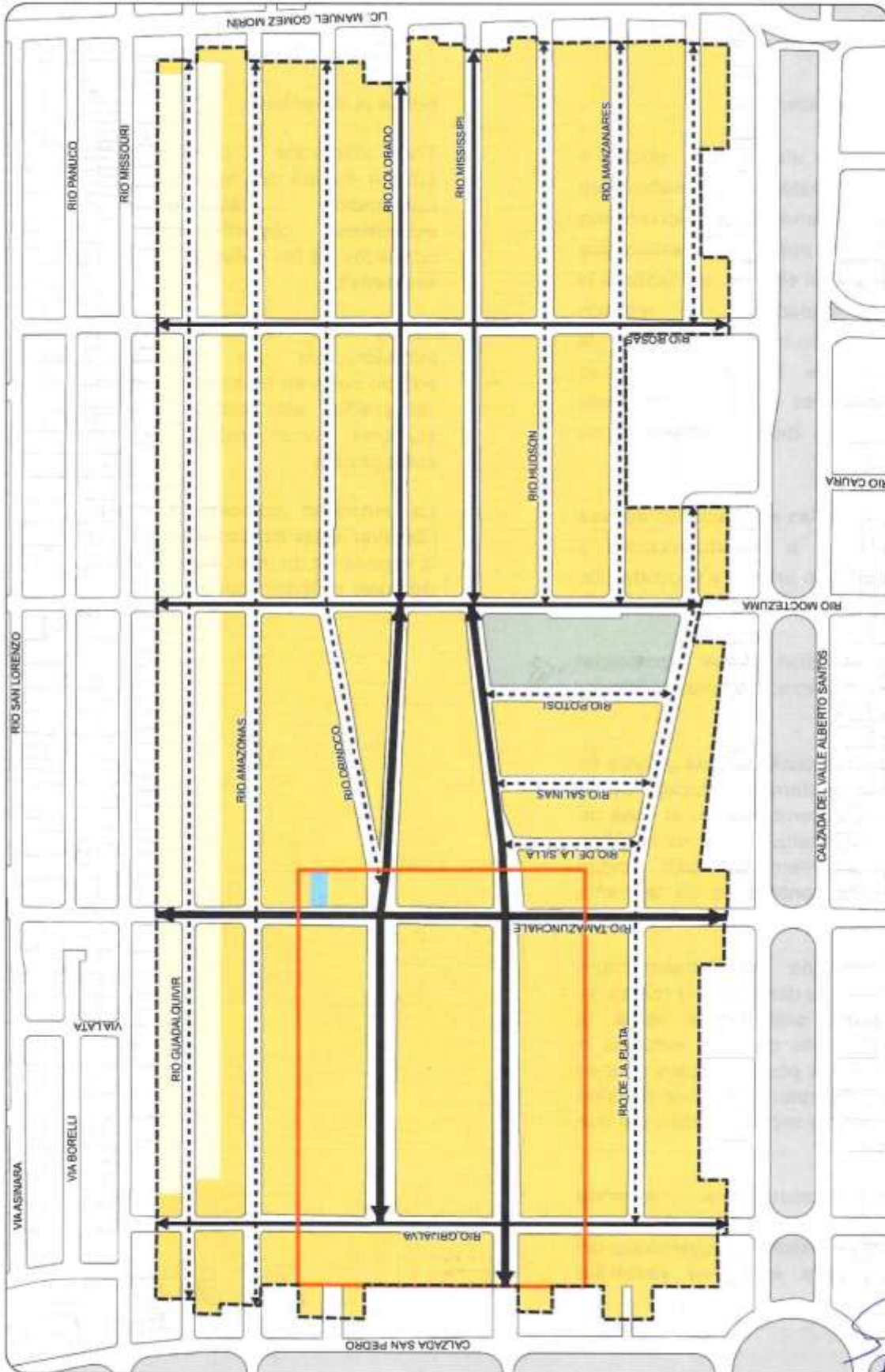
Por lo tanto, todas las edificaciones nuevas deberán contribuir a la armonización y mejora de la imagen urbana y seguridad de Centro Valle por medio de:

- La señalización vertical y comercial deberá situarse, siempre, al interior del predio;
- El desagüe pluvial deberá guiarse de manera subterránea debajo de la acera y desembocar en el nivel de calle, esta canalización subterránea no debe interrumpir bajo ningún motivo la continuidad de la franja peatonal de las aceras;
- La ubicación de infraestructura eléctrica y de datos deberá realizarse de forma subterránea hasta la conexión más cercana, evitando la inclusión de postes, cables u otros que interrumpan o bloqueen la visión del edificio o espacio público del que se trate;
- Toda infraestructura requerida deberá permanecer oculta o integrada al diseño arquitectónico del edificio para evitar su visibilidad

desde la vía pública;

- Toda afectación o daño a la vía pública deberá ser reparada por el responsable utilizando los materiales, especificaciones y acabados de las calles y banquetas existentes;
- Todas las adecuaciones de infraestructura que requiera el edificio deberán realizarse al interior del predio, esto incluye bajantes pluviales, ductos, cables, tuberías, entre otros; y
- La autoridad competente deberá observar estas indicaciones previo a la expedición de una Licencia de Uso de Suelo o Construcción.

 
implang
San Pedro Casa Grande



CLASE
E06

HOMBRE

ESTRATEGIA

PROYECTOS ESTRATÉGICOS

ESCALA: 1:5,000

INFORMACIÓN CARTOGRAFICA
Secretaría deplaneamiento y Desarrollo Urbano
Módulo de Planeación Urbana y Gestión Urbana
San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRAFICA
Universidad Transversal de Navarra,
Zona 14 Norte
Ejeada: UTM de 1988
Elipsoid: GRS80

DATOS
Elaboración previa del Impiang (2020)
Fecha de elaboración: 2021

Simbología Base

- Polígono de actuación
- Centro Valle
- Manzanas
- Área de construcción
- Problema
- Exposivo atenuado

Simbología Temática

- Vivienda Multifamiliar (Más de 4 unidades)
- Vivienda Multifamiliar (Menos de 4 unidades)
- Equipamiento urbano
- Espacios abiertos y áreas verdes
- Red principal
- Corte plaza
- Miembro plaza
- Largo plaza

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021 - 2040

impliang
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA



2.7 Estacionamiento

Para la adecuada gestión del estacionamiento en Centro Valle los lineamientos se dividen entre aquellos aplicables según el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León vigente en el ámbito privado, es decir, todas las nuevas construcciones que soliciten Licencia de Uso de Suelo o Construcción según aplique a partir de la publicación del presente programa.

Los estacionamientos no contabilizan para el cálculo del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), siempre y cuando su solución sea de manera subterránea, o bien, sobre el nivel del suelo cuando estén localizados en la parte trasera del predio y se mantengan las fachadas activas. (Según la LAHOTDUNL vigente).

La nueva visión que implementa los requerimientos "máximo y no mínimo" establecidos en el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León busca contrarrestar los efectos de caos vial exacerbados por la exigencia de un número mínimo de cajones de estacionamiento y responde también a la evidencia empírica que indica que la provisión de estacionamiento es uno de los principales factores que genera dependencia en el automóvil (Shoup, 2017).

Los estacionamientos requeridos por el Reglamento de Zonificación y Usos del

Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León deberán contar como un requerimiento máximo según lo establecido conforme a la Matriz de estacionamiento presentada.

- Se podrán cuantificar para la solución de estacionamiento, ofertas de estacionamiento (a distancia) en predios dedicados a tal uso que se localicen a menos de 500m del predio que solicita la licencia. Con el fin de tener una herramienta que sirva para reducir la congestión, mejorar la calidad, impulsar la caminabilidad de la zona, y mantener la recuperación del espacio público, entre otros beneficios.
- Para su correcta implementación se debe garantizar la accesibilidad peatonal o ciclista desde y hasta el predio.

129

3. Programas y corresponsabilidad de obras y acciones

Para el cumplimiento de los objetivos, estrategias y políticas enmarcadas en el presente plan se establecen los programas y proyectos de que deberán implementarse de manera conjunta al proceso de desarrollo urbano. Para ello, se subdividen por estrategia implementada y se le asigna una prioridad según los horizontes de planeación planteados por este documento.

9

Zing

implang
San Pedro Garza García



San Pedro Garza García

De igual forma, se declaran los corresponsables de su implementación, sin embargo, este listado no debe ser limitante para el involucramiento de toda la

administración pública en el ámbito de su competencia para el cumplimiento de dichos objetivos.

3.1 Sociedad y economía

Tabla 22 Sociedad y economía.

		Sociedad y economía			Corresponsables	
Estrategia	Programas y proyectos	2024	Prioridad 2030	2040		
Programa Parcial Centro Valle	2.1 Estrategia social y económica	Programa permanente para el seguimiento del Programa Parcial que incluya prioritariamente la participación de vecinos, propietarios y usuarios del polígono.	✓	✓	✓	Municipio de San Pedro Garza García Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
		Proyecto de "marca" para el Centro Valle, consciente de su visión y apegada a la identidad existente.	✓			Municipio de San Pedro Garza García Iniciativa privada Ciudadanos de Centro Valle
		Establecer mecanismos de participación ciudadana periódica en donde se incluyan vecinos, propietarios, mecanismos financieros y municipio que generen el establecimiento y solución de problemas prioritarios.	✓	✓	✓	Municipio de San Pedro Garza García Iniciativa privada Ciudadanos de Centro Valle
		Actualización en tiempo real de datos en Sistemas de Información Geográfica en portales municipales para la consulta de interesados.	✓	✓	✓	
		Programa de socialización de instrumentos de planeación municipales para su difusión.	✓			Municipio de San Pedro Garza García Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
		Apertura de líneas de comunicación institucionales entre sector público y privado que garanticen la efectividad de la solución de problemas en el Centro Valle.	✓			
		Mecanismo financiero para la regeneración y desarrollo urbano de Centro Valle.	✓			Municipio de San Pedro Garza García Iniciativa privada Vecinos de Centro Valle
		Generación de instrumento que permita la utilización del impuesto predial, contribución de mejoras y otros relativos al uso de suelo y desarrollo urbano en el Centro Valle.			✓	
		Actualización de valores catastrales en el Centro Valle.			✓	Municipio de San Pedro Garza García
		Implementar aplicación de herramienta de evaluación del uso del espacio público.	✓			
Programa para la prevención y control de la contaminación por ruido.	✓	✓	✓	Municipio de San Pedro Garza García Secretaría de Servicios Públicos		

Fuente: IMPLANG (2021).

2021 - 2040

130

Programa Parcial Centro Valle



3.2 Desarrollo urbano y usos de suelo

Tabla 23 Desarrollo urbano y uso de suelo.

Desarrollo urbano y uso de suelo					
Estrategia	Programas y proyectos	Prioridad			Corresponsables
		2024	2030	2040	
2.2 Estrategia de desarrollo urbano y uso de suelo	Evaluación del Programa Parcial de Centro Valle máximo cada 5 años para garantizar su vigencia y en su caso proceder a su modificación.	✓	✓	✓	Municipio de San Pedro Garza García Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana Vecinos, propietarios y usuarios del polígono.
	Actualización de reglamentos para integrar a los ciudadanos en la protección progresividad del espacio público.	✓			
	Programa de incentivos para la edificación sostenible.	✓	✓	✓	
	Compromiso por la iniciativa de Cities Race To Zero para lograr la neutralidad de carbono antes del año 2050.	✓	✓	✓	

Fuente: IMPLANG (2021)

Evaluación del Programa Parcial de Centro Valle cada 5 años para garantizar su vigencia y en su caso proceder a su modificación.

El presente documento de planeación urbana tiene un horizonte de planeación al 2040 para el cumplimiento de una planeación a largo plazo, sin embargo, establece horizontes temporales intermedios que permiten evaluar su avance y hacer ajustes de prioridades, proyectos y acciones particulares que permitan acelerar la consecución de la visión del mismo.

Actualización de Reglamentos para integrar a los ciudadanos en la protección y progresividad del espacio público.

Reconocimiento de los reglamentos de la autoridad municipal en cuanto a la participación vecinal en la protección y progresividad del espacio público. Este reconocimiento debe integrar los derechos y responsabilidades de vecinos en la toma de decisiones destinadas al cumplimiento de los objetivos del presente Programa Parcial.

Programa de incentivos para la edificación sostenible.

Programa destinado a promover la edificación sostenible mediante el reconocimiento del fenómeno de cambio climático y el compromiso de atenderlos desde la industria de la construcción en el polígono.

131





San Pedro
Garza García

Este programa debe incluir proyectos y acciones destinados a la atención de:

- Aprovechamiento eficiente del agua;
- Calidad ambiental interior;
- Diseño duradero y de bajo mantenimiento;
- Uso eficiente de la energía;
- Materiales amigables con el medio ambiente; y
- Reducción de residuos.

Compromiso del polígono que comienza con el reconocimiento de la emergencia climática mundial, orientando los esfuerzos y la participación de los habitantes, propietarios y usuarios mediante las siguientes líneas de acción:

- Una sociedad más inclusiva;
- Reducción de contaminación atmosférica y garantía de aire limpio;
- Edificios con bajas emisiones de carbono; y
- Sistemas energéticos resistentes y sostenibles.

Compromiso por la iniciativa de Cities Race To Zero para lograr la neutralidad de carbono antes del año 2050.

2021 - 2040

132

3.3 Movilidad y accesibilidad

Tabla 24 Movilidad y accesibilidad.

Movilidad y accesibilidad				
Estrategia	Programas y proyectos	Prioridad	Corresponsables	
		202420302040		
	Programa de rehabilitación de banquetas.	✓	✓	✓
	Programa de pacificación de calles.	✓	✓	
	Programa de intersecciones seguras.	✓		
	Programa de creación de calles completas en Río Orinoco y Río Tamazunchale.	✓	✓	
	Evaluación de uso de espacios dedicados para el estacionamiento en viejos desarrollos	✓	✓	
	Programa de promoción de utilización de cajones de estacionamiento preferencial.	✓	✓	
	Programa de promoción al uso del transporte público, a través de señalamientos e información de las paradas de autobús.	✓	✓	✓
	Programa de regulación de la velocidad máxima y aumento de la seguridad vial.	✓		
2.2	Estrategia de movilidad y accesibilidad			

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Programa Parcial Centro Valle



Programa de regulación de estacionamiento en vía pública.	✓	✓	✓	Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
---	---	---	---	--

Fuente: IMPLANG (2021)

Programa de rehabilitación de banquetas.

El programa consiste en la gestión y ejecución de obras que se desarrollará siguiendo las siguientes etapas:

1. Diagnóstico general de la movilidad peatonal en Centro Valle, conforme a los principios y normas del Reglamento de Construcción y Protección de aceras del municipio de San Pedro Garza García.
2. Consiste en la elaboración de un diagnóstico detallado del estado que guardan las aceras, y el proyecto detallado de su mejoramiento, considerando cruces seguros, accesibilidad universal, mobiliario urbano, señalización y semaforización.
3. Jerarquización de obras por importancia e impacto social;
4. Ejecución de obras conforme a la disponibilidad de recursos, dando prioridad a las aceras y los cruces peatonales, pudiendo ampliarse a obras de forestación, mantenimiento del arbolado y mobiliario urbano sobre Centro Valle; y
5. Evaluación y reprogramación de obras.

Programa de pacificación de calles.

Implementación de acciones de rediseño vial orientadas a la disminución de velocidad de vehículos motorizados, condiciones de seguridad vial, disminución de hechos de tránsito. Especialmente para los usuarios más vulnerables de la calle como son los peatones y ciclistas.

Programa de intersecciones seguras.

Rediseño de intersecciones identificadas como peligrosas o inaccesibles con criterios de movilidad sostenible, una adecuada aplicación de la pirámide de la movilidad y que se orienten a la reducción de hechos de tránsito.

133

Programa de creación de calles completas en Río Orinoco y Río Tamazunchale.

Rediseño de la calle que integre a todos los usuarios de la calle, como son peatones, ciclistas, y vehículos motorizados. Orientadas también a un uso público inclusivo y accesible del espacio.

Evaluación de uso de espacios dedicados para el estacionamiento en viejos desarrollos.

Generación de instrumento que permita evaluar el uso del espacio público dedicado





San Pedro Garza García

al estacionamiento que permita identificar e implementar áreas de oportunidad y soluciones con el fin de desincentivar el uso de medios privados de transporte hacia y desde el polígono.

Programa de promoción de utilización de cajones de estacionamiento preferencial.

Si bien, el objetivo del presente Programa Parcial es disminuir el uso de medios motorizados para el transporte. El uso de medios motorizados debe privilegiar el uso de medios motorizados más eficientes como coches de múltiples usuarios (*carpooling*) y automóviles eléctricos e híbridos (motor de gasolina y eléctrico).

Programa de promoción al uso del transporte público, a través de señalamientos e información de las paradas de autobús.

Generación de condiciones para la combinación de medios de viaje activos y motorizados, especialmente el del transporte público que da servicio en los alrededores del polígono.

Programa de regulación de la velocidad máxima y aumento de la seguridad vial.

Programa que permite la regulación, seguimiento e incentivo para la reducción de velocidad máxima en Centro Valle. De acuerdo a lo determinado por el Reglamento de Tránsito y Vialidad del municipio de San Pedro Garza García. Así como la implementación, en su caso, de acciones de

infraestructura orientadas a la reducción de la velocidad y seguridad vial.

- Este programa deberá incluir:
- Reducción de la velocidad en puntos de conflicto.
- Evitar hechos de tránsito en intersecciones.
- Separación por tipos de vehículos.
- Reconocimiento de tipo de vialidad.
- Homogeneizar las soluciones de tránsito en el diseño de las calles.

Programa de regulación de estacionamiento en vía pública.

Instalación de parquímetros conforme a lo establecido en el reglamento de parquímetros de San Pedro Garza García.

2021 - 2040

134

Programa Parcial Centro Valle



3.4 Espacio público e imagen urbana

Tabla 25 Espacio público de imagen urbana.

Estrategia	Programas y proyectos	Prioridad			Corresponsables
		2024	2030	2040	
Estrategia de espacio público e imagen urbana	Manual de Espacio Público e Imagen Urbana para el Centro Valle.	✓			Municipio de San Pedro Garza García
	Implementar programa de Diseño Ambiental y Prevención del Crimen (CPTED).	✓	✓	✓	Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
	Programa de reforestación y mejoramiento de arbolado.	✓	✓	✓	Municipio de San Pedro Garza García Iniciativa privada Ciudadanos de Centro Valle
	Programa de instalación de infraestructura para actividad física de adultos mayores.	✓			Municipio de San Pedro Garza García Iniciativa privada
	Programa de retiro de señalización vertical y horizontal obsoleta o en desuso.	✓		✓	Municipio de San Pedro Garza García
	Programa de recuperación de espacios de estacionamiento para generar espacio público.	✓		✓	Municipio de San Pedro Garza García
	Programa de adopción de espacio público (Banqueta, parque) para el mantenimiento y mejoramiento de secciones de espacio público.	✓	✓	✓	Iniciativa privada Ciudadanos de Centro Valle
	Programa de seguridad en el espacio público.	✓	✓	✓	
	Plan de Manejo, Mantenimiento y Operación del Parque Mississippi.	✓			San Pedro Parques Municipio de San Pedro Garza García

135

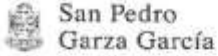
Fuente: IMPLANG (2021)

Manual de Espacio Público e Imagen Urbana para el Centro Valle.

Con el objetivo de armonizar y homologar fachadas, espacios comerciales, anuncios, mobiliario y otros elementos urbanos, el Manual deberá respetar lo determinado por la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León (2019), título octavo, capítulo séptimo, tercera sección (Imagen Urbana) se especifican los lineamientos y promoción de la imagen urbana de los centros de población, los proyectos urbanos y sus construcciones. (artículos 254-255).

Además, lo dispuesto en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030 (2014) que

se incorporan dentro del Programa Parcial Centro Valle, según su objetivo correspondiente a una imagen moderna y atractiva, están: la mejora de la imagen física, el ordenamiento físico de los espacios, el embellecimiento de vías públicas (soterramiento de cableado), la reglamentación de alturas, la rehabilitación y conservación de áreas verdes, por nombrar algunas. Haciendo hincapié en la demanda y autorización del Plan de Desarrollo Urbano en vigor mencionado que resalta la necesidad de reglamentación adecuada por medio de Planes o Programas Parciales, entre otras acciones, para controlar la forma urbana de pequeños centros y lograr una planeación y organización ejemplar.



Los lineamientos y restricciones del Programa Parcial, como son: las alturas, características de las áreas verdes, el estacionamiento, coeficientes de suelo y ocupación, deberán ser tomados en cuenta para la elaboración de este manual.

Implementar programa de Diseño Ambiental y Prevención del Crimen (CPTED).

Generar herramientas de prevención situacional con base en la metodología de Prevención del Crimen a través del Diseño Ambiental (CPTED) que identifique las causas y condiciones urbanas que generan inseguridad (o percepción de ella) en el polígono de actuación. Con la finalidad de implementar soluciones a dichas condiciones.

Programa de reforestación y mejoramiento de arbolado.

Como estrategia para la mejora de calidad de vida de la población y para ser parte de los espacios mitigadores del cambio climático en San Pedro Garza García se propone realizar un diagnóstico del arbolado urbano y establecer las medidas de siembra, mantenimiento o reposición del arbolado que se consideren pertinentes conforme al mismo. Así mismo debe centrarse en la ampliación de la cobertura del arbolado, poniendo especial énfasis en los recorridos peatonales con las siguientes acciones:

- 1. Inventario de arbolado existente; y

El inventario consistirá en catalogar y determinar el estado de la flora existente.

Este, determinará las especies del área de intervención, su dominancia, abundancia e importancia de biodiversidad. El estado de la flora funcionará como guía para determinar los ciclos de vida de la arborización existente, indicando la necesidad de "poda, derribo o trasplante" si llegase a ser imprescindible.

- 2. Catálogo de flora para la zona de intervención.

Un catálogo de flora o paleta vegetal funcionará como manual para la correcta selección y ejecución del proceso de arborización, considerando las condiciones del clima, zona, tipo de suelo y ubicación en el mapa del municipio con respecto a la ejecución, así como el tipo de flora, el follaje, la tolerancia a la intemperie y el sitio de plantación como conceptos básicos, con respecto a la selección.

Programa de instalación de infraestructura para actividad física de adultos mayores.

Los espacios públicos que el polígono de actuación sume para el uso y disfrute de sus habitantes y usuarios deberán integrar infraestructura adecuada para todas las edades, especialmente para adultos mayores, permitiendo que sean estos usuarios parte medular del uso del espacio público generado por las acciones del presente Programa Parcial.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



Programa de retiro de señalización vertical y horizontal obsoleta o en desuso.

Programa que permita la colaboración para la evaluación y retiro permanente de la infraestructura de señalización en el espacio público para evitar, en lo posible, señalización en mal estado u obsoleta. Esto incluye tanto la infraestructura de la administración pública municipal, estatal, federal y en general cualquiera que tenga infraestructura y equipamiento en aceras, parques y calles del polígono.

Programa de recuperación de espacios de estacionamiento para generar espacio público.

El uso progresivo del espacio público debe venir acompañado de acciones tendientes a la recuperación del mismo, especialmente de aquellos espacios que son utilizados de forma particular y que pueden obtener usos más generalizados para la comunidad. Este programa deberá evaluar la progresividad de la recuperación de espacios de estacionamiento en la medida que estos ya no sean necesarios por la disminución de la demanda o la satisfacción de la misma al interior de los predios aledaños.

Programa de adopción de espacio público para el mantenimiento y mejoramiento de secciones de espacio público.

Los vecinos, propietarios o usuarios podrán generar mecanismos para la "adopción" de secciones del espacio público para su mantenimiento y mejoramiento.

Esto de acuerdo a la normativa correspondiente y sin que represente un uso o beneficio particular.

Programa de seguridad en el espacio público.

Programa destinado al diseño e implementación de acciones focalizadas e integrales para prevenir la violencia familiar y de género en el espacio público con una visión participativa y que incluya:

- Fortalecimiento y promoción del papel de los jóvenes como agentes de cambio en la comunidad, coadyuven a la prevención de la violencia y la delincuencia, así como el uso y abuso de sustancias.
- Cultura de paz a través del diálogo, la mediación y acciones colectivas.
- Fomento de la participación de instituciones públicas, privadas y de la sociedad civil en materia de seguridad pública.

137

Plan de Manejo, Mantenimiento y Operación del Parque Mississippi.

Generación de planes para como fundamento de las bases de operación, mantenimiento y operación para el organismo gestor del Parque Mississippi.

Este deberá seguir la metodología determinada por la certificación internacional *Green Flag Award* (GFA) o similar que determine los estándares para espacios públicos.

implang
San Pedro de los Rios



3.5 Infraestructura

Tabla 26 Infraestructura.

Estrategia	Programas y proyectos	Prioridad			Corresponsables
		2024	2030	2040	
2.5 Estrategia de infraestructura	Gestión de proyecto maestro de regeneración de infraestructura de agua potable.	✓			Municipio de San Pedro Garza García Agua y Drenaje de Monterrey Iniciativa privada
	Gestión de proyecto maestro de regeneración de infraestructura de drenaje pluvial.	✓			
	Gestión de proyecto maestro de regeneración de infraestructura de drenaje sanitario.	✓			
	Coordinación de programa ejecutivo y de trabajo para la realización de las obras de renovación de infraestructura.	✓	✓	✓	
	Gestión de diagnóstico general de la infraestructura eléctrica.	✓			Municipio de San Pedro Garza García Comisión Federal de Electricidad
	Gestión de diagnóstico general de la infraestructura de voz y datos.	✓			Municipio de San Pedro Garza García Iniciativa privada
	Programa de retiro de cables sin utilizar.	✓			
	Programa de soterramiento en todo el distrito.	✓			
	Actualización de reglamentos para integrar el requerimiento de Infraestructura verde en todos los nuevos edificios que soliciten licencia.		✓		Municipio de San Pedro Garza García Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana.
	Creación de Manual de Infraestructura verde para Centro Valle.		✓		Secretaría de Ordenamientos y Desarrollo Urbano.

Fuente: IMPLANG (2021)

Gestión de proyecto maestro de regeneración de infraestructura de agua potable, drenaje pluvial y drenaje sanitario.

El proyecto de regeneración de la infraestructura de agua potable, drenaje pluvial y drenaje sanitario deberá incluir el diagnóstico detallado de la situación actual, plan y priorización de obras, así como la propia implementación del programa.

Que permita garantizar la suficiencia, calidad y eficiencia en el servicio de agua potable, drenaje pluvial y drenaje sanitario de Centro

Valle.

Coordinación de programa ejecutivo y de trabajo para la realización de las obras de renovación de infraestructura.

Con base en el programa de obras se debe proceder a realizar los proyectos ejecutivos de los proyectos, determinar los mecanismos de financiamiento y proceder a la realización de las obras correspondientes que permitan en el plazo del programa concluir con las obras necesarias para la renovación total de la infraestructura.



Gestión de diagnóstico general de la infraestructura eléctrica.

Gestionar con las autoridades y empresas correspondientes el estudio del estado actual de la infraestructura del polígono que permita conocer sus áreas de oportunidad, así como su mantenimiento, mejoramiento y crecimiento.

Gestión de diagnóstico general de la infraestructura de voz y datos.

Gestionar con las autoridades y empresas correspondientes el estudio del estado actual de la infraestructura de voz y datos del polígono que permita conocer sus áreas de oportunidad, así como su mantenimiento, mejoramiento y crecimiento.

Programa de retiro de cables sin utilizar.

Programa orientado al retiro de cableado aéreo subutilizado o sin utilizar, así como el progresivo traslado hacia un esquema de soterramiento (descrito en el programa siguiente), que permita mejorar la efectividad en el servicio, así como la mejora en la imagen urbana general de Centro Valle.

Programa de soterramiento en todo el distrito.

Los lineamientos establecidos que indican; la NORMA Oficial Mexicana (NOM-001-SEDE-2012) hasta las publicaciones más actualizadas PROYECTO de Norma Oficial Mexicana (PROY-NOM-001-SEDE-2018) y Norma Oficial Mexicana (PROY-NOM-018-CRE-2020), establecen las especificaciones de Instalación y aplicación de cables

subterráneos en la vía pública.

Las instalaciones destinadas al Servicio Público son especificadas en NORMA Oficial Mexicana (NOM-001-SEDE-2012) dentro del capítulo 9, manteniendo en apartado específico de líneas subterráneas dentro del Artículo 923.

Los lineamientos y requisitos por mantener durante su instalación, operación y mantenimiento de las líneas subterráneas se abordan sobre todo en el PROYECTO de Norma Oficial Mexicana (PROY-NOM-001-SEDE-2018) igualmente en el Artículo 923 con la diferencia que las disposiciones para instalaciones son indicadas como fuera de materia del Sistema Eléctrico Nacional.

Sumando a esto, la Norma Oficial Mexicana (PROY-NOM-018-CRE-2020) en su capítulo 5 aborda las especificaciones de las transiciones de un sistema aéreo a un sistema subterráneo (5.2.8.11). Se esclarecen temas como: los efectos del medio ambiente del lugar de ubicación, separaciones mínimas con otros sistemas, específicamente cables eléctricos y de comunicación (5.2.8.12), abordaje, materiales, ejecución, mantenimiento, entre múltiples temas de relevancia.

Por parte de CFE junto con los programas de ampliación y modernización para los elementos de las Redes Generales de Distribución (RGD) el proceso de ordenamiento para la ejecución y transición de sistema aéreo a sistema subterráneo se encuentra, entre los más actualizados, dentro de su Programa de Ampliación y

139

implang
San Pedro Garza García



San Pedro Garza García

Modernización de las Redes Generales de Distribución 2019 – 2033 así como en la Especificación de Construcción de Sistemas Subterráneos de las RGD (TC-PC-7).

La reglamentación a nivel nacional (aplicaciones y restricciones técnicas) para uniformizar los criterios de diseño y al mismo tiempo simplificar la construcción de líneas subterráneas de los programas de ampliación y modernización para los elementos de las RGD se actualizan, revisan y modifican, por lo que debe tomarse en cuenta la edición en vigor.

Actualización de reglamentos para integrar el requerimiento de infraestructura verde en todos los nuevos edificios que soliciten licencia.

2021 - 2040
140

Programa Parcial Centro Valle

Renovación de reglamentos para la inclusión de sistemas al interior de los predios que provean servicios útiles para la gestión de los recursos hídricos con beneficios para el control y mejoramiento del balance hídrico de la zona.

Creación de Manual de Infraestructura verde para Centro Valle.

Generación de un manual para la inclusión de sistemas en el espacio público destinado a proveer servicios útiles para la gestión de los recursos hídricos en conjunto con la infraestructura gris (construida o tradicional) con beneficios para el control y mejoramiento del balance hídrico de la zona.

[Handwritten signatures and initials]



9 2022



3.6 Priorización y presupuesto de proyectos de infraestructura.

Tabla 27 Priorización y presupuesto de proyectos de infraestructura..

No.	Programas y proyectos	Cantidad	Unidad	Prioridad	Monto estimado de inversión
1	Renovación de Río Tamazunchale (Entre Calzada de Valle y Río Missouri)	9,430.23	m ²	Alta	\$25,962,635.67
2	Renovación de Río Mississippi (Entre Calzada San Pedro y Río Moctezuma)	14,386.95	m ²	Alta	\$39,609,147.35
3	Río Orinoco (Entre Río Grijalva y Río Moctezuma)	12,663.50	m ²	Alta	\$34,864,262.66
4	Río Grijalva (Entre Calzada de Valle y Río Missouri)	7,951.81	m ²	Media	\$21,892,374.68
5	Río Moctezuma (Entre Calzada de Valle y Río Missouri)	8,482.91	m ²	Media	\$23,354,542.35
6	Río Rosas (Entre Calzada de Valle y Río Missouri)	8,840.10	m ²	Media	\$24,337,951.46
7	Río Mississippi (Entre Río Moctezuma y Av. Manuel Gómez Morín)	7,959.73	m ²	Media	\$21,914,180.74
8	Río Orinoco (Entre Río Moctezuma y Av. Manuel Gómez Morín)	8,070.71	m ²	Media	\$22,219,705.81
9	Río Guadalquivir y Río Amazonas (Entre Calzada San Pedro y Av. Manuel Gómez Morín)	29,951.49	m ²	Baja	\$82,460,345.66
10	Río Colorado (Entre Río Tamazunchale y Av. Manuel Gómez Morín)	11,049.23	m ²	Baja	\$30,419,977.39
11	Río Hudson y Río Manzanares (Entre Río Moctezuma y Av. Manuel Gómez Morín)	15,705.55	m ²	Baja	\$43,239,420.87
12	Río de la Plata (Entre Calzadas San Pedro y Av. Manuel Gómez Morín)	14,177.96	m ²	Baja	\$39,033,774.35
13	Río la Silla, Río Salinas y Río Potosí	5,738.91	m ²	Baja	\$15,799,965.29
14	Etapa 1 Proyecto de rehabilitación de tubería de agua potable.	2,334.00	ml	Alta	\$ 13,138,781.00
15	Etapa 1 Proyecto de rehabilitación de tubería de drenaje sanitario.	826.00	ml	Alta	\$ 2,126,864.00
16	Etapa 2 Proyecto de rehabilitación de tubería de agua potable.	2,739.00	ml	Alta	\$ 9,048,950.00

2021 - 2040

142

Programa Parcial Centro Valle



17	Etapa 2 Proyecto de rehabilitación de tubería de drenaje sanitario.	1,588.00	ml	Alta	\$ 3,942,018.00
18	Etapa 3 Proyecto de rehabilitación de tubería de agua potable.	2,695.00	ml	Media	\$ 8,411,327.00
19	Etapa 3 Proyecto de rehabilitación de tubería de drenaje sanitario.	556.00	ml	Media	\$ 1,998,982.00
20	Etapa 4 Proyecto de rehabilitación de tubería de agua potable.	3,255.00	ml	Media	\$ 10,161,325.00
21	Etapa 4 Proyecto de rehabilitación de tubería de drenaje sanitario.	779.00	ml	Media	\$ 3,528,424.00

Fuente: IMPLANG (2021)

Así mismo, es importante precisar que los paramétricos antes descritos son indicativos con base a los costos al momento de su transcripción, por lo anterior se advierte que dichos montos quedarán sujetos a cambios en relación a los aumentos o porcentajes de inflación del país, como los decrementos o porcentajes deflacionarios (índices negativos) del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC), así como todos los trabajos de mano de obra o servicios directos o indirectos con la obra en concreto. Finalmente, dichas cantidades o estimados de inversión deberán ser sometidas a revisión una vez que esté definido el proyecto, listo para su ejecución.

4. Instrumentos y mecanismos financieros y fiscales

El municipio, los ciudadanos y asociaciones civiles ya sea de forma conjunta o separada, podrán hacer uso de cualquier instrumento legal disponible y aplicable para la efectiva consecución de los objetivos, políticas y

estrategias aquí planteadas.

4.1 Aprovechamientos urbanos optativos

Los aprovechamientos urbanos optativos son un instrumento regulatorio que permite hacer partícipes a los beneficiados por modificaciones en potencial urbano, en el financiamiento de la infraestructura requerida para la sustentabilidad de dicho potencial, basado en un modelo de desarrollo urbano transparente con participación pública, privada y ciudadana.

El fundamento de este instrumento se encuentra en el marco legal federal, en la Ley General de Asentamientos Humanos. Ésta establece en su art. 88 lo siguiente:

“En términos de las leyes locales y federales aplicables, y sin perjuicio de lo previsto por la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, corresponderá a las autoridades de los distintos órdenes de gobierno la aplicación de mecanismos

[Firma manuscrita]
implang
 San Pedro Garza García



San Pedro Garza García

financieros y fiscales que permitan que los costos de la ejecución o introducción de infraestructura primaria, servicios básicos, otras obras y acciones de interés público urbano se carguen de manera preferente a los que se benefician directamente de los mismos." (Ley General de Asentamientos Humanos, 2016).

Adicionalmente, la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Nuevo León establece que:

Los programas parciales deberán contener:

"Los mecanismos financieros y fiscales que, conforme a lo establecido en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, permitan que los impactos generados por cambios de usos de suelo, modificación en coeficientes o incrementos en densidades, así como los costos de la ejecución o introducción de infraestructura primaria, servicios básicos, otras obras de interés público urbano; se carguen de manera preferente a los que se benefician directamente de los mismos; (art. 91, 2017).

Así mismo, el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García establece las disposiciones generales, densidad adicional optativa y CUS adicional optativo. Así como las particularidades de su aplicación en el Título Octavo.

4.2 Organizaciones de la Sociedad Civil

Esta figura está regulada en la Ley Federal de Fomento a las Actividades Realizadas por Organizaciones de la Sociedad Civil que entre las actividades que plantea en el artículo 5 están: Cívicas, enfocadas a promover la participación ciudadana en asuntos de interés público; Asistencia jurídica; Cooperación para el desarrollo comunitario; Apoyo en el aprovechamiento de los recursos naturales, la protección del ambiente, la flora y la fauna, la preservación y restauración del equilibrio ecológico, así como la promoción del desarrollo sostenible a nivel regional y comunitario, de las zonas urbanas y rurales; entre otras. Las asociaciones civiles que se formen para la consecución de los objetivos del presente programa también tienen derecho a participar por apoyos o estímulos que otorga la Administración Pública Federal.

4.3 Asociaciones público-privada

Esta figura está regulada en la Ley de Asociaciones Público-Privadas y cuyo objetivo es establecer una relación contractual entre el sector público y privado para proyectos que presten servicios públicos. Esto con el objetivo de captar los recursos del sector privado en beneficio público y acelerar la inversión.

Para esto es necesario justificar el proyecto y demostrar la ventaja financiera de esta frente a otras formas de financiamiento aquí enunciadas.

2021 - 2040

144

Programa Parcial Centro Valle



4.4 Fideicomiso

El fideicomiso está conceptualizado legalmente en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito donde se establece que:

"En virtud del fideicomiso, el fideicomitente transmite a una institución fiduciaria la propiedad o la titularidad de uno más bienes o derechos, según sea el caso, para ser destinados a fines lícitos y determinados, encomendando la realización de dichos fines a la propia institución fiduciaria".

Los fideicomisos tienen un uso generalizado actualmente y se cuenta con casos en la ZMM que pueden servir de referencia para la inclusión en el presente programa. Así mismo, la LAHOTDUNL la prevé como un instrumento válido para el empleo en polígonos de actuación, manejo integral de aguas, entre otros.

El fideicomiso público destinado para el cumplimiento de los programas y proyectos de este Programa Parcial deberá ser público y tendrá la responsabilidad de administrar como figura financiera las aportaciones que se realizan por agentes privados y públicos con el fin de asegurar las obras que garanticen un crecimiento ordenado y sostenible para el polígono de actuación y sus zonas aledañas.

Entre los beneficios que se pueden identificar por el uso de esta figura se encuentran:

1. Fomento a la inversión en el polígono de actuación y zonas aledañas.

2. Coordinación público-privada en la atención de las necesidades de la comunidad.
3. Certidumbre en el cumplimiento de los objetivos del Programa Parcial.
4. Acceso a nuevas fuentes de financiamiento.
5. Posibilidad de adaptación conforme se cumplan los objetivos del programa.

Para el correcto funcionamiento del fideicomiso será necesario determinar:

- El patrimonio del fideicomiso, mismo que se integrará de los flujos, bienes y derechos que se determinen para el cumplimiento de los fines previstos.
- Aportaciones adicionales de recursos, cómo serán las figuras que permitirán y garantizarán la ampliación del patrimonio.
- Fines del fideicomiso. Detallar los fines por los que única y exclusivamente se destinará el patrimonio del fideicomiso y que estarán exclusivamente supeditados a lo determinado por este programa.
- Registros de Proyectos Autorizados. Incluir clausula en la cual el fiduciario deberá mantener un Registro de Proyectos Autorizados aprobado por el Comité Técnico por al menos tres cuartas partes del mismo.
- Integración. Los integrantes del Comité Técnico tendrán que estar en conformidad con la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León vigente y buscará la representación

145




implang
Ing. Pedro Casas García



San Pedro Garza García

del Gobierno municipal y de los vecinos, propietarios y usuarios del polígono de actuación y zonas aledañas.

- Las reglas de funcionamiento. En el mismo se establecerán las reglas para convocatorias, comité técnico, aprobación, instrucciones, resoluciones, integración de subcomités, responsabilidad de los integrantes del comité, manejo de cuentas, reporte, y todos los necesarios para cumplir los objetivos del Programa Parcial.

4.5 Financiamiento público de la Banca de Desarrollo

La Banca de Desarrollo busca proveer financiamiento de largo plazo para sectores estratégicos, en beneficio de la economía, entre ellos se encuentra el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos (BANOBRAS), entre los sectores que abarcan están, energía, agua, residuos sólidos, infraestructura social e infraestructura urbana.

Es el caso también de la Banca Multilateral de Desarrollo en la cual organismos internacionales apoyan en el desarrollo de proyectos sociales de desarrollo urbano, aplicables al presente programa. Entre ellos está el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), Corporación Financiera Internacional (IFC), Banco Mundial (BM), entre otros que resulten aplicables.

4.6 Gestión de fondos federales o estatales

A partir de los recursos aprobados en el

Presupuesto de Egresos de la Federación (PEF) y administrados por las distintas dependencias federales, estatales o municipales se puede gestionar recursos para la aplicación directa o indirecta en Centro Valle que puedan beneficiar el desarrollo urbano e infraestructura pública necesaria en uno o en todos los programas que se describen en el presente documento.

4.7 Impuesto sobre aumento de valor y mejoría específica de la propiedad

La Ley de Hacienda para los municipios del Estado de Nuevo León establece en su artículo 41 el Impuesto al Valor y Mejoría Específica de la Propiedad, mismo que aplica sobre "los predios que sean beneficiados por una obra pública, por estimarse que su desarrollo y conclusión acrecentará el valor de dichos predios, sin que esto se deba al esfuerzo económico de sus propietarios o poseedores".

Este impuesto no podrá exceder el costo de la obra y para ello se deberá estimar el área imposición de acuerdo con los beneficios que se deriven de la obra y bajo el procedimiento de cálculo contenido en la ley antes mencionada.

4.8 Estímulos y reducciones fiscales

Con base en la legislación vigente en el momento del acto el municipio podrá acordar con propietarios formas para la reducción o exención de pago de contribuciones municipales, o bien facilidades administrativas a los propietarios a cambio

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Programa Parcial Centro Valle 146 2021 - 2040



de acciones que beneficien parcial o totalmente el polígono de actuación de Centro Valle.

4.9 Presupuesto participativo

Según la Ley de Participación Ciudadana para el Estado de Nuevo León en su artículo 53 el presupuesto participativo es "el mecanismo mediante el cual las y los ciudadanos, por medio de las asambleas ciudadanas o juntas de vecinos que existan en el sector o fraccionamiento respectivo, eligen y definen los proyectos, realización de obras o ejecución de programas a cargo del presupuesto de egresos municipal en esta modalidad, bajo la administración, ejecución y responsabilidad de las autoridades municipales correspondientes."

Este mecanismo tiene antecedentes de aplicación en el municipio que sirven para la mejora y eficiencia del mecanismo en Centro Valle.

5. Mecanismos de control, seguimiento y evaluación

El establecimiento de indicadores sienta las bases para un monitoreo adecuado y contribuye a una toma de decisiones más oportuna. Los indicadores ayudan a dar seguimiento adecuado a la gestión y resultados de los objetivos de este programa.

El presente Programa Parcial deberá ser evaluado periódicamente para asegurar su seguimiento y, de ser necesario, proponer reformas al mismo.

La evaluación y posible modificación se realizará en los años 2024, 2030 y 2040, de acuerdo con los siguientes horizontes de planeación establecidos con base en los usos de suelo observados en el polígono de actuación.

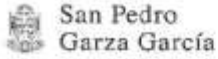
Para evaluar y realizar modificaciones al presente programa, el Consejo Municipal de Participación Ciudadana para el Desarrollo Urbano y Vivienda se reunirá por lo menos una vez cada 6 meses con el director responsable del Control Urbano municipal para conocer el estado que guarda el Programa, las dificultades que se han enfrentado en su aplicación, las modificaciones voluntarias o involuntarias que ha sufrido y sugerir ajustes al mismo.

El resultado de dicha revisión será presentado por el Consejo Municipal de Participación Ciudadana para el Desarrollo Urbano y Vivienda a la Comisión de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento, que podrá determinar si las sugerencias son procedentes. Adicionalmente, la Comisión de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento, en caso de considerarlo necesario, expondrá sus observaciones ante el pleno del Ayuntamiento, para que dicho órgano colegiado determine lo que corresponda.

Para dar seguimiento y evaluar el desempeño de las políticas, estrategias y acciones del presente programa, se propone la siguiente Matriz de indicadores para resultados. Se conoce como línea base al valor del indicador que se fija como punto de partida para evaluarlo y darle seguimiento.

147

implanq
Bos Pedro Gera García



La meta es el objetivo cuantitativo que el programa o proyecto se compromete a alcanzar en un período determinado.

Tabla 28 Proyección por horizontes de planeación.

Proyección por horizontes de planeación						
	Indicador de referencia	Unidad de medida	2024	2030	2040	Total
Uso de suelo	Vivienda	Número de viviendas	2,080	3,964	3,824	9,868
	Comercio y servicios	m ² de construcción	100,474	192,878	186,200	479,552

Fuente: IMPLANG (2020).

Tabla 29 Matriz de indicadores para resultados.

Matriz de indicadores para resultados							
Tema	Subtema	Indicador	Línea base año 2020 centro valle	Meta año 2040 Centro Valle	Unidad de medida	Frecuencia	Medio de verificación
Economía y sociedad	Demografía	Tasa de crecimiento poblacional	-28%	148%	Porcentaje	Decenal	Censo INEGI y encuestas intercensales
		Densidad poblacional bruta. El denominador es 65 hectáreas	19 hab/ha.	150 hab/ha.	Habitantes/hectárea	Decenal	Censo INEGI
	Proporción entre habitantes y empleados	1:8	1:1	Razón	Decenal	Censo INEGI y DENUÉ	
	Porcentaje de predios con uso de suelo habitacional o mixto respecto al total (excluir predios con uso únicamente comercial y de servicios).	38%	70%	Porcentaje	Triannual	Base de datos secretaria de ordenamiento y desarrollo urbano	
Desarrollo urbano y uso de suelo	Uso de suelo	Porcentaje de viviendas particulares deshabitadas del total de viviendas particulares	15%	0%	Porcentaje	Quinquenal	Censo INEGI
		Proyecto de fincas inventariadas para conservación del patrimonio natural y cultural	Catálogo de edificaciones o áreas a preservar de acuerdo con sus características	Edificaciones y áreas reconocidas y catalogadas por instancias oficiales de conservación del patrimonio	Proyecto	Triannual	Base de datos IMPLANG

2021 - 2040
148
Programa Parcial Centro Valle




Imagen urbana y espacio público	Imagen urbana	edificado con normas establecidas para su estado de conservación Cobertura subterránea de red de servicios	0%	100%	Porcentaje	Trianual	IMPLANG
	Naturaleza en la ciudad	Cantidad de árboles (se incluyen árboles en áreas públicas y privadas)	1781	4000	Árboles	Trianual	Base de datos secretaria de ordenamiento y desarrollo urbano
Movilidad	Movilidad no motorizada	Porcentaje de banquetas que cumplen con anchos de circulación peatonal mínimos de 2.5 m.	63%	100%	Porcentaje	Trianual	Base de datos secretaria de ordenamiento y desarrollo urbano
	Seguridad vial	Kilómetros de vías ciclistas construidas o adaptadas Cantidad de hechos de tránsito	0	4.7	Km	Anual	Base de datos IMPLANG
	Accesibilidad universal	Cantidad de hechos de tránsito	71	0	Hechos de tránsito	Anual	Base de datos ingeniería vial
	Accesibilidad universal	Porcentaje de disponibilidad de rampa en banqueta para silla de ruedas por manzana en todo el polígono	0%	100%		Quinquenal	Base de datos IMPLANG e inventario nacional de vivienda INEGI
Infraestructura	Agua potable	Media ponderada de la edad de la red de agua potable	55 años	15 años	Años	Anual	Base de datos servicios de agua y drenaje de monterrey
	Drenaje pluvial	Media ponderada de la edad de la red de drenaje pluvial	55 años	15 años	Años	Anual	Base de datos secretaria de obras públicas
	Drenaje sanitario	Media ponderada de la edad de la red de drenaje sanitario	55 años	15 años	Años	Anual	Base de datos servicios de agua y drenaje de monterrey
	Infraestructura eléctrica, alumbrado, semaforización y comunicaciones	Porcentaje de luminarias eficientes en la red de alumbrado público	85% luminarias led	100% luminarias led	Porcentaje	Anual	Registros mensuales servicios públicos (CECODAP centro de control digitalizado de

149

[Firma]
implang
San Pedro Garza García



 San Pedro
Garza García

alumbrado
público)

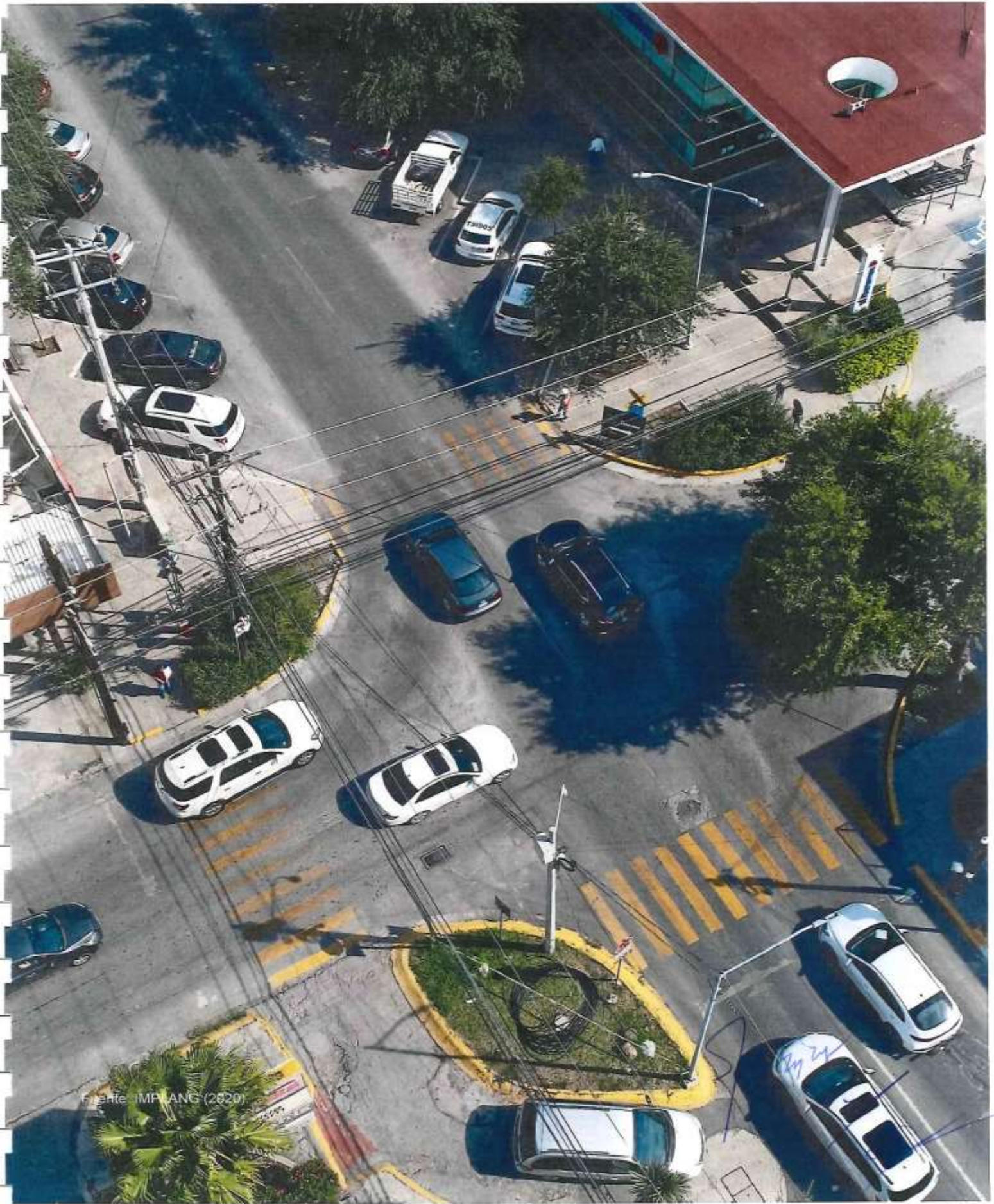
Fuente: IMPLANG (2020).

2021 - 2040

150

Programa Parcial Centro Valle

[Handwritten signatures and initials]





Parte IV. Anexos

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



Parte IV Anexos

1. Índice de figuras

Figura 1 Proceso de innovación.....	13
Figura 2 Retroalimentación del Consejo	14
Figura 3 Retroalimentación de los vecinos.....	15
Figura 4 Pirámide de edades de población sector Centro Valle.....	33
Figura 5 Mapa D03 Distribución de las unidades económicas.....	35
Figura 6 Mapa D04 Densidad de Población.....	36
Figura 7 Mapa D05 Estudio de mercado inmobiliario.....	38
Figura 8 Comparativa en la superficie de distribución de usos de suelo 2014 – 2020.....	40
Figura 9 Distribución de los usos del suelo 2014.....	40
Figura 10 Equipamiento.....	43
Figura 11 Análisis actual de ocupación de suelo.....	44
Figura 12 Niveles de edificación.....	45
Figura 13 Zonas atractoras de viajes.....	46
Figura 14 Estructura vial.....	47
Figura 15 Sentidos viales.....	47
Figura 16 Secciones viales.....	48
Figura 17 Reparto modal en principales intersecciones de Centro Valle.....	48
Figura 18 Aforos vehiculares.....	48
Figura 19 Evaluación de niveles de servicio.....	48
Figura 20 Velocidades vehiculares.....	49
Figura 21 Puntos de conflicto vial 2019.....	51
Figura 22 Puntos de conflicto vial 2020.....	51
Figura 23 Estacionamientos.....	54
Figura 24 Rutas de transporte urbano.....	56
Figura 25 Proporción de uso de la calle.....	56
Figura 26 Aforos peatonales.....	57
Figura 27 Aceras.....	58
Figura 28 Evaluando: Condición de las aceras.....	58
Figura 29 Aforos ciclistas.....	59
Figura 30 Calzada San Pedro.....	60
Figura 31 Edificación en Río Tamazunchale.....	61
Figura 32 Río Tamazunchale y Río Mississippi.....	61
Figura 33 Río Mississippi.....	61
Figura 34 Río Grijalva y Río Mississippi.....	61
Figura 35 Río Orinoco.....	62
Figura 36 Río Orinoco.....	62
Figura 37 Río Orinoco y Moctezuma.....	62
Figura 38 Río Manzanares.....	62
Figura 39 Río Amazonas.....	63
Figura 40 Parque Mississippi.....	63
Figura 41 Parque Mississippi.....	63
Figura 42 Río Mississippi.....	63

2021 - 2040
154
Programa Parcial Centro Valle



Figura 43 Parque Mississippi.....	64
Figura 44 Estacionamiento de vehículos en Río Moctezuma.....	64
Figura 45 Fachada activa en establecimiento comercial de Río Colorado.....	67
Figura 46 Edificación y casa habitación en Río Rosas.....	67
Figura 47 Arborización existente.....	68
Figura 48 Cobertura de arbolado.....	69
Figura 49 Acera arbolada en Centro Valle.....	69
Figura 50 Red de Agua Potable.....	70
Figura 51 Red de drenaje sanitario.....	71
Figura 52 Red drenaje pluvial.....	72
Figura 53 Infraestructura eléctrica.....	72
Figura 54 Remetimientos en Vivienda Multifamiliar Mixto I.....	101
Figura 55 Remetimientos en Vivienda Multifamiliar Mixto II.....	101

2. Índice de tablas

Tabla 1 Tasa de crecimiento poblacional de San Pedro 1990 – 2020.....	32
Tabla 2 Población de 1990 a 2020 en el polígono de actuación Centro Valle en el AGEB 0083.....	33
Tabla 3 Población que labora en el polígono de actuación Centro Valle.....	35
Tabla 4 Uso de suelo actual en el polígono de actuación Centro Valle.....	41
Tabla 5 Evolución del Uso de Suelo 2014 - 2020 en el polígono de actuación Centro Valle.....	41
Tabla 6 Coeficientes de ocupación real del suelo por predio.....	44
Tabla 7 Alturas de las edificaciones.....	45
Tabla 8 Tipos de hechos viales 2019.....	50
Tabla 9 Tipos de hechos viales 2020.....	50
Tabla 10 Plan de rehabilitación de tubería de agua potable.....	71
Tabla 11 Plan de rehabilitación de tubería de drenaje sanitario.....	71
Tabla 12 Plan de rehabilitación de tubería de drenaje pluvial.....	71
Tabla 13 Análisis FODA.....	83
Tabla 14 Objetivo de economía y sociedad.....	87
Tabla 15 Desarrollo urbano y uso de suelo.....	88
Tabla 16 Movilidad y accesibilidad.....	90
Tabla 17 Espacio público e imagen urbana.....	92
Tabla 18 Infraestructura.....	93
Tabla 19 Densidades y lineamientos urbanísticos.....	99
Tabla 20 Ejemplo de aplicación de densidades y lineamientos urbanísticos.....	104
Tabla 21 Matriz de compatibilidad, usos y destinos del suelo.....	110
Tabla 22 Desarrollo urbano y uso de suelo.....	131
Tabla 23 Movilidad y accesibilidad.....	132
Tabla 24 Espacio público de imagen urbana.....	135
Tabla 25 Infraestructura.....	138
Tabla 26 Priorización y presupuesto de proyectos de infraestructura.....	142
Tabla 27 Proyección por horizontes de planeación.....	148
Tabla 28 Matriz de indicadores para resultados.....	148

 **implang**
San Pedro Sula, Honduras



San Pedro
Garza García

3. Índice de mapas

Diagnóstico

- Mapa D01 Localización con respecto al municipio
- Mapa D02 Delimitación del área de estudio
- Mapa D03 Distribución de unidades económicas
- Mapa D04 Densidad de población
- Mapa D05 Estudio de mercado inmobiliario
- Mapa D06 Usos de suelo 2014
- Mapa D07 Usos de suelo 2020
- Mapa D08 Equipamientos
- Mapa D09 Ocupación del suelo
- Mapa D10 Niveles de edificación
- Mapa D11 Zonas atractoras de viajes
- Mapa D12 Estructura vial
- Mapa D13 Sentidos viales
- Mapa D14 Secciones viales actuales
- Mapa D15 Aforos vehiculares
- Mapa D16 Evaluación de los niveles de servicio
- Mapa D17 Velocidades vehiculares
- Mapa D18A Puntos de conflicto vial 2019
- Mapa D18B Puntos de conflicto vial 2020
- Mapa D19 Estacionamientos
- Mapa D20 Rutas de transporte urbano
- Mapa D21 Aforos peatonales
- Mapa D22A Proporción de uso de la calle
- Mapa D22B Disposición de aceras y ubicación de rampas peatonales
- Mapa D23 Condición de las aceras
- Mapa D24A Arborización existente
- Mapa D24B Cobertura de arbolado
- Mapa D25 Aforos ciclistas
- Mapa D26 Red de agua potable
- Mapa D27 Red de drenaje sanitario
- Mapa D28 Red de drenaje pluvial

Programa Parcial Centro Valle
2021 - 2040
156



Mapa D29 Infraestructura eléctrica
Mapa D30 Síntesis del programa

Estrategias

Mapa E01 Zonificación primaria
Mapa E02 Zonificación secundaria
Mapa E03 Densidades
Mapa E04 Alturas de edificación
Mapa E05 Estructura vial
Mapa E06 Proyectos estratégicos

implang
San Pedro de Cieza



CLAVE
DOT

DIAGNÓSTICO

LOCALIZACIÓN CON
RESPECTO AL MUNICIPIO

ESCALA: 1:70,000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
Unidad Transversal de Muestreo,
Zona 14 Norte
Eje Norte, Calle de 1985
Elevación: UTM80

DATOS
Plan de Desarrollo Urbano Municipal de
San Pedro Garza García, Nuevo León, 2020
Fecha de elaboración: 2021

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Polígonos de actuación
- Polígonos de actuación Centro Valle
- Manzanas
- Área de constitución
- Precesos

SIMBOLOGÍA BASE

- Limites municipal
- Manzanas
- Área de constitución
- Precesos

**PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO
URBANO CENTRO VALLE 2021 - 2040**

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL. INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA



CLAVE DOZ

DIAGNÓSTICO

NOMBRE

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

ESCALA: 1:3.000

INFORMACIÓN CARTOGRAFICA
 Sistema de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
 San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRAFICA
 Universal Transversal de Mercator,
 Zona 14 Norte
 Espesor: Clave de 1983
 Datum: CR80

DATOS
 Plan de Desarrollo Urbano Municipal de
 San Pedro Garza García, Nuevo Laredo, 2000
 Fecha de actualización: 2021

SIMBOLOGÍA BASE

- Polígono de urbanización
- Cerros Vales
- Barraza
- Área de construcción
- Pedregal
- Espequeo albitro

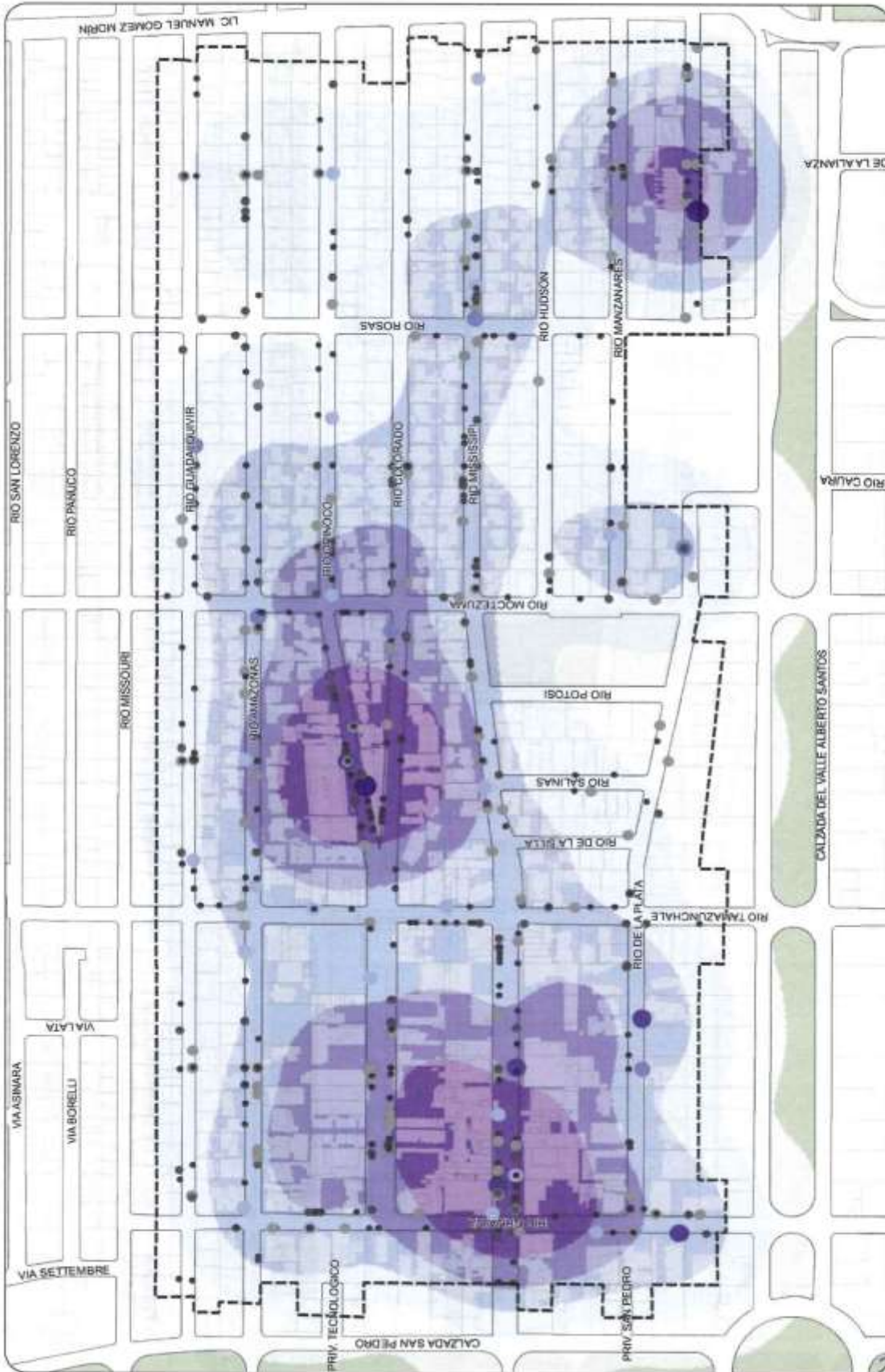
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021 - 2040

implang

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA

EL AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL



CLASE
D03

NOMBRE
DIAGNÓSTICO

DISTRIBUCIÓN DE UNIDADES ECONÓMICAS

ESCALA: 1:5,000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
San Pedro Garza García, Coahuila de Zaragoza
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
Unidad transversal de Merlati,
Zona 14 Norte
Escala: 1:5000
Fecha de elaboración: 2021

DATOS
REGI: Dirección Estadística Nacional de Unidades Económicas (DENUE); 2019
Fecha de elaboración: 2021

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

Mapa de calor

- 1 a 5 personas
- 6 a 10 personas
- 11 a 50 personas
- 51 a 100 personas
- 101 a 250 personas
- 251 y más

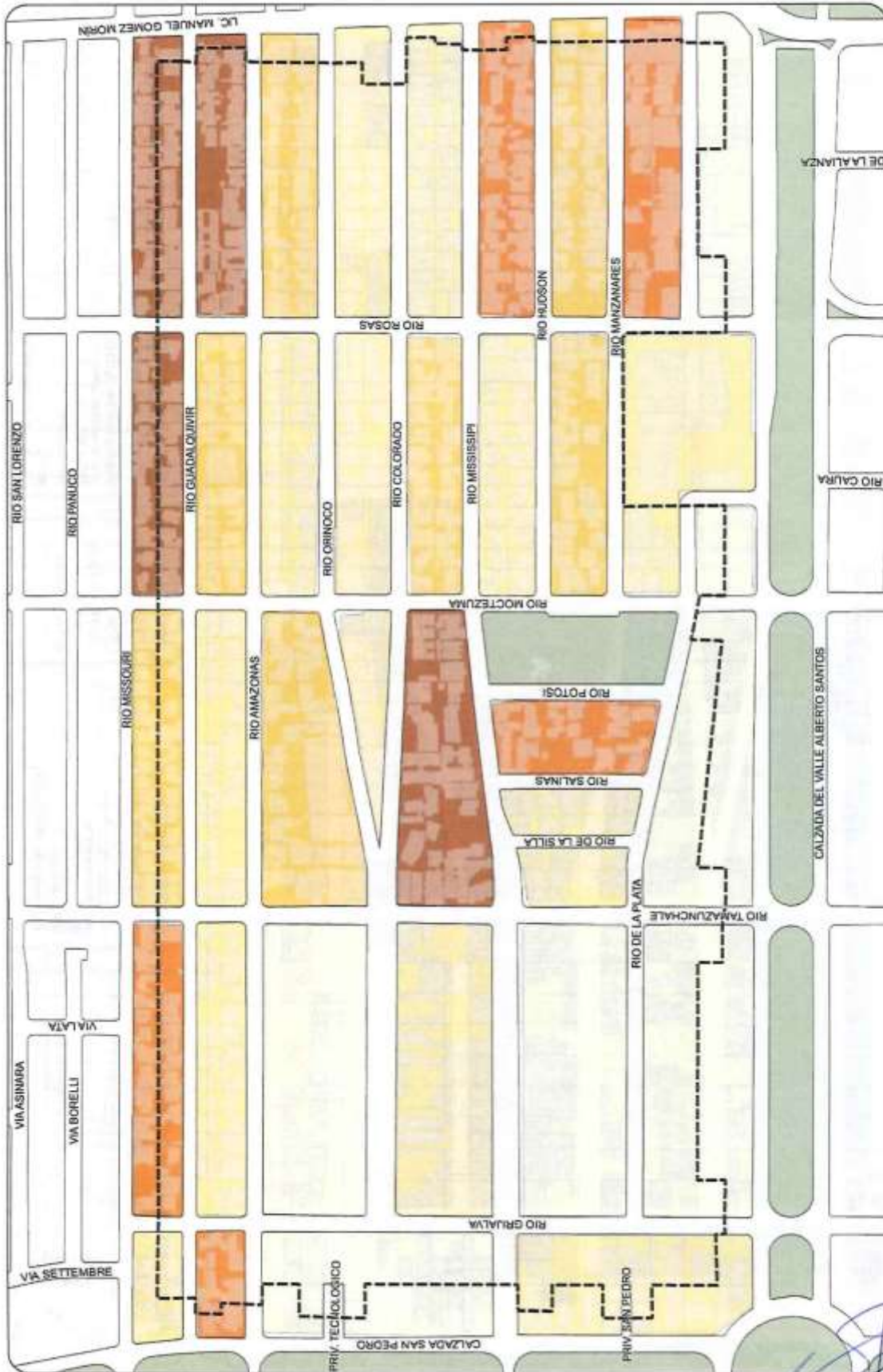
SIMBOLOGÍA BASE

- Polígono de actuación
- Centro Vial
- Moratoria
- Área de construcción
- Pisos
- Espacios abiertos

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021-2040

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, HL

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA



CLAVE D04

NOVIEMBRE

DIAGNÓSTICO

DENSIDAD DE POBLACIÓN

ESCALA: 1:5 000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
 Secretaría de Urbanismo y Desarrollo Urbano
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
 San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
 Universidad Nacional de México
 Zona 14, México, D.F.
 Edición: 2020
 Escala: 1:5000

DATOS
 INEGI. Censo de población y vivienda 2020
 Fecha de elaboración: 2021

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- 1 - 10 habitantes
- 11 - 20 habitantes
- 21 - 30 habitantes
- 31 - 40 habitantes
- 41 - 60 habitantes

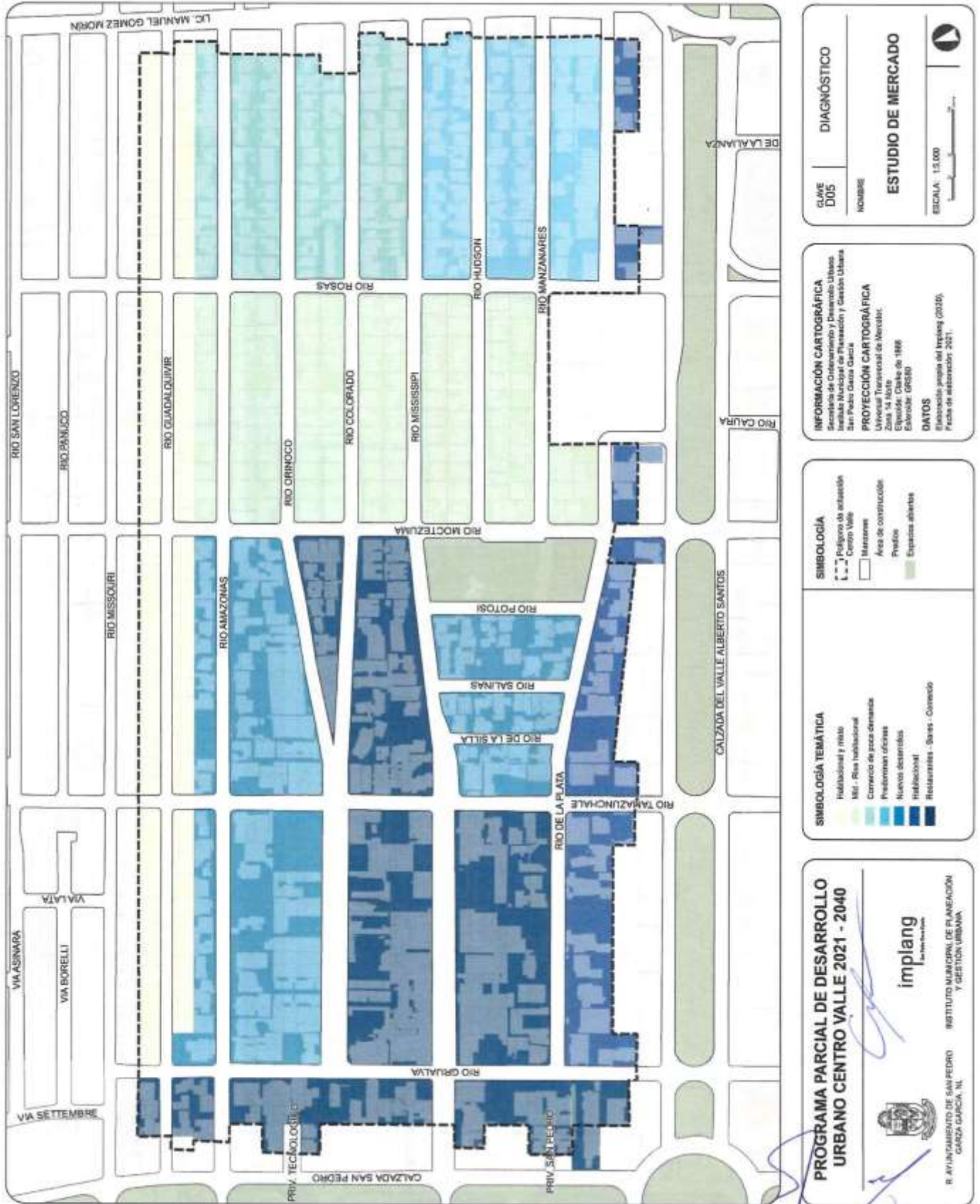
SIMBOLOGÍA BASE

- Polígono de estación
- Centro Vial
- Reserva
- Área de conservación
- Pedregal
- Espacios abiertos

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021 - 2040

implang
 INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL



CLAVE D05
NOMBRE ESTUDIO DE MERCADO
ESCALA: 1:5,000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
Municipio Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro de Garçua

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
Universal Transversal de Mercator
Zona 14 Norte
Eje central: Date de 1986
Elongador: GRS80

DATOS
Elaboración propia del Implang (2019)
Fecha de elaboración: 2021

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Industrial y rubio
- Mil - Rta Industrial
- Comercio de zona urbana
- Residencias oficinas
- Nuevas decimidas
- Industria
- Residenciales - Surcos - Comercio

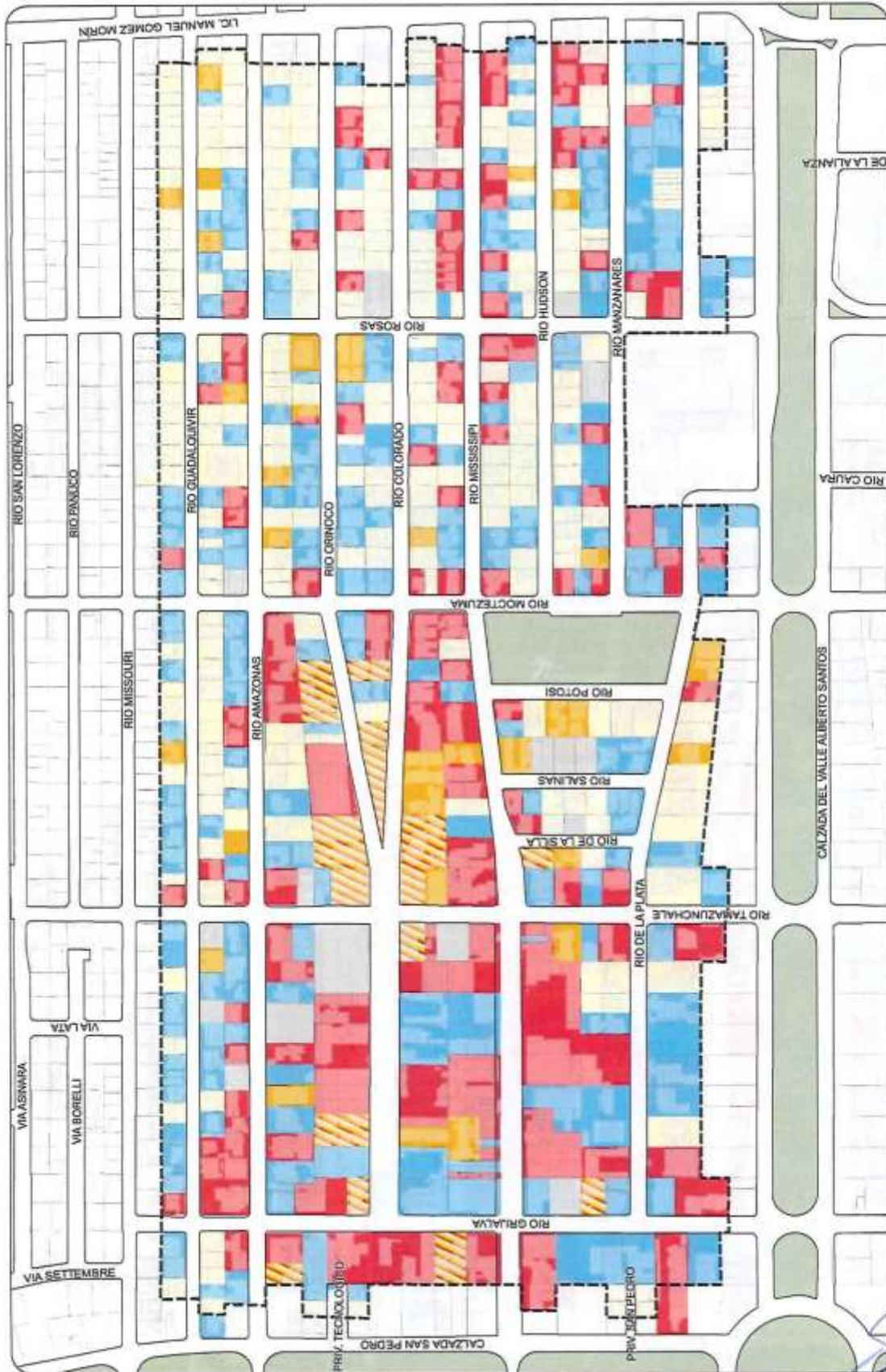
SIMBOLOGÍA

- Religión de adoración
- Corona Valle
- Marzo
- Área de construcción
- Prédios
- Espacios abiertos

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021 - 2040

implang
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO DE GARÇUA, N.
GARCIA GARCIA, N.



CLAVE D06
NOBRE

DIAGNÓSTICO

USOS DE SUELO 2014

ESCALA: 1:5.000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
Escuela de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro de Macoris

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
Unidad Territorial de Mercaderes,
Zona 14 Norte
Eje Geodésico de 1986
Escala: UTM

DATOS
Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.
Fecha de elaboración: 2021.

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Infraestructura vial
- Infraestructura multibeneficiaria
- Usos mixtos
- Comercio
- Servicios
- Sin uso

SIMBOLOGÍA BASE

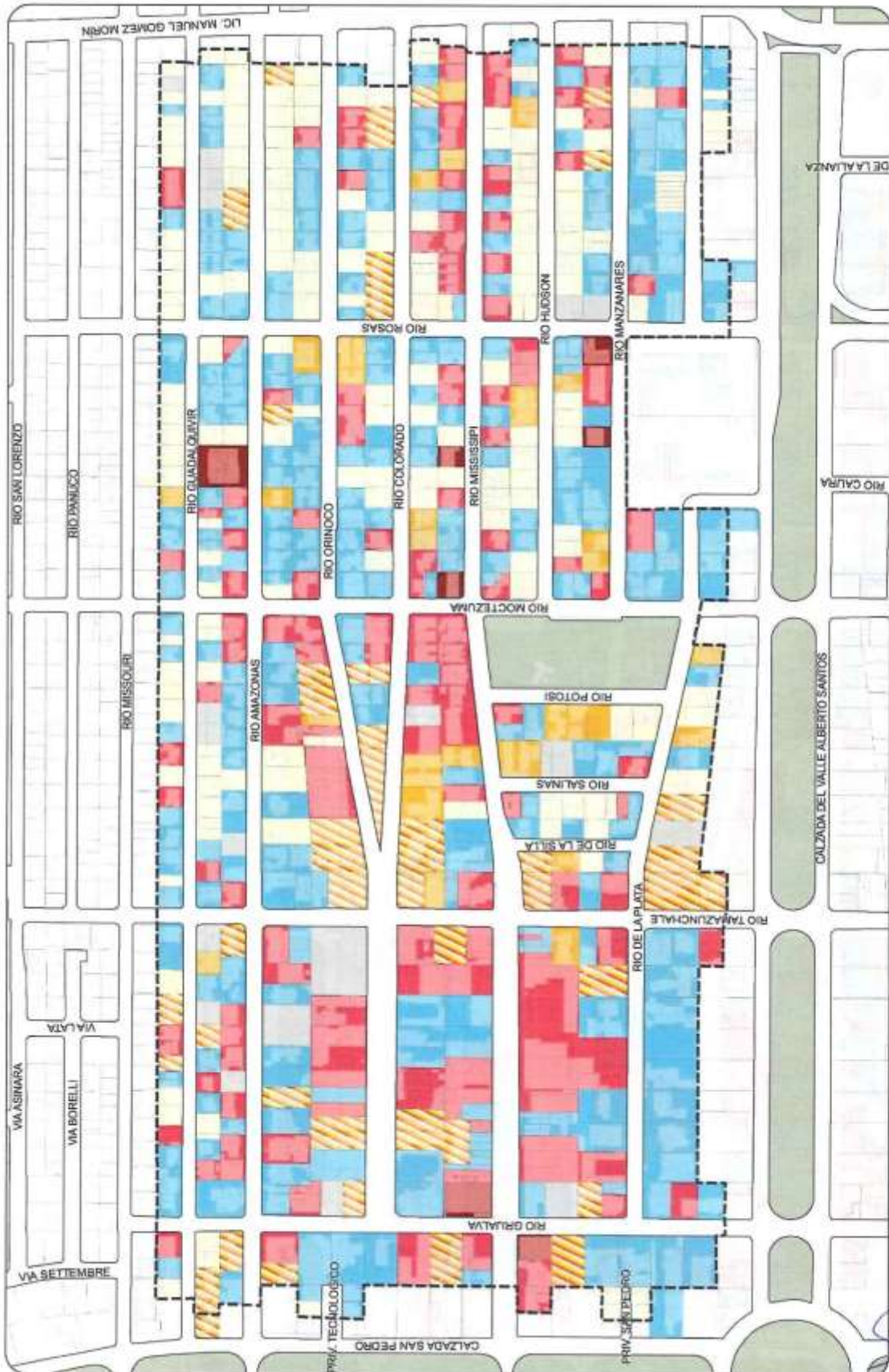
- Polígono de adelanto
- Calle V06
- Manzanas
- Área de construcción
- Prédios
- Exposiciones al frente

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021 - 2040

M. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO DE MACORIS
GARCÍA GARCÍA, M.

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



CLAVE
007

DIAGNÓSTICO

USOS DE SUELO 2020

ESCALA: 1:5,000

INFORMACIÓN CARTOGRAFICA
Secretaría de Planeación y Desarrollo Urbano
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRAFICA
Universal Transversal de Meridiano,
Zona 14 Norte
Escala: Clave de 1000
Datum: CGRS

DATOS
Elaboración realizada por el Implang (2020);
Fecha de elaboración: 2021.

SIMBOLOGIA TEMÁTICA

- Habitacional unifamiliar
- Habitacional multifamiliar
- Uso mixto
- Comercio
- Control y servicios
- Servicios
- Sin usar

SIMBOLOGIA BASE

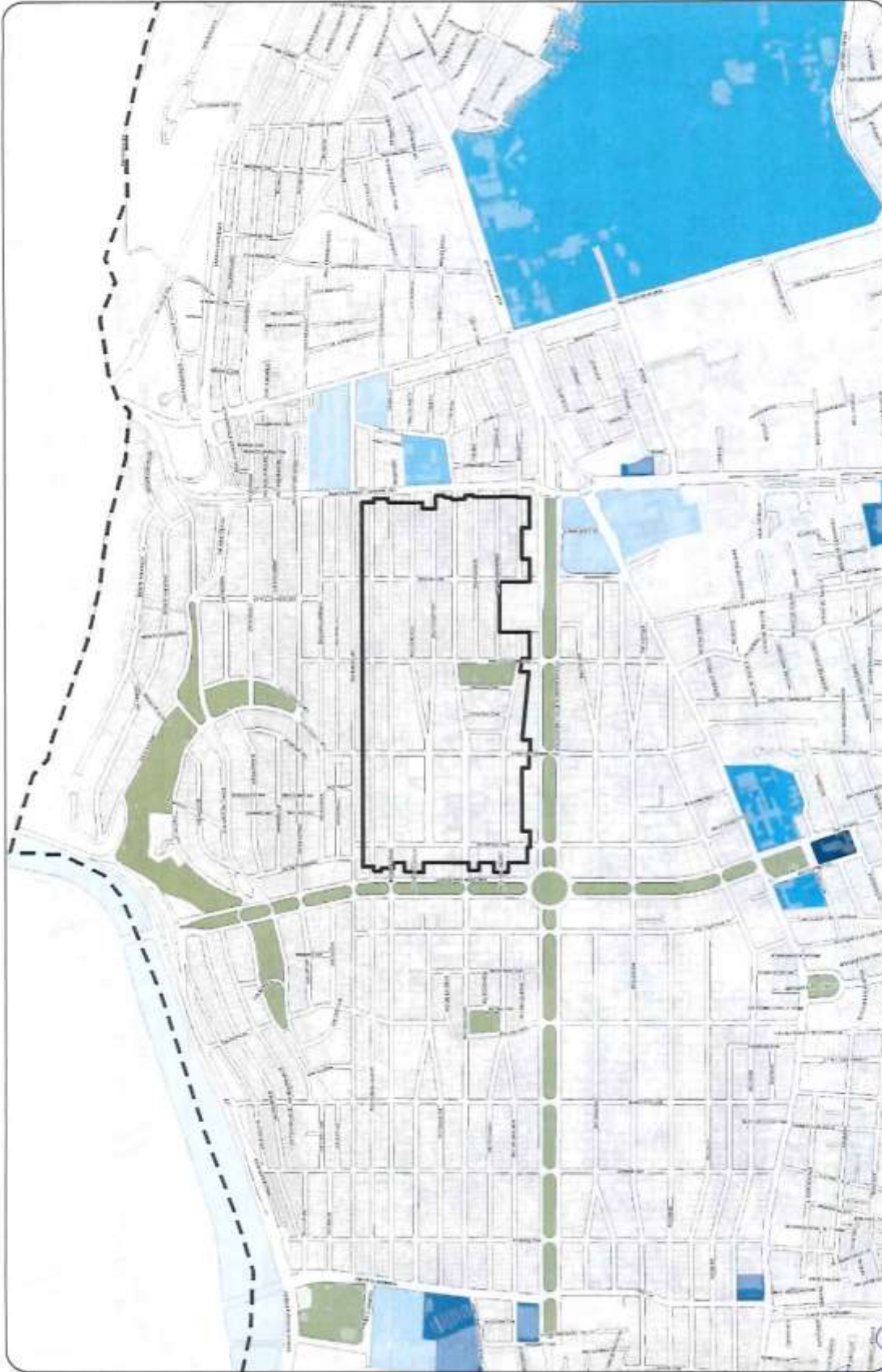
- Polígonos de edificación
- Calle Vial
- Manzanas
- Área de construcción
- Prados
- Especies arbóreas

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021 - 2040

implang

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA



CLAVE
D08

DIAGNÓSTICO

INDICHE

EQUIPAMENTOS

ESCALA 1:17.000

INFORMACIÓN CARTOGRAFICA
Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRAFICA
Universal Transversal de Mercator,
Zona 14 North
Epsiloid, Clarke de 1886
Estrada: UTM83

DATOS
Software de Geoinformación y Desarrollo Urbano
Fecha de elaboración: 2021

SIMBOLÓGIA BASE

- Polígono de actuación Centros Vales
- Limite municipal
- Mezquitas
- Área de construcción
- Pedonal
- No Sarna Caliente

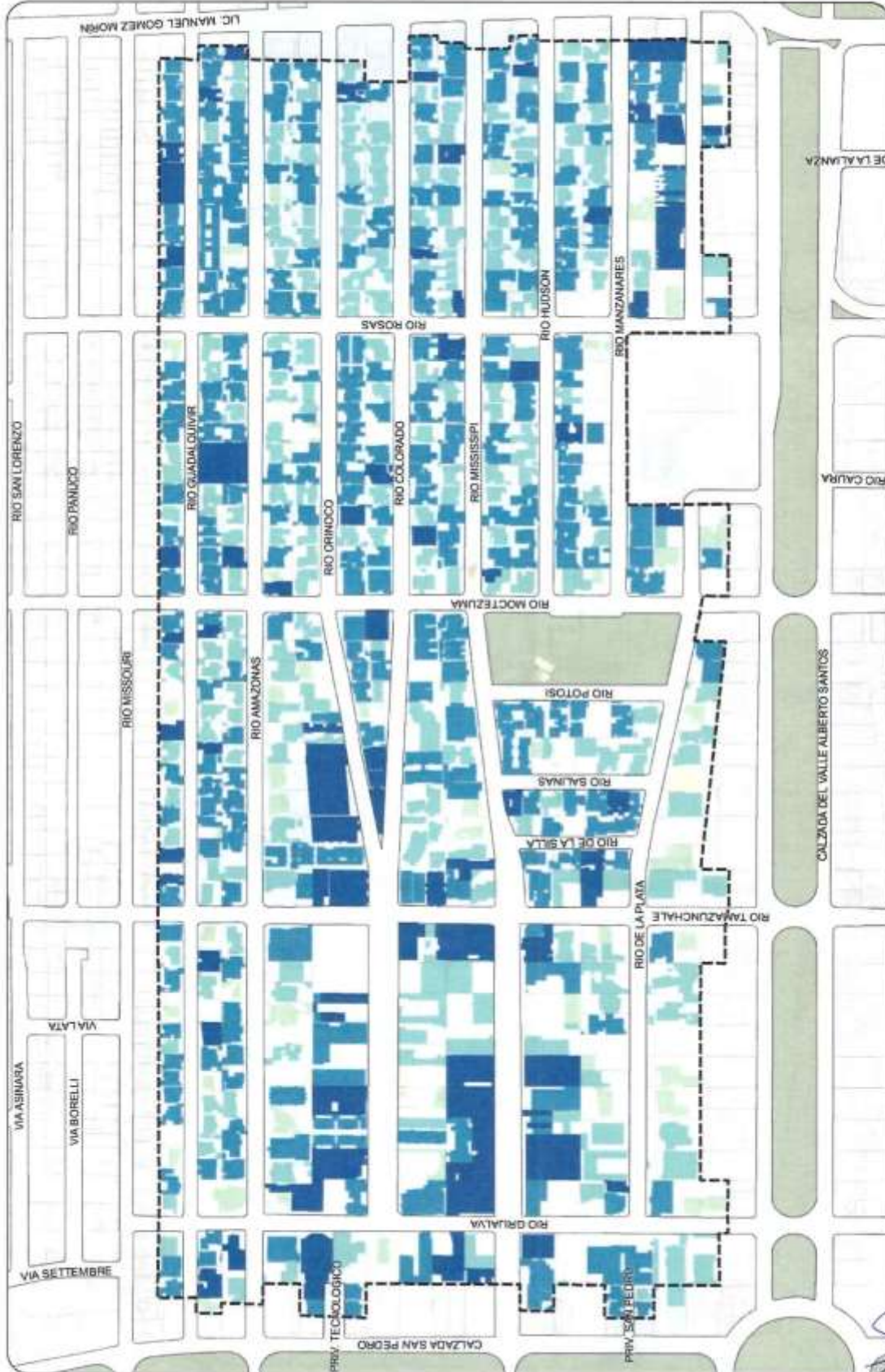
SIMBOLÓGIA TEMÁTICA

- Centro comercial
- Club deportivo
- Edificación
- Suplementado
- Templo
- Área verde y recreación

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021 - 2040

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL. INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA

[Handwritten signature]



CLAVE
DOG

DIAGNÓSTICO

NOVIEMBRE

OCUPACIÓN DEL SUELO

ESCALA: 1:5,000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro de Garza Blanca

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
Universal Transversal de Mercator,
Zona 14 Norte
Eje de Clave de 1000
Escala: GRS80

DATOS
Urbanización realizada por el Implan (2020).
Fecha de actualización: 2021.

SIMBOLOGÍA

- Polígono de actuación
- Cerros Valle
- Resacas
- Área de construcción
- Perfiles
- Elementos abstratos

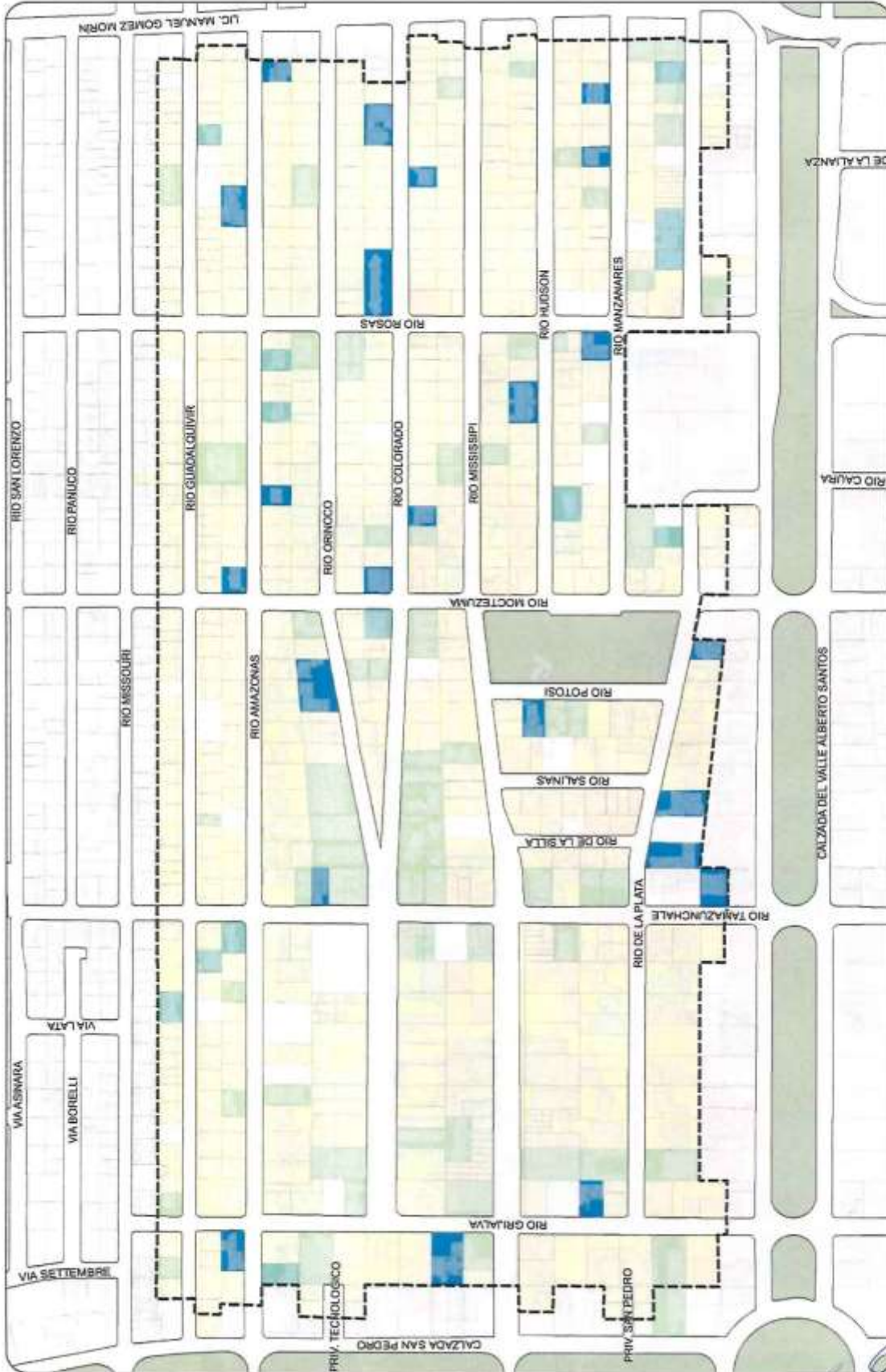
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- 2% al 20%
- 21% al 40%
- 41% al 60%
- 61% al 80%
- 81% al 100%

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021 - 2040

implang

M. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO DE GARZA GARCÍA, NL. INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA



CLAVE
D10

DIAGNÓSTICO

NOBRE

NIVELES DE EDIFICACIÓN

ESCALA: 1:500

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
Municipio Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
UTM
Zona 14 Norte
Datum: WGS 84
Escala: 1:500
Elaborado: CENSAU

DATOS
Levantamiento realizado por el Ing. (2021)
Fecha de actualización: 2021

SIMBOLOGÍA

--- Programa de edificación
--- Cambio Vial
□ Manzana
□ Área de construcción
□ Predio
□ Espacios abiertos

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

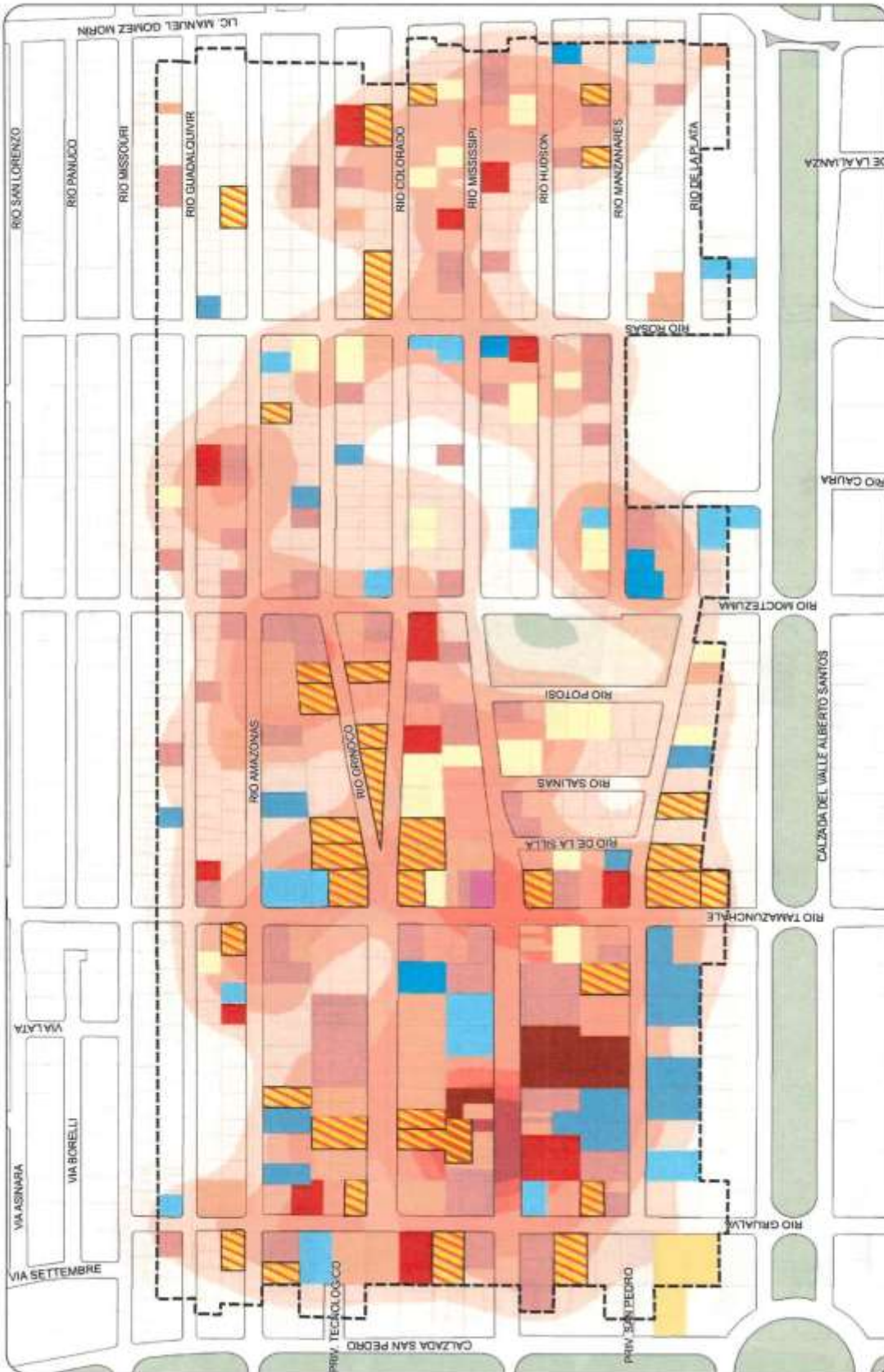
1-2
3-4
5-6
7-20

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021 - 2040

implang

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA

MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL



PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021 - 2040

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL

implang

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Educación
- Salud
- Servicios
- Comercio
- Hotels
- Recreativo o similar
- Ríos
- Multifuncional

Mapa de color

- Plaza comercial
- Supermercado
- Mapa de color
- Mapa de color
- Mapa de color

SIMBOLOGÍA BASE

- Polígono de actuación
- Manzanas
- Área de construcción
- Proyectos
- Expansión abierta

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
Universidad Tecnológica de México
Zona 14 Norte
Elevación: Curva de 1980
Elevación: GRS80

DATOS
Elaboración: elaborado por el Implang (2020).
Fecha de elaboración: 2021.

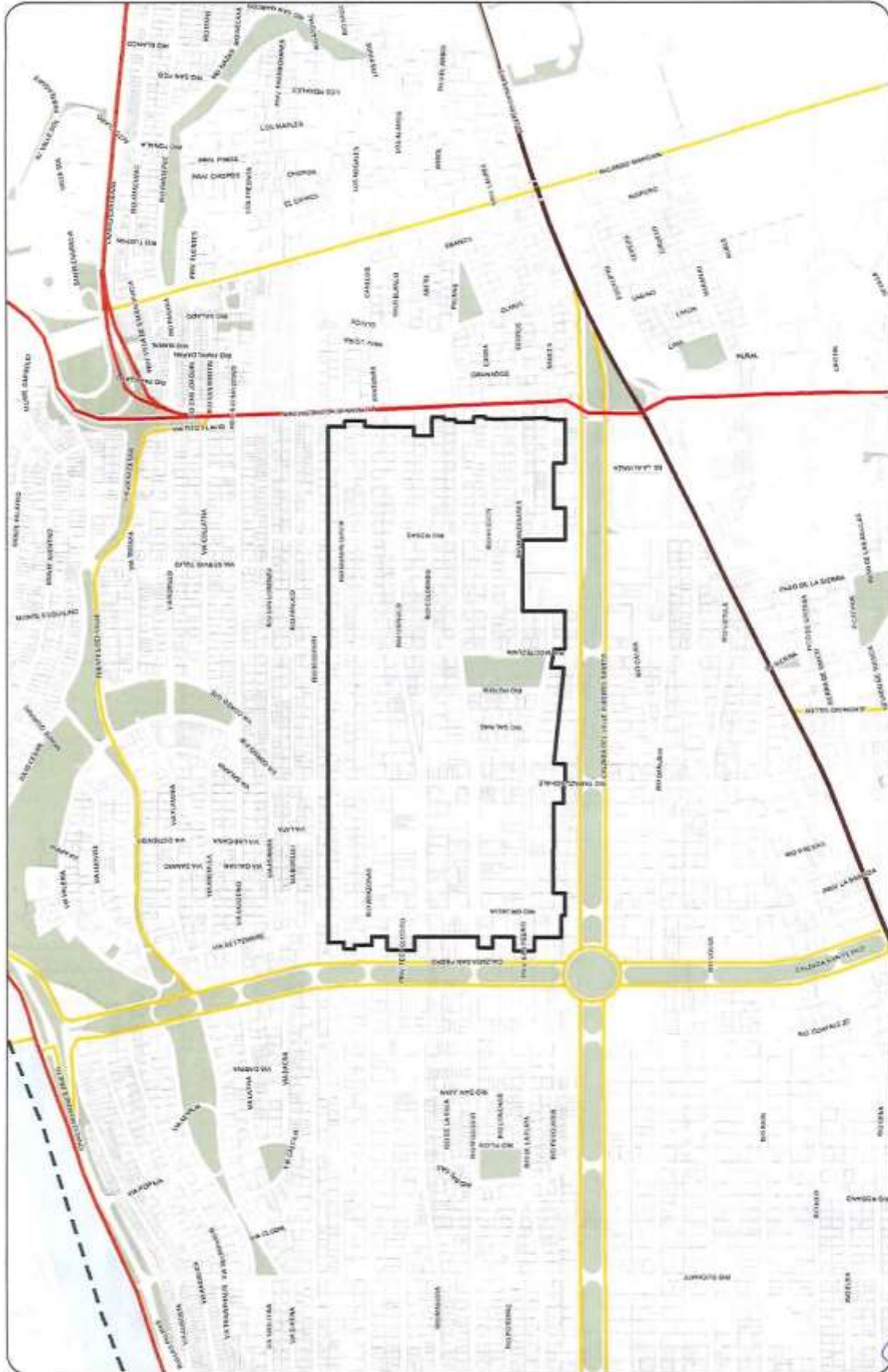
DIAGNÓSTICO

CLAVE D11

INSTRUMENTO

ZONAS ATRACTORAS DE VIAJES

ESCALA: 1:5,000



CLAVE
D12

DIAGNÓSTICO

NOI8888E

ESTRUCTURA VIAL

ESCALA: 1:12,000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
Secretaría de Planeación y Desarrollo Urbano
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
Universal Transversa de Mercator
Zona 14 Norte
Eje Central
Escala: 1:12,000

DATOS
Plan de Desarrollo Urbano Municipal de
San Pedro Garza García, Nuevo León, 2020
Fecha de actualización: 2021

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Vía principal/ordinaria
- Vía colectora
- Vía subcolectora

SIMBOLOGÍA BASE

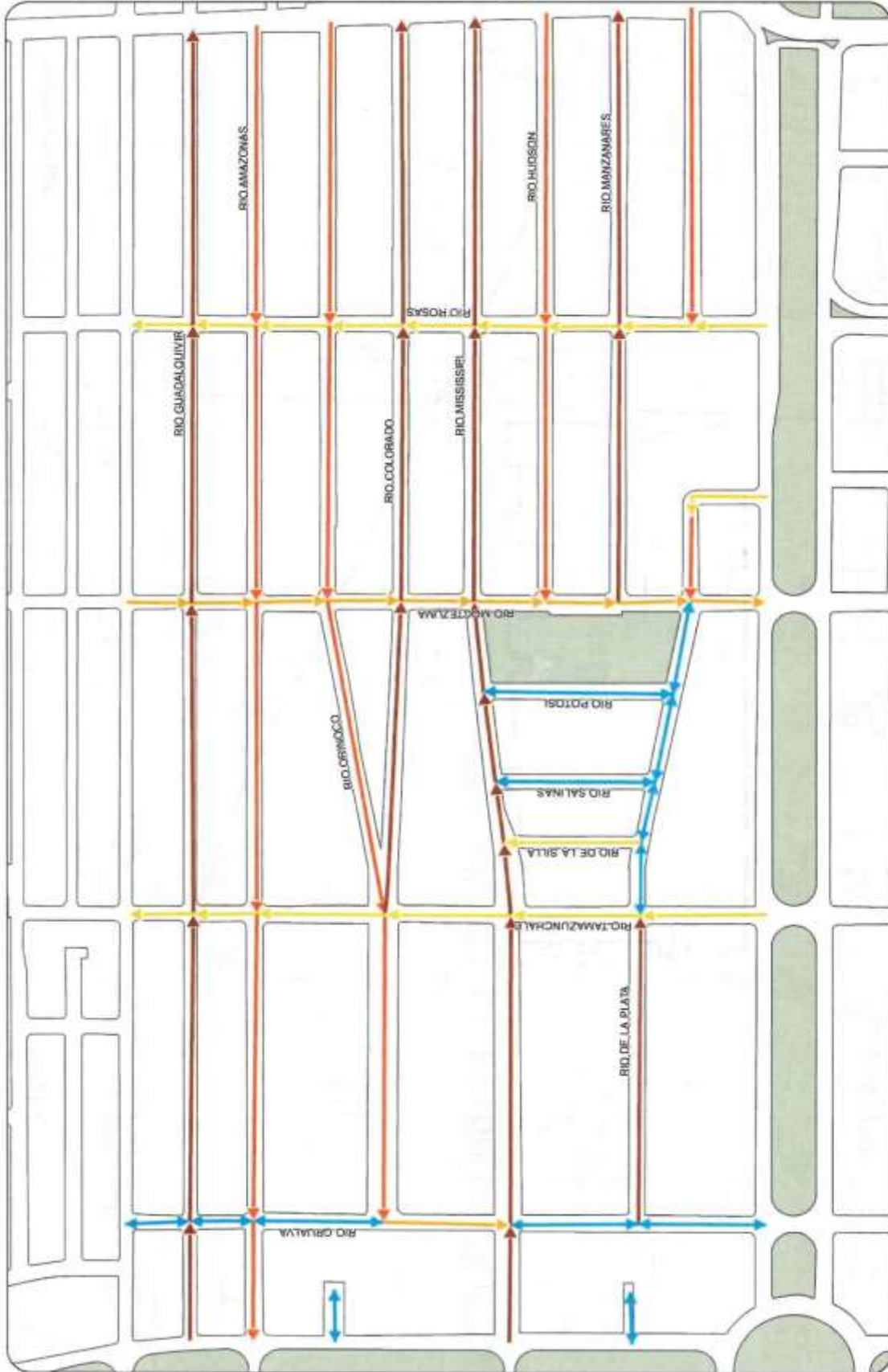
- Polígono de estación
- Cerros VSA
- Límite municipal
- Manzanas
- Área de construcción
- Prudencia
- Río Santa Catarina
- Ergonomía abierta

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021 - 2040

implang

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA

R. AJUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL.



CLAVE
DT3

DIAGNÓSTICO

NOBRE

SENTIDOS VIALES

ESCALA - 1:5.000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
 Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
 San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
 Universal Transversal de Mercator
 Zona 14 Norte
 Elipsoide: Cluque de 1983
 Esfera: GRS80

DATOS
 Levantamiento realizado por Implang (2021)
 Fecha de actualización: 2021

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Sur - norte
- Norte - sur
- Oeste - este
- Este - oeste
- Arriba - abajo

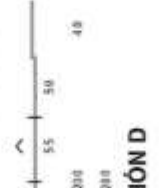
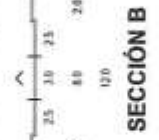
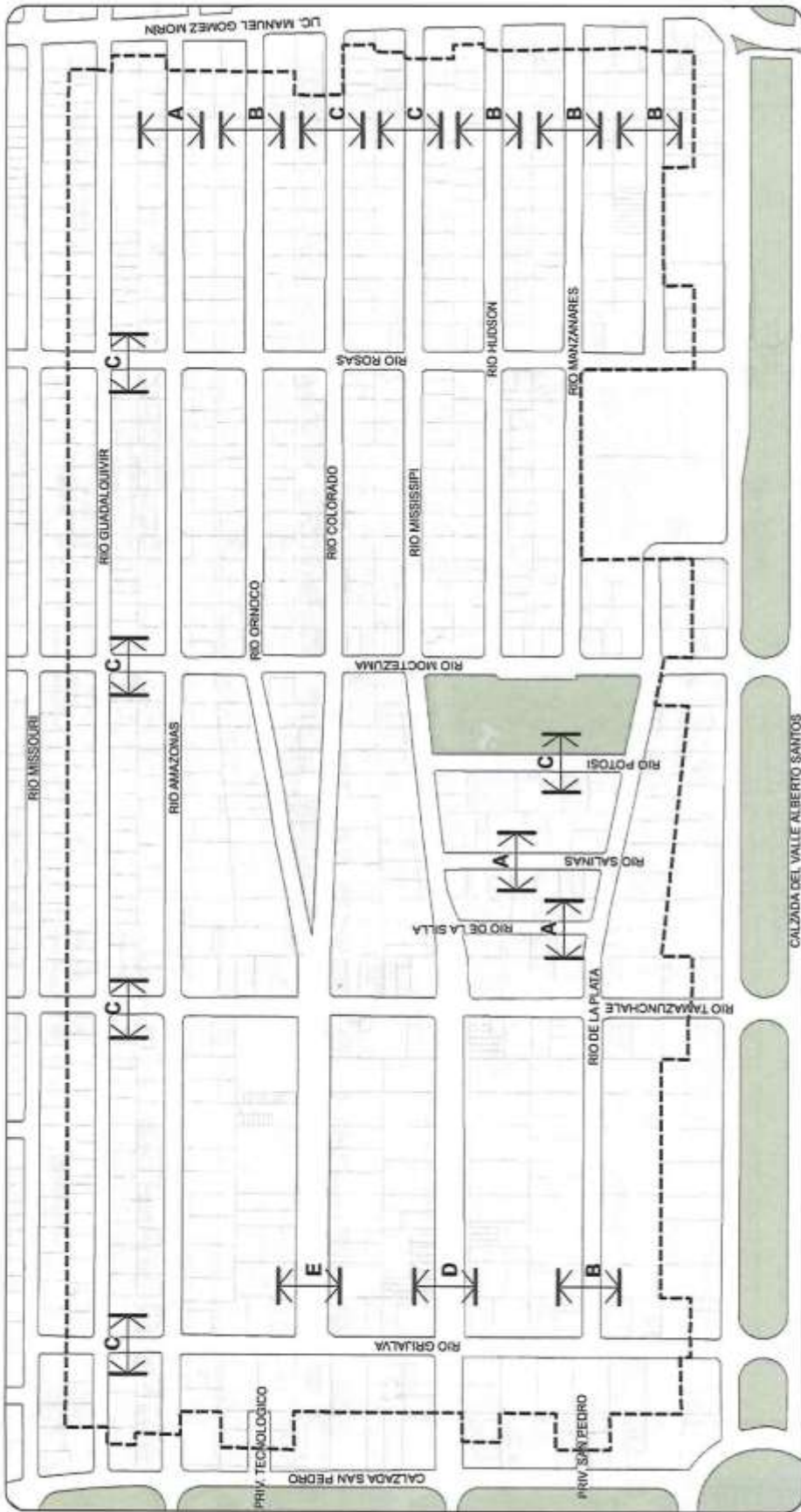
SIMBOLOGÍA BASE

- Polígonos de actuación
- Centro Vial
- Manzanas
- Área de construcción
- Perímetros
- Espacios abiertos

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021 - 2040

implang
 INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO DE GARZA GARCÍA, N.L.



SECCIÓN A

SECCIÓN B

SECCIÓN C

SECCIÓN D

SECCIÓN E

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021 - 2040



implang

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO DE GARCA, ICA

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Sección vital

SIMBOLOGÍA BASE

- Polígono de actuación Centro Valle
- Manzanas
- Área de contribución
- Problemas
- Exposiciones actuales

INFORMACIÓN CARTOGRAFICA

Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
 Subgerencia de Planificación y Gestión Urbana
 San Pedro de Garca

PROYECCIÓN CARTOGRAFICA

Utreras Transversal de Mascahu,
 Zona 14 Norte
 Etimología: Carta de 1866
 Escala: OROSE

DATOS

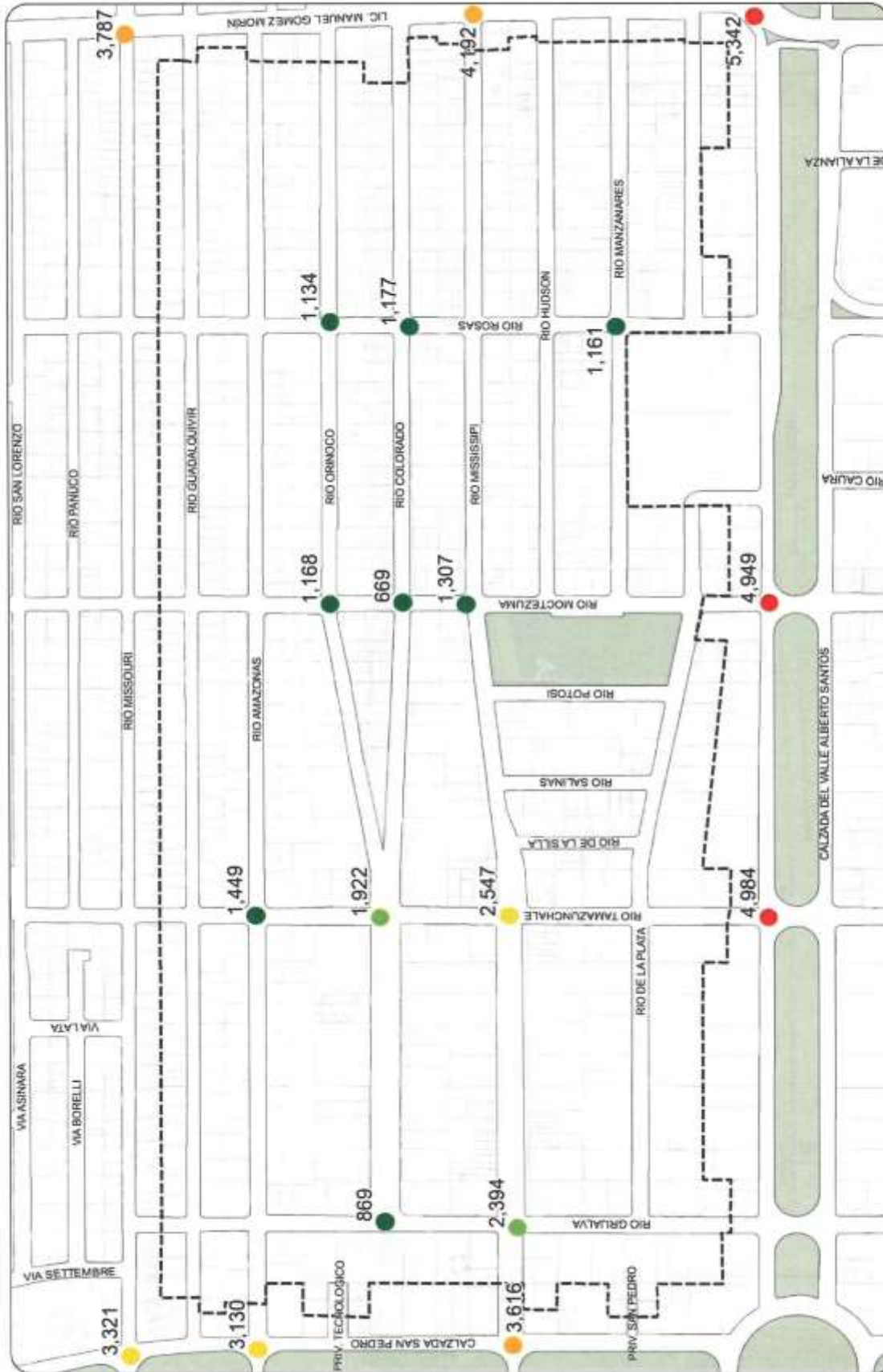
Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro de Garca, Ica, 2021 - 2030
 Fecha de elaboración: 2021

CLAVE D14

DIAGNÓSTICO

SECCIONES ACTUALES

ESCALA: 1:5,000



PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021 - 2040

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO
CAROLINA GARCÍA, IN.

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
Instituto de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
San Pedro Garza García

PROTECCIÓN CARTOGRÁFICA
Universal Transversal de México
Zona 14 Norte
Ejido: Centro de Valle
Código: 08890

DATOS
Elaboración propia del Implanig (2020).
Fecha de elaboración: 2021.

DIAGNÓSTICO

CLAVE
D15

NOMBRE
AFOROS VEHICULARES

ESCALA: 1:1,000

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- 666 - 1,332 veh/h
- 1,333 - 2,000 veh/h
- 2,001 - 3,000 veh/h
- 3,001 - 4,000 veh/h
- 4,001 - 5,342 veh/h

Volumen de vehículos por hora de estación demandada

SIMBOLOGÍA BASE

- Propuesta de estación Centro Valle
- Manzanas
- Área de construcción
- Protección
- Reserva abierta



CLAVE
D16

NOCTURNO

DIAGNÓSTICO

EVALUACIÓN DE NIVELES DE SERVICIO

ESCALA: 1:5,000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
Servicios de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
Utinormal Transversal de Mercator;
Zona 14 Norte
Ejeprda: Clave de 1000
Extensión: UTM50

DATOS
Elaboración propia del Ineprog (2020).
Fecha de elaboración: 2021.

SIEMBLÓLOGA

- Polígono de edificación
- Corredor Verde
- Manzanas
- Área de construcción
- Pedregos
- Espacios abiertos

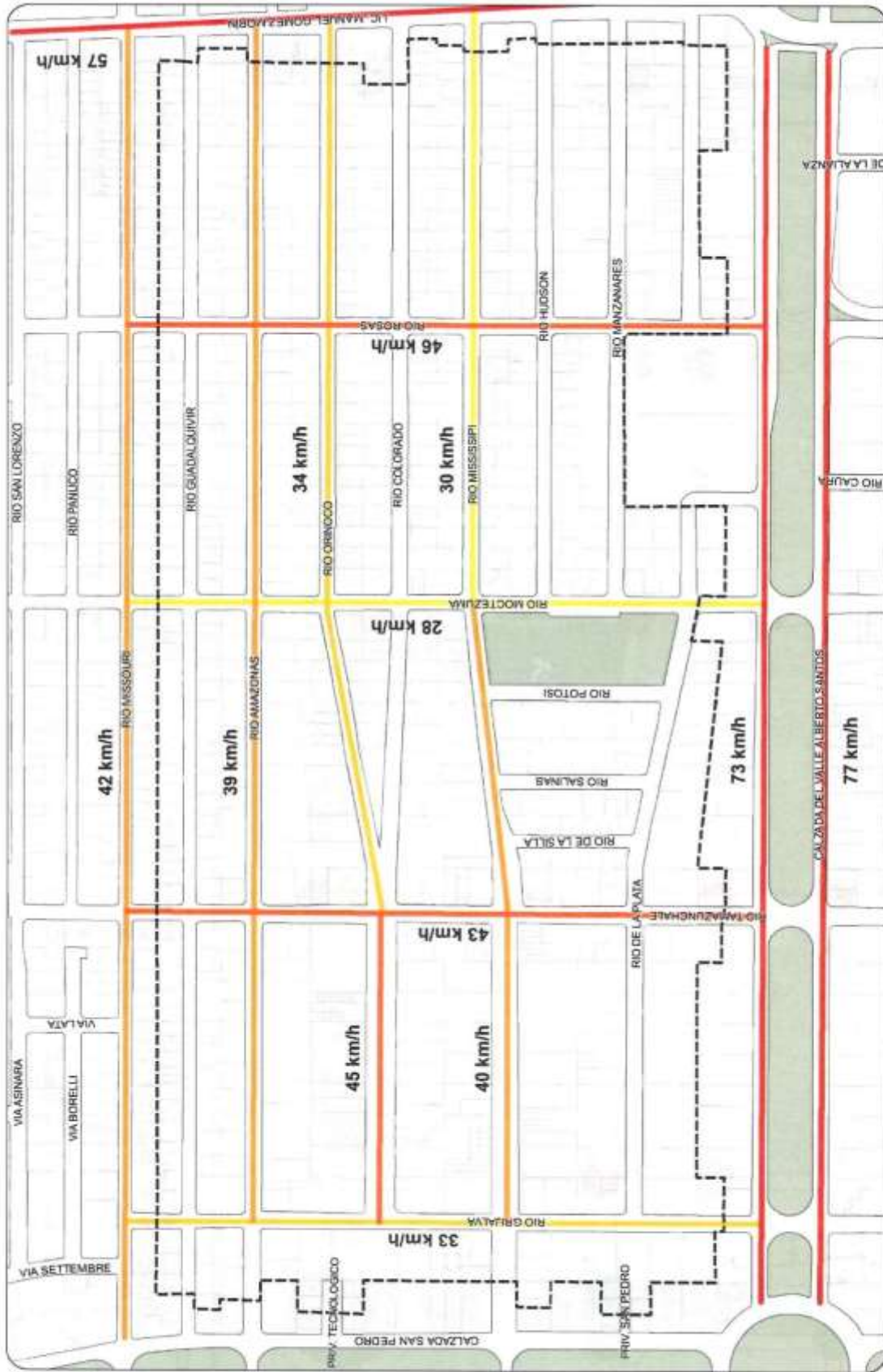
SIEMBLÓLOGA TEMÁTICA

- B
- C
- D
- E
- F

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021 - 2040

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, TLX.

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA



CLAVE D17

HOMBRE

VELOCIDADES VEHICULARES

ESCALA: 1:5,000

INFORMACIÓN CARTOGRAFICA
Secretaría de Urbanismo y Desarrollo Urbano
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRAFICA
Universal Transversa de Mercator,
Zona 14 Norte
Eje Norte-Centro de 1986
Elevación: DATUM

DATOS
Elaborada por: del Hólmberg (2020)
Fecha de elaboración: 2021

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

28 - 30 km/h	Área de tránsito
31 - 34 km/h	Centro Urbano
35 - 43 km/h	Manzana
43 - 46 km/h	Área de construcción
47 - 77 km/h	Pedregal
	Espacios abiertos

SIMBOLOGÍA

- - - Pedregal de tránsito
- - - Centro Urbano
- - - Manzana
- - - Área de construcción
- - - Pedregal
- - - Espacios abiertos

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021 - 2040

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA
GARZA GARCÍA, NL



CLAVE: D18A

DIAGNÓSTICO

NOBISSE

PUNTOS DE CONFLICTO VIAL 2019

ESCALA: 1:5.000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
 Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
 San Pedro (Cinco Casas)

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
 Unidad Tronsectal de Merced.
 Zona 14 Norte
 Español. Carta de 1966
 Estéreo: QRS80

DATOS
 Actualización propia del Instituto (2020)
 Fecha de elaboración: 2021

SIMBOLOGÍA BASE

- Polígono de estacadas
- Cercos Vile
- Manzanas
- Área de construcción
- Piñadas
- Espejos aljibes

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Ubicación de conflictos viales

Mapa de calor

conflictos

1 conflicto

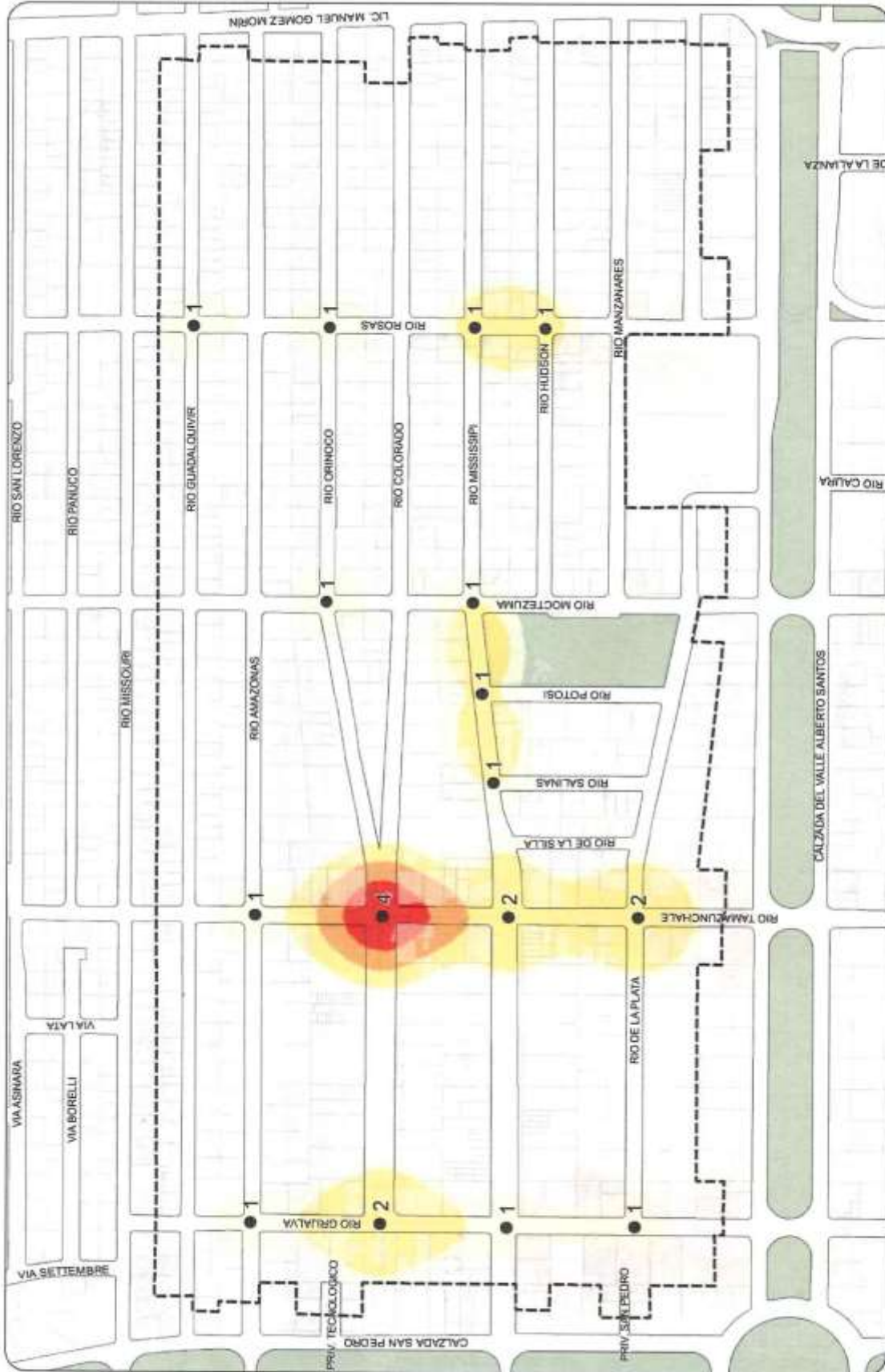
2 conflictos

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021 - 2040

implang

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO
 GARCÍA GARCÍA, NL



CLASE
D188

DIAGNÓSTICO

NOMBRE
PUNTOS DE CONFLICTO VIAL 2020

ESCALA: 1:3,000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
Universal Transversal de Mercator
Zona 14 Norte
Escala: Clásica de 1185
Estrada: GRS30

DATOS
Elaboración propia del Inpdig (2020).
Fecha de elaboración: 2021.

SIMBOLOGÍA BASE

- Plano de actuación
- Centro Vial
- Manzana
- Área de construcción
- Pedregal
- Exposiciones abiertas

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Utilización de conflictos viales

Mapa de calor

conflictos

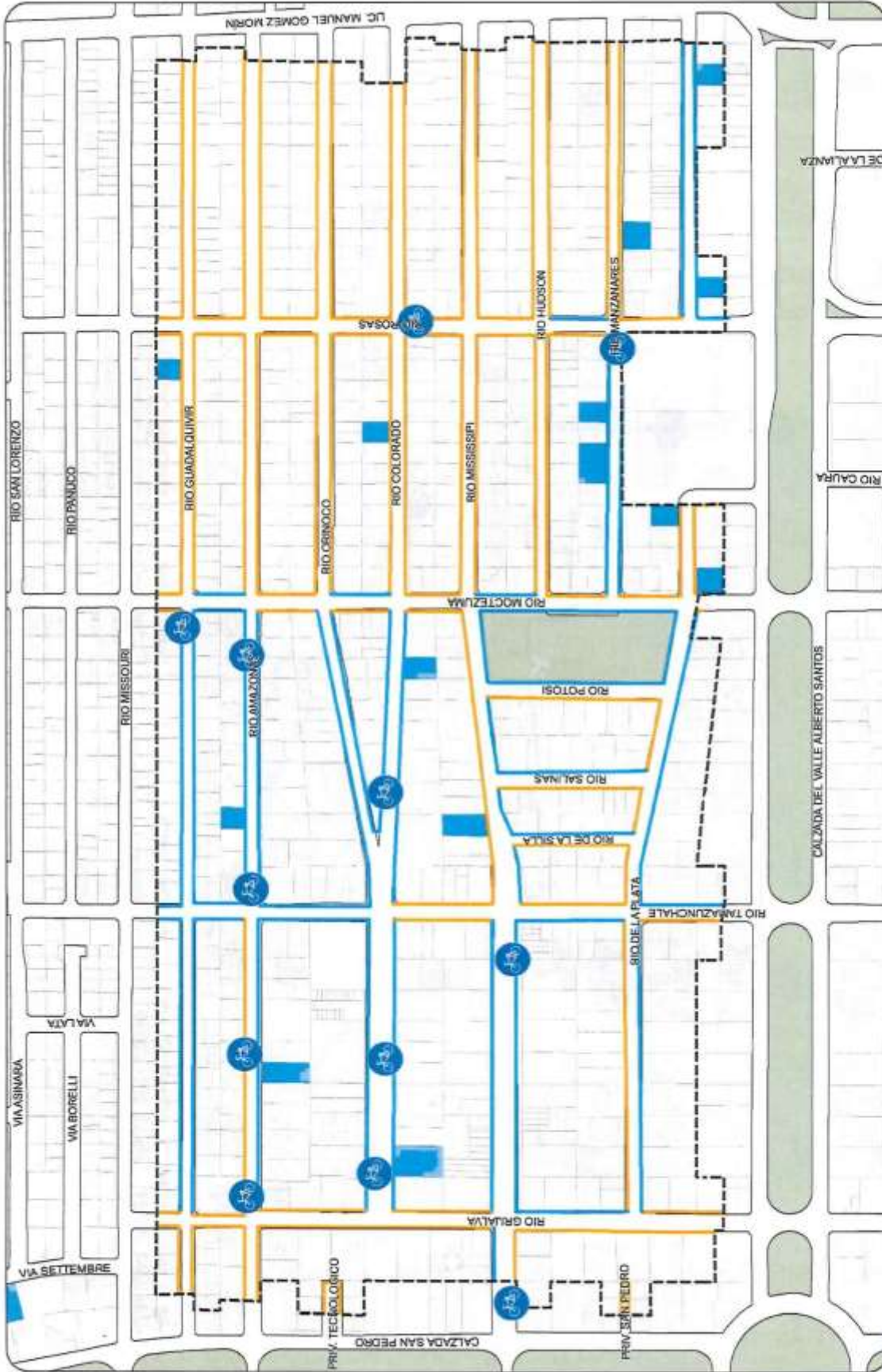
utilización

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021 - 2040

implang

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO DE GARZA GARCÍA NL



CLASE
D19

DIAGNÓSTICO

NOMBRE
ESTACIONAMIENTOS

ESCALA: 1:5,000

INFORMACIÓN CARTOGRAFICA
Secretaría de Gobernación y Desarrollo Urbano
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRAFICA
Universal Transversa de Mercator,
Zona 14, Datum de 1989
Elevación: OMS80

DATOS
Levantamiento realizado por el Implan (2000).
Fecha de elaboración: 2021.

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Áreas sin pavimentar
- Áreas con pavimento
- Estacionamientos

SIMBOLOGÍA BASE

- Polígono de actuación Centro Valle
- Manzanas
- Área de construcción
- Pedregos
- Espacios abiertos

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021 - 2040

implang

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL

Handwritten signatures and initials in blue ink.



CLAVE D20

DIAGNÓSTICO

NOBRE

RUTAS DE TRANSPORTE URBANO

ESCALA 1:12.500

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
 Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
 San Pedro García García

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
 Universal Transversa de Mercator,
 Zona 14 Norte
 Espherio: Clarke de 1856
 Elipsoida: UTM86

DATOS
 Autor: Municipalidad y Accesibilidad de Nuevo León
 León, Gobierno del Estado de Nuevo León
 Fecha de elaboración: 2021

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Intersecciones
- Módulos
- Millas
- Paradas
- Ruider

SIMBOLOGÍA BASE

- Polígono de actuación
- Centro Vial
- Linia municipal
- Marcas
- Area de construcción
- Predios
- Rio Santa Catalina
- Espacios abiertos

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Parada en señal
- Parada sin señal
- Parada

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021 - 2040

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA

M. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARCÍA GARCÍA, NL.



CLAVE D21

DIAGNOSTICO

NOBRE

AFOROS PEATONALES

ESCALA: 1:3,000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
 Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
 San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
 Universal Transversal de Mercator
 Zona 14 Norte
 Etiqueta: Clave de 1885
 Esférico: GRS80

DATOS
 Elaboración propia del Ingplang (2021)
 Fecha de actualización: 2021.

SIMBOLOGÍA BASE

- Polígono de actuación
- Centro Vial
- Manzanas
- Área de sustitución
- Pedidos
- Expansión aléutica

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- 26 - 59 peat/m
- 59 - 95 peat/m
- 95 - 120 peat/m
- 120 - 205 peat/m
- 205 - 487 peat/m

*Volúmenes de peatones por horas de máxima demanda

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021 - 2040

ingplang

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA

M. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NL



CLASE
D22A

DIAGNÓSTICO

PROPORCIÓN DE USO DE LA CALLE

ESCALA: 1:500

INFORMACIÓN CARTOGRAFICA
Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRAFICA
UTM
Datum: Meridiano de México
Escala: Clases de 1988
Estación: 06330

DATOS
Elaborado por: del Ing. Ing. (2020)
Fecha de elaboración: 2021

SIMBOLOGIA TEMÁTICA

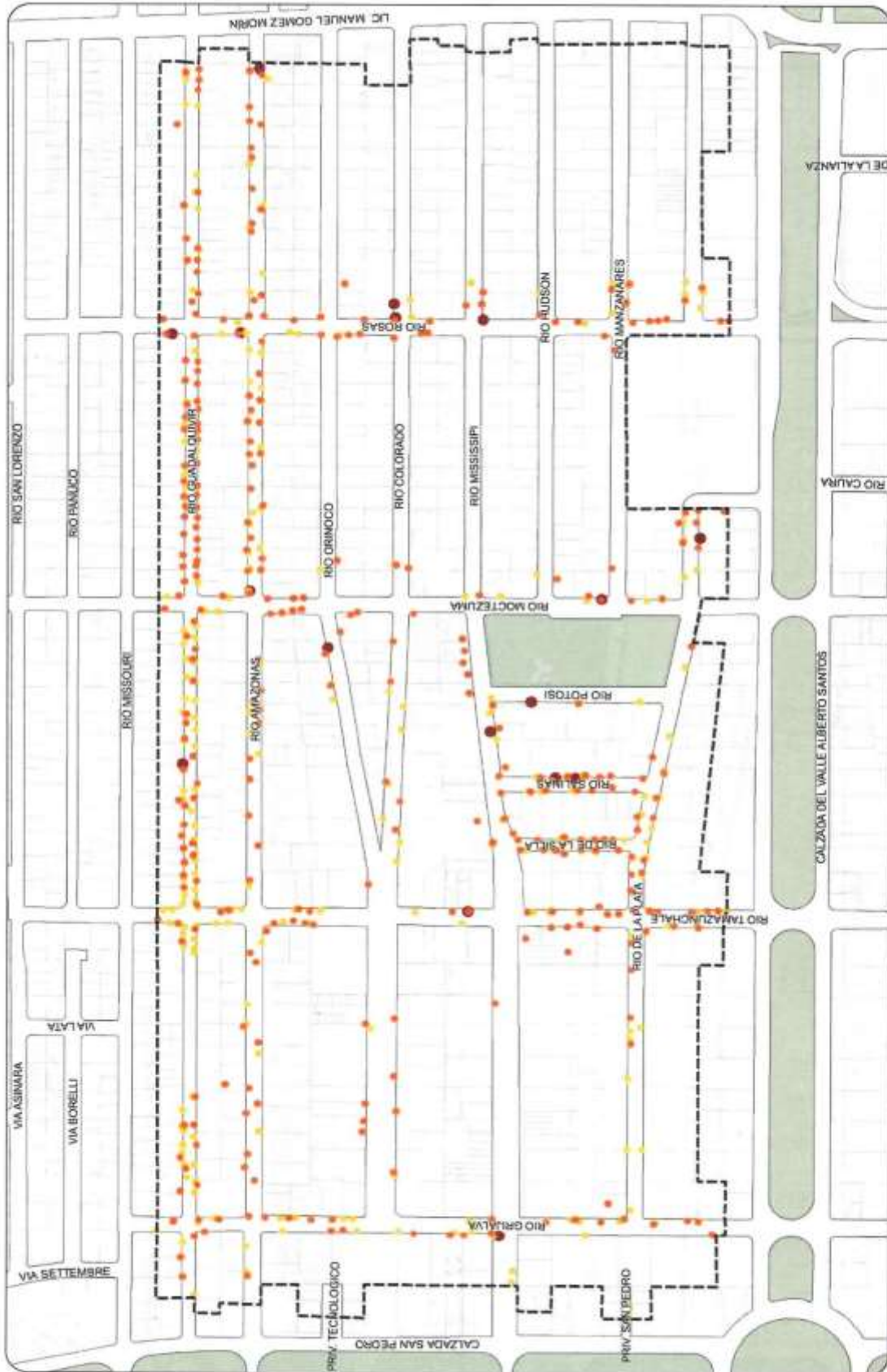
Áreas	Área	Porcentaje
Asfalto	56,324.81 m ²	38.35%
Arroyo vital	98,611.02 m ²	65.94%
Total	154,935.81 m ²	100%

SIMBOLOGIA BASE

- Polígono de estación
- Cerco vital
- Mezclada
- Área de construcción
- Problemas
- Espejos abiertos

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021 - 2040

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL. INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA



CLAVE
D23

NO. MAPA

DIAGNÓSTICO
CONDICIÓN DE LAS ACERAS

ESCALA: 1:5,000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
Secretaría de Urbanismo y Desarrollo Urbano
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro de Garza Blanca

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
Universal Transversal de Mercator,
Zona 14 Norte
Ejección Clara de 1988
Escala: GRS80

DATOS
Elaboración: San Pedro de Garza Blanca (2020).
Fecha de actualización: 2021.

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Sin agua
- Obstrucción/Obstrucción en acera
- Mal estado de la superficie

SIMBOLOGÍA BASE

- Programa de actuación
- Centro Vial
- Manzanas
- Área de construcción
- Puentes
- Espacios abiertos

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021 - 2040

implang

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA

R. AFIJUNTAMIENTO DE SAN PEDRO DE GARZA BLANCA, NL.



[Handwritten signature and initials in blue ink]

CLAVE D24A	DIAGNÓSTICO
NOMBRE	ARBORIZACIÓN EXISTENTE
ESCALA 1:8,000	

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
 Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
 San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
 UTM
 Zona 14 Norte
 Esferoide: Clavo de 1848
 Esferoide: GRS80

DATOS
 Vuelo fotogramétrico Colorado (2021)
 Fecha de elaboración: 2021

SIMBOLOGÍA BASE

- Perímetro de arborización Centro Valle
- Manzanas
- Área de construcción
- Puentes
- Espacios abiertos

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- 80 m - 4.00 m
- 4.01 m - 8.00 m
- 8.01 m - 10.00 m
- 10.01 m - 12.00 m
- 12.01 m - 16.00 m

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021 - 2040

implang

AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA



PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021 - 2040

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA S.L.

impiang
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA

COBERTURA DE ARBOLADO

ESCALA: 1:5.000

INFORMACIÓN CARTOGRAFICA
Escuela de Cartografía y Diseño Urbano, Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana, San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRAFICA
Universal Transversal de Meritator, Etimología: Carta de 1988, Sistema: GRIS80

DATOS
Vale Magisteriales Catastrales (2021), Fecha de actualización: 2021

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA		SIMBOLOGÍA BASE	
Cobertura por diámetro de copa	Área	Programa de arbolación	Centro Valle
Total de espacios públicos	Porcentaje	Área de intervención	Reservas
	23.162,18 m ²	Predios	
	13,06%	Espacios abiertos	
	170.962,21 m ²		
	100%		

DIAGNÓSTICO

CLAVE D24B

NOMBRE



CLAVE
DZ5

DIAGNÓSTICO

ROMBERE

AFOROS CICLISTAS

ESCALA: 1:5,000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
Escuela de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
San Pedro de Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
Universidad Transversal de Mérida,
Zona 34 Norte
Estrategia de Cartografía de IBER
Estrategia: GRS29

DATOS
Elaboración propia del Impiang (2020)
Fecha de elaboración: 2021

SIMBOLOGÍA BASE

- Polígonos de activación
- Crudo Valle
- Manzanas
- Área de saneamiento
- Prédios
- Edificios existentes

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- 1 - 3 col/rosh
- 4 - 5 col/rosh
- 6 - 8 col/rosh
- 9 - 11 col/rosh

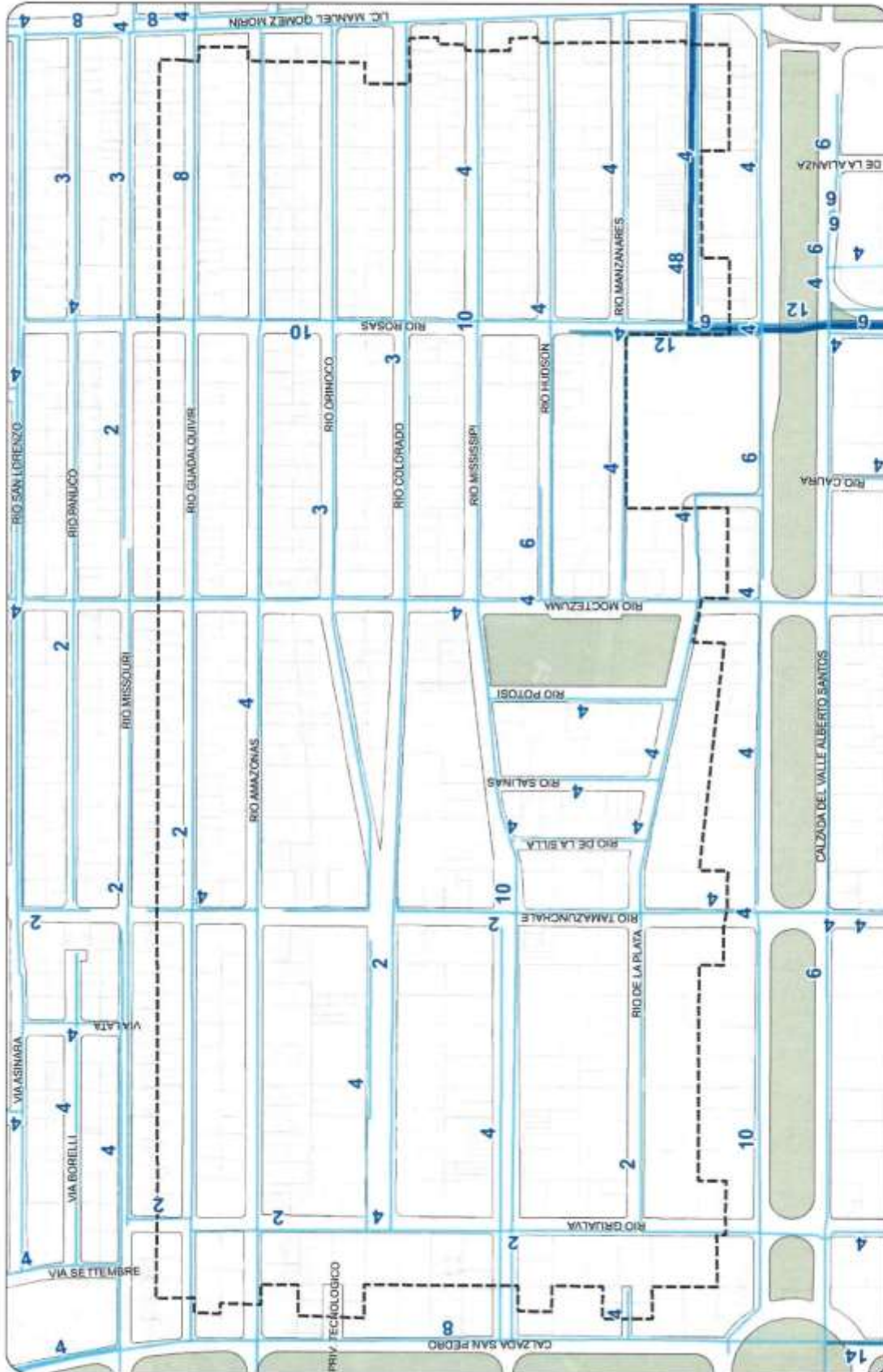
Volumen de ciclistas por horas de máxima afluencia

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021 - 2040

impiang

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA

AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO DE GARZA GARCÍA, NL



CLAVE
D26

DIAGNÓSTICO

RED DE AGUA POTABLE

ESCALA 1:3,000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro Garza Blanca

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
UTM 18 Norte
Datum: Clula de 1986
Escala: GR840

DATOS
Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey (2021)
Fecha de elaboración: 2021

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Hasta 10"
- 12"
- 14"
- 30"
- 48"

SIMBOLOGÍA BASE

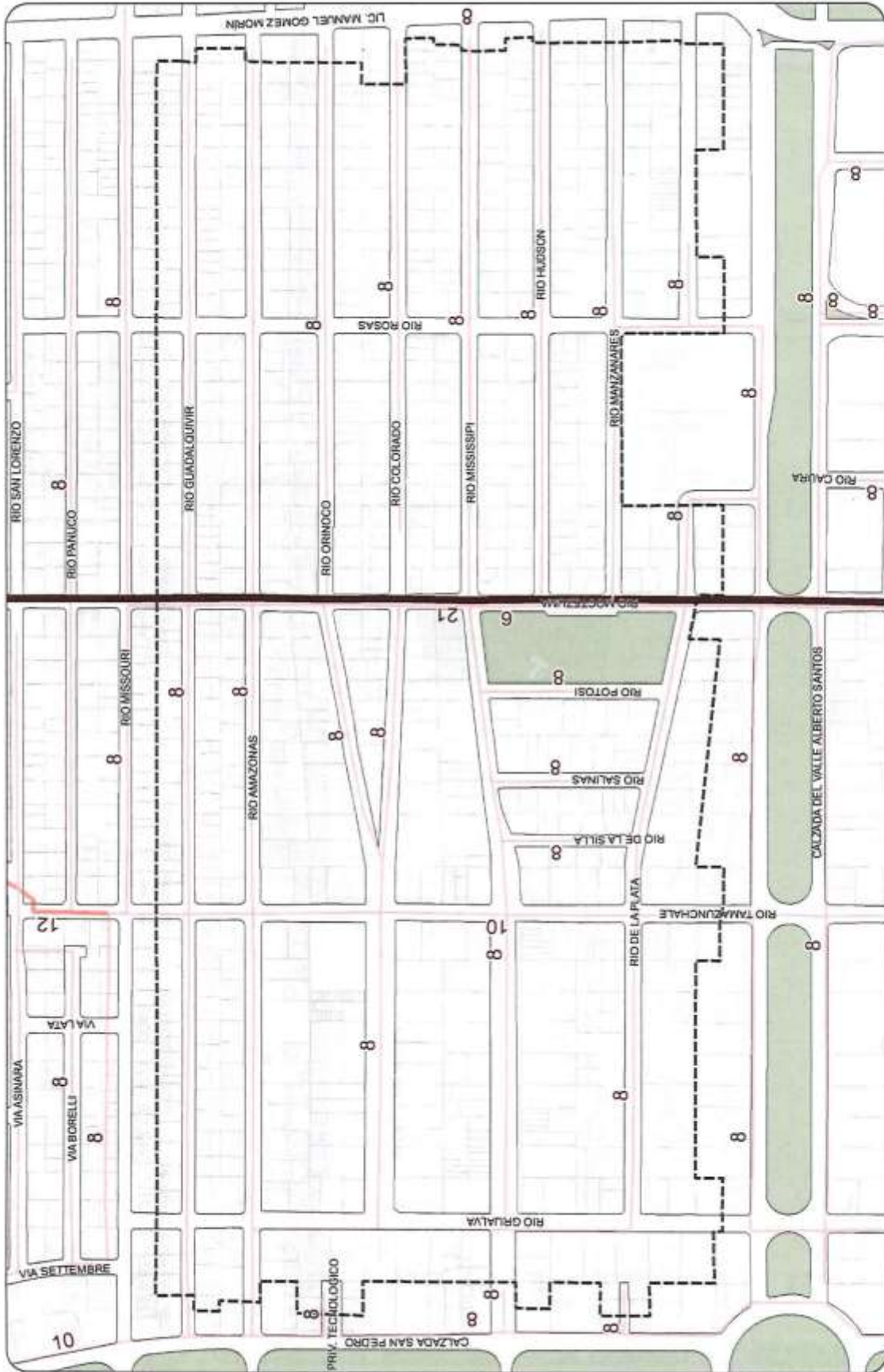
- Polígono de actuación Centro Valle
- Manzanas
- Área de construcción
- Preñón
- Espacios abiertos

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021 - 2040

implang

MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA BLANCA, NL

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA



CLASE
D27

NOBIBRE

DIAGNÓSTICO

RED DE DRENAJE SANITARIO

ESCALA 1:3.000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
Secretaría de Planeamiento y Desarrollo Urbano
Municipio de San Pedro de Garza Blanca

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
Unidad Transversal de Mercaderes
Zona 14 Norte
Eje Norte, Clave de 1888
Elevación: 01925

DATOS
Servicio de Agua y Drenaje de Monterrey (2020)
Fecha de elaboración: 2021.

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

Hasta 10'

12'

15'

18'

21'

SIMBOLOGÍA BASE

Pliegues de estación

Cercos Vía

Manzanas

Área de construcción

Puentes

Espacios abiertos

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021 - 2040

implan

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO DE GARZA, GARCÍA, NL.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



DIAGNÓSTICO

ESTADO: D28

NOMBRE: **RED DE DRENAJE PLUVIAL**

ESCALA: 1:1.000

INFORMACIÓN CARTOGRAFICA
 Servicio de Cartografía y Topografía
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
 San Pedro Garza Blanca

PROYECCIÓN CARTOGRAFICA
 Universidad Intercontinental de Mercurio
 Sistema de Coordenadas UTM
 Zona 14 N
 Datum: Córcega de 1988
 Elipsoid: GRS80

DATOS
 Servicio de Agua y Drenaje de Monterrey (2020)
 Fecha de elaboración: 2021.

SIMBOLOGIA BASE

Polígono de actuación
 Centro Urbano
 Manzana
 Área de construcción
 Pisos
 Espacios abiertos

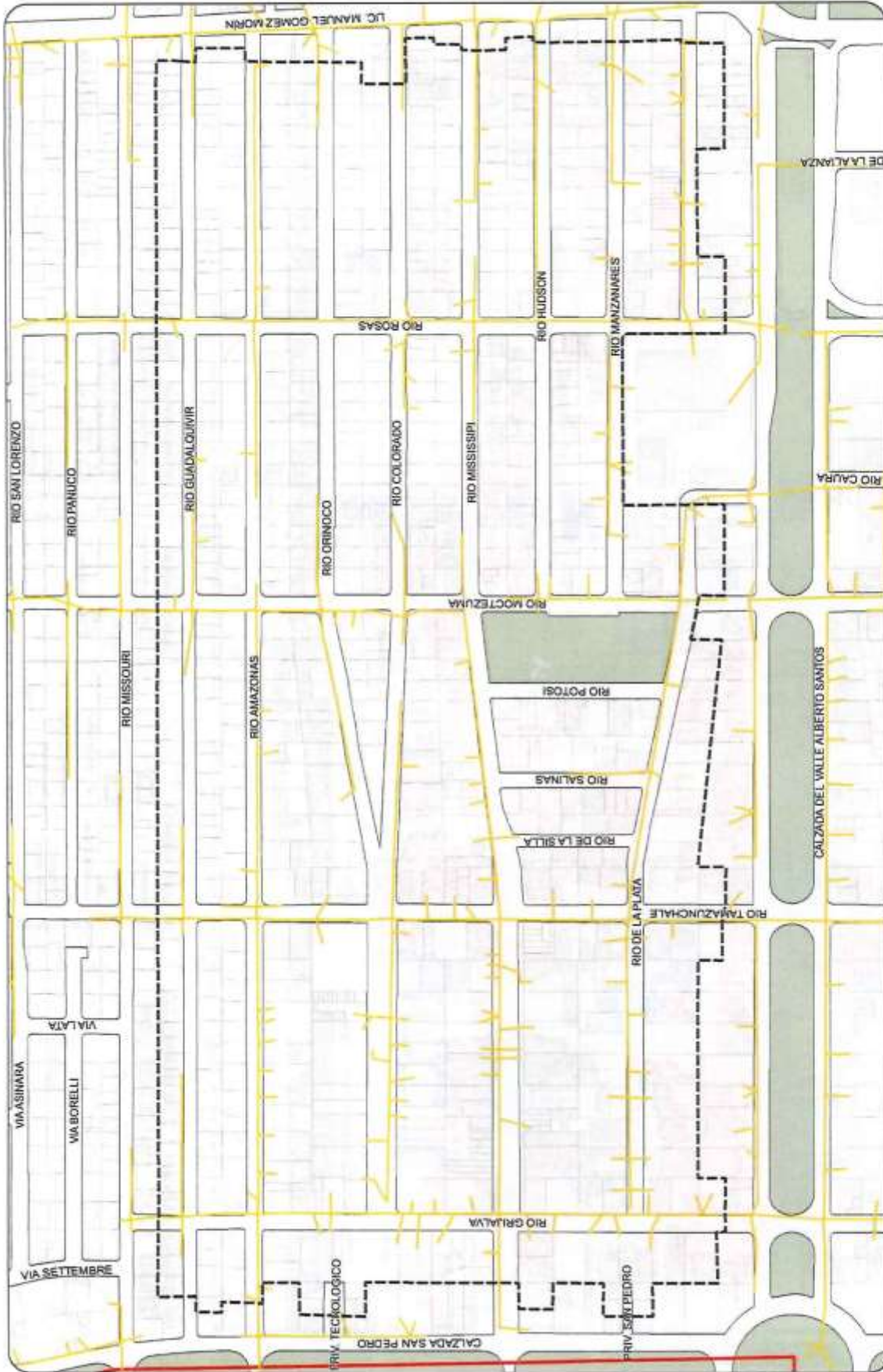
SIMBOLOGIA TEMÁTICA

0.91' - 1.07'
 1.08' - 1.21'
 1.22' - 1.74'
 1.75' - 2.50'

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021 - 2040

implang

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO DE GARZA GARCÍA N. INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA



CLAVE
D29

DIAGNÓSTICO

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y GESTIÓN URBANA
INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA
SAN PEDRO GARZA GARCÍA

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA

Geometría Transversal de Mercator
Zona 14 Norte
Eje de Referencia: Cero de 1985
Escala: UTM

DATOS

Secretaría de Desarrollo Urbano y Gestión Urbana (2020)
Fecha de elaboración: 2021

ESCALA: 1:5,000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y GESTIÓN URBANA
INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA
SAN PEDRO GARZA GARCÍA

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA

Geometría Transversal de Mercator
Zona 14 Norte
Eje de Referencia: Cero de 1985
Escala: UTM

DATOS

Secretaría de Desarrollo Urbano y Gestión Urbana (2020)
Fecha de elaboración: 2021

SIMBOLOGÍA BASE

Polígono de estación
Centro Vial
Manzanas
Ave de construcción
Predios
Espacios abiertos

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

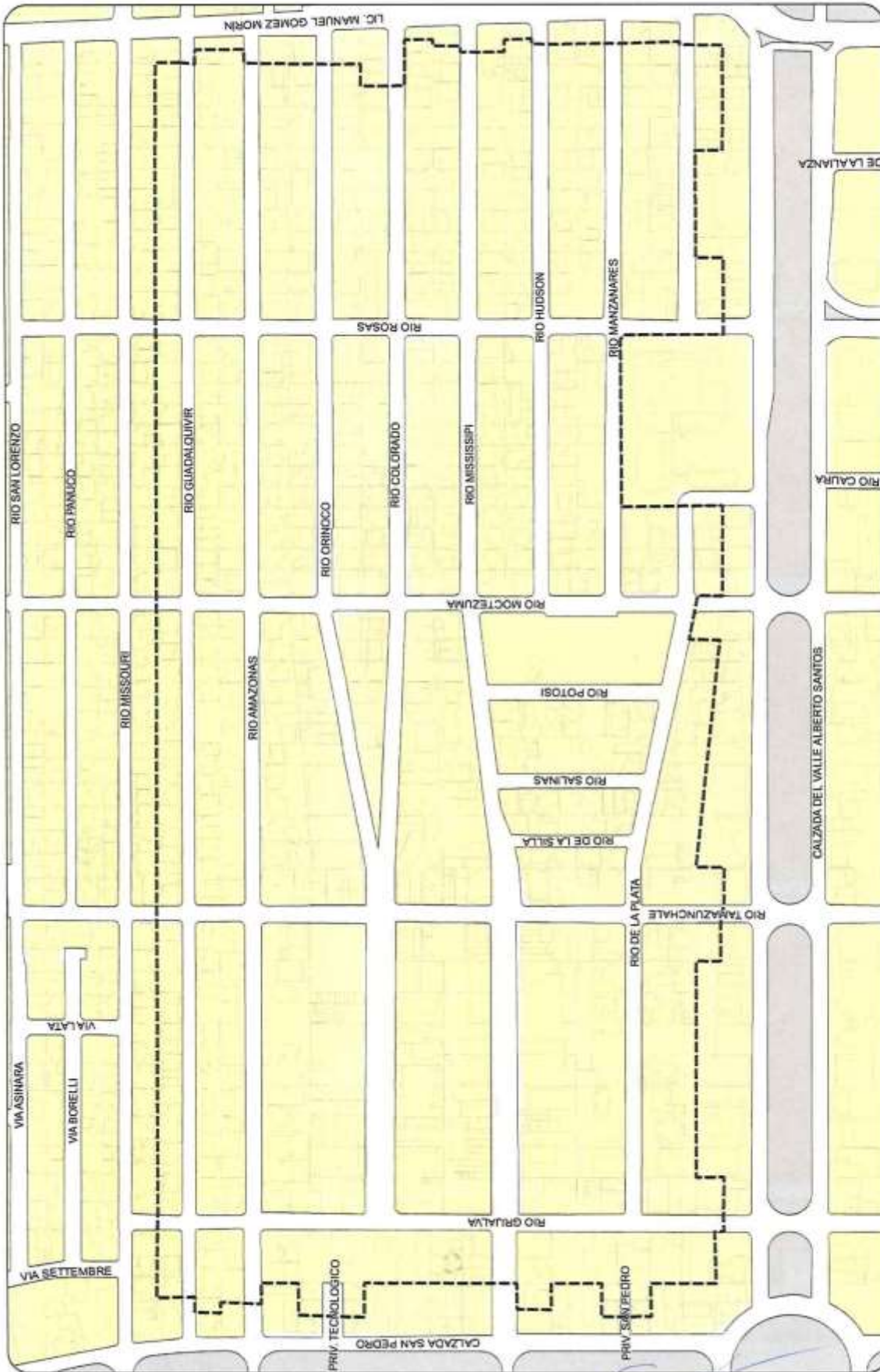
Medio término
Alto término

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021 - 2040

implang

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA



CLAVE EOT

ESTRATEGIA

NOUSRE

ZONIFICACIÓN PRIMARIA

ESCALA: 1:5,000

INFORMACIÓN CARTOGRAFICA
 Sistema de Coordenadas y Datum: UTM
 Sistema de Proyección: Planimétrico y Datum: UTM
 San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRAFICA
 Universal Transversal de Mercator,
 Zona 14 Norte
 Esfera: Clase de 1983
 Elipsoid: GRS80

DATOS
 Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2020
 Fecha de elaboración: 2021.

SIMBOLOGIA TEMÁTICA

Área urbana

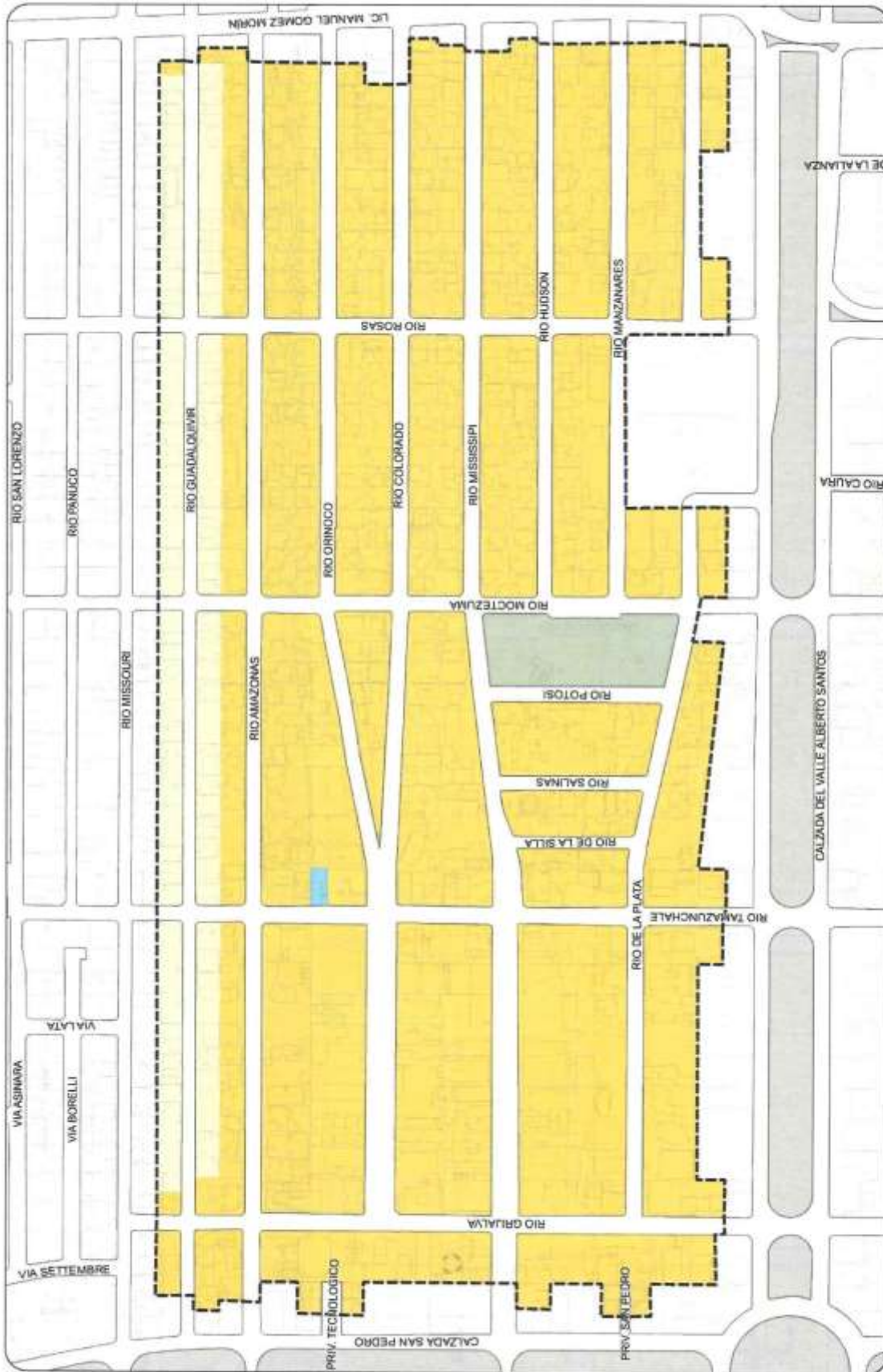
SIMBOLOGIA BASE

- - - Polígono de actuación
- - - Cuatro Vías
- - - Intersección
- - - Área de construcción
- - - Predios

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021 - 2040

implang
Planificación Urbana

M. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL
 INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA



CLASE E02

ESTRATEGIA

NOMBRE

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

ESCALA: 1:5,000

INFORMACIÓN CARTOGRAFICA
 Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
 San Pedro de la Cueva

PROYECCIÓN CARTOGRAFICA
 UTM
 Zona 14 N
 Etimología: Clada de 1986
 Elevación: QR500

DAIOS
 Elaboración propia del Impiang (GR20)
 Fecha de actualización: 2021

SIMBOLOGIA TEMÁTICA

- Vivienda Multifamiliar Medio I
- Vivienda Multifamiliar Medio II
- Equipamiento privado
- Espacios abiertos y áreas verdes

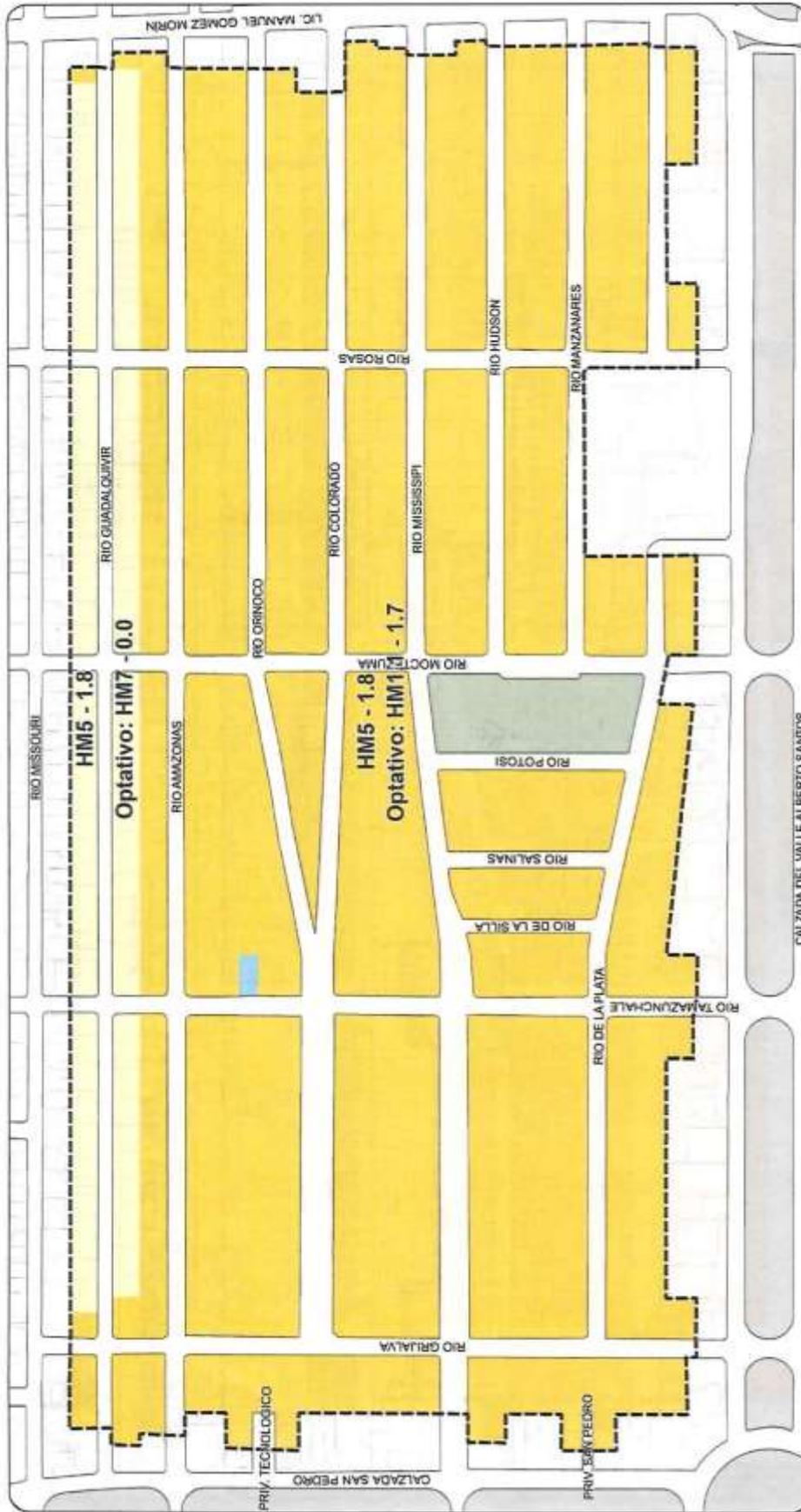
SIMBOLOGIA BASE

- Programa de actuación
- Centro Valle
- Manzanas
- Área de conservación
- Predios
- Espacios abiertos

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021 - 2040

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO DE LA CUEVA
 GARCÍA GARCÍA, N.L.

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA



Notas

Todas las expresiones públicas y privadas tienen un CUS máximo de 2.0 independientemente de la zona en la que se encuentren. En este plano se indica el CUS máximo.

En el replanteo de parcelación y en el plano de San Pedro Garza, el CUS se indica al CUS por metro cuadrado, la suma de los CUS por metro cuadrado no tiene un límite máximo establecido al CUS máximo indicado.

La superficie mínima por lote con un habilitación unifamiliar dentro de una zona multifamiliar será igual a los m² de superficie por terreno por unidad de vivienda (según el tipo de zona) más en que se indiquen.

Los parques, áreas verdes y equipamiento público no tienen densidad habitacional.

Clave E03

ESTRATEGIA

DENSIDADES HABITACIONALES Y CUS

ESCALA: 1:5.000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
 Secretaría de Urbanismo y Desarrollo Urbano
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
 San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
 Universal Transversal de Mercator,
 Zona 14 Norte
 Elipsoida: Clarke de 1866
 Esferoide: GRS80

DATOS
 Elaborado por: Impling (2020)
 Fecha de elaboración: 2021

Simbología Temática

- Vivienda Multifamiliar Más I
- Vivienda Multifamiliar Más II
- Equipamiento privado
- Espacios abiertos y áreas verdes

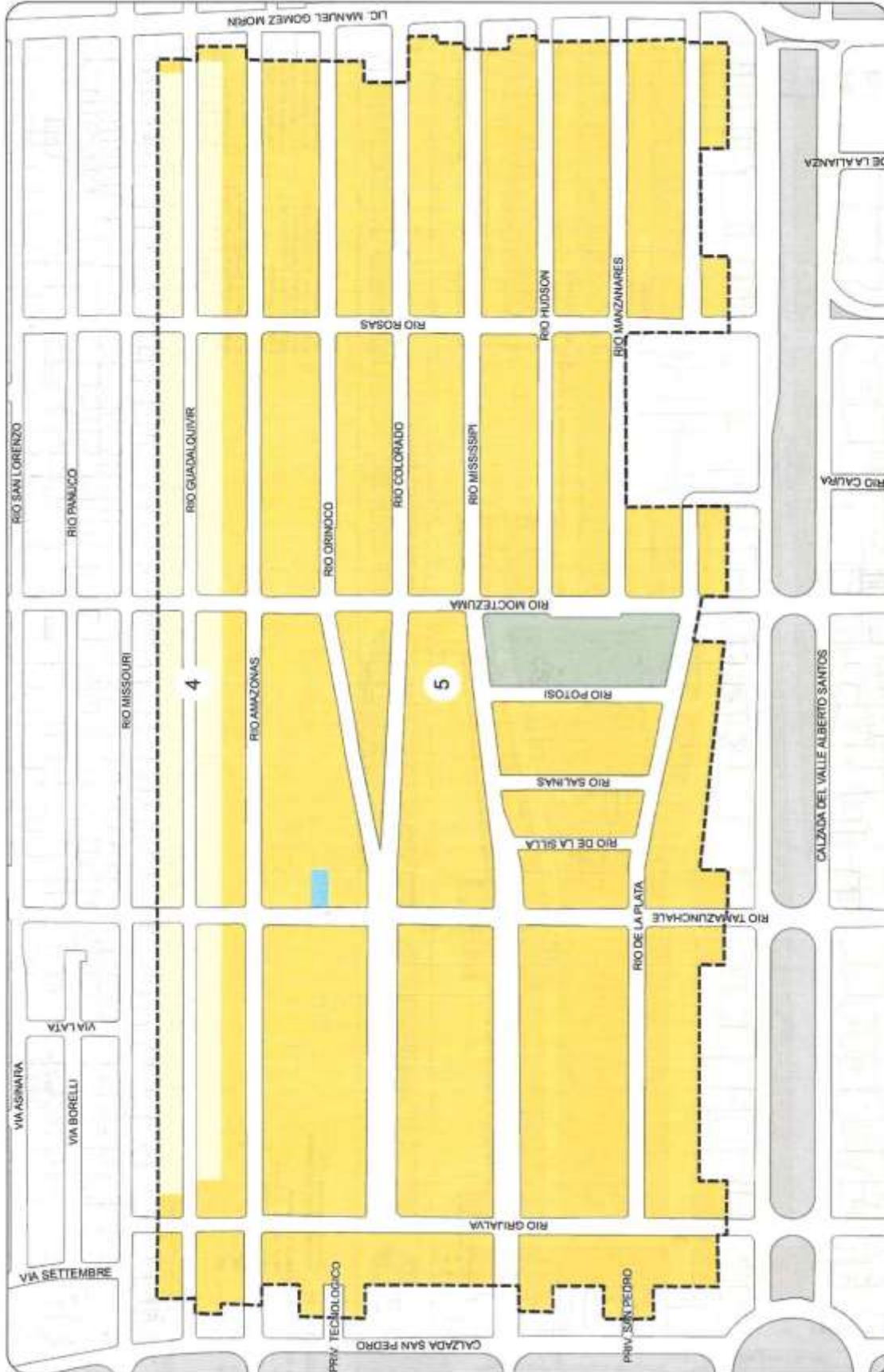
Simbología Base

- Perímetro de actuación
- Centro Vial
- Manzanas
- Área de construcción
- Parques
- Espacios abiertos

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021 - 2040

impling
 In Ingenieros

AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA N.L. INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA



CLAVE E04

ESTRATEGIA

NOBRE

ALTURAS DE EDIFICACIÓN

ESCALA: 1:5,000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
 Instituto de Geografía y Estadística, Universidad Nacional de San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
 Universal Transversa de Mercator
 Zona 14 Norte
 Esferoide: Clado de 1986
 Unidades: GRS96

DATOS
 Emisión por el Impiang (2020).
 Fecha de elaboración: 2021.

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Vivienda Multifamiliar Grupo I (4 pisos o 16 metros)
- Vivienda Multifamiliar Grupo II (5 pisos o 20 metros)
- Equipamiento privado
- Espacios abiertos y área verde

SIMBOLOGÍA BASE

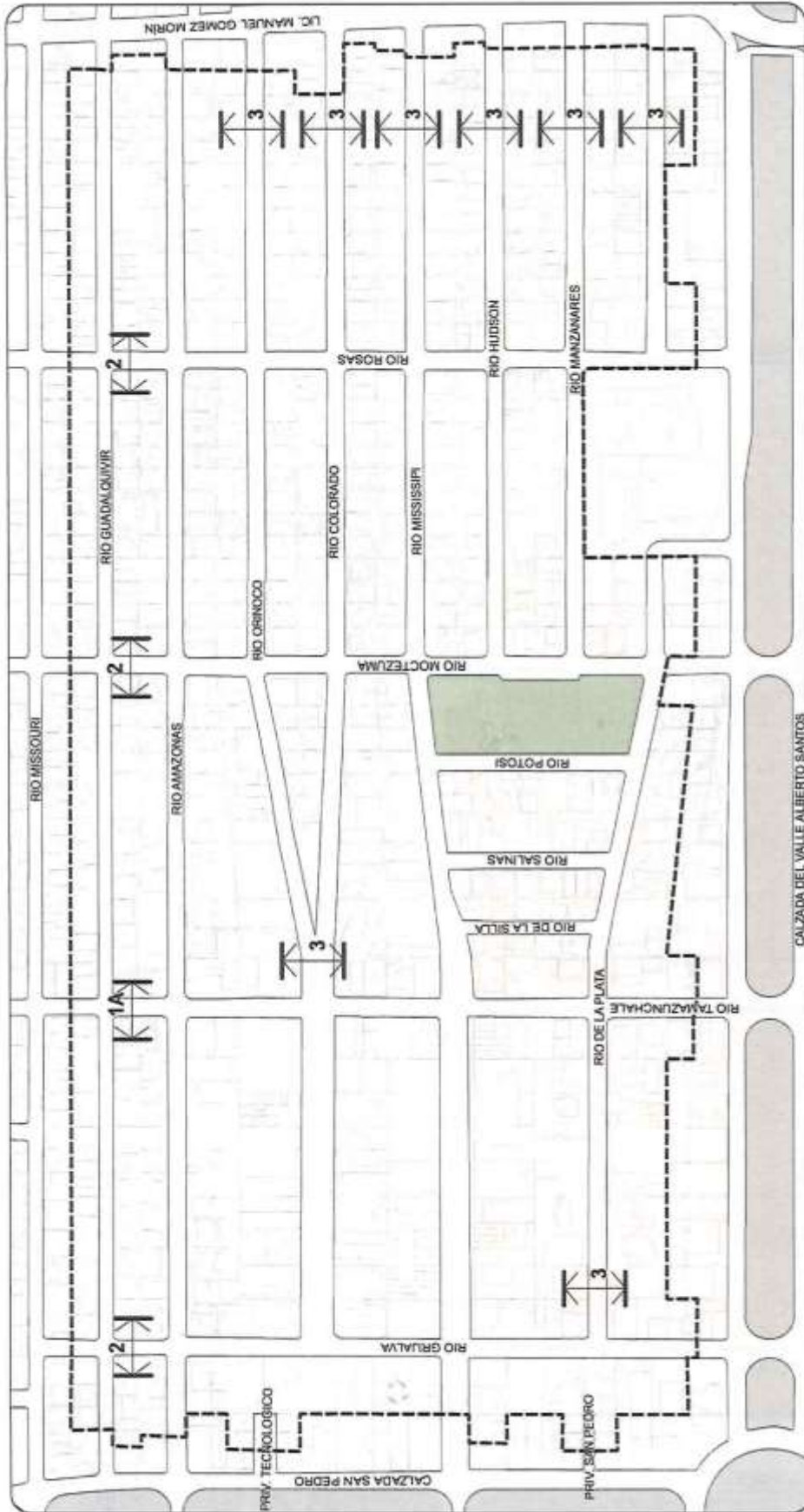
- Polígono de situación
- Centro Valle
- Mercaderes
- Área de construcción
- Pedregal
- Espacios abiertos

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021 - 2040

impiang
 Instituto de Planeación y Gestión Urbana

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA



SECCIÓN 3

SECCIÓN 2

SECCIÓN 1A

CLAVE E05

ESTRATEGIA

NOBRE

ESTRUCTURA VIAL

ESCALA 1:1.000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
 Secretaría de Urbanismo y Desarrollo Urbano
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
 San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
 UTM
 Zona 14N
 Etimología: Clada de 1986
 Esfera: GR83

DATOS
 Plano de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2020.
 Fecha de elaboración: 2021.

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Dirección vial
- Espacios abiertos y área verde

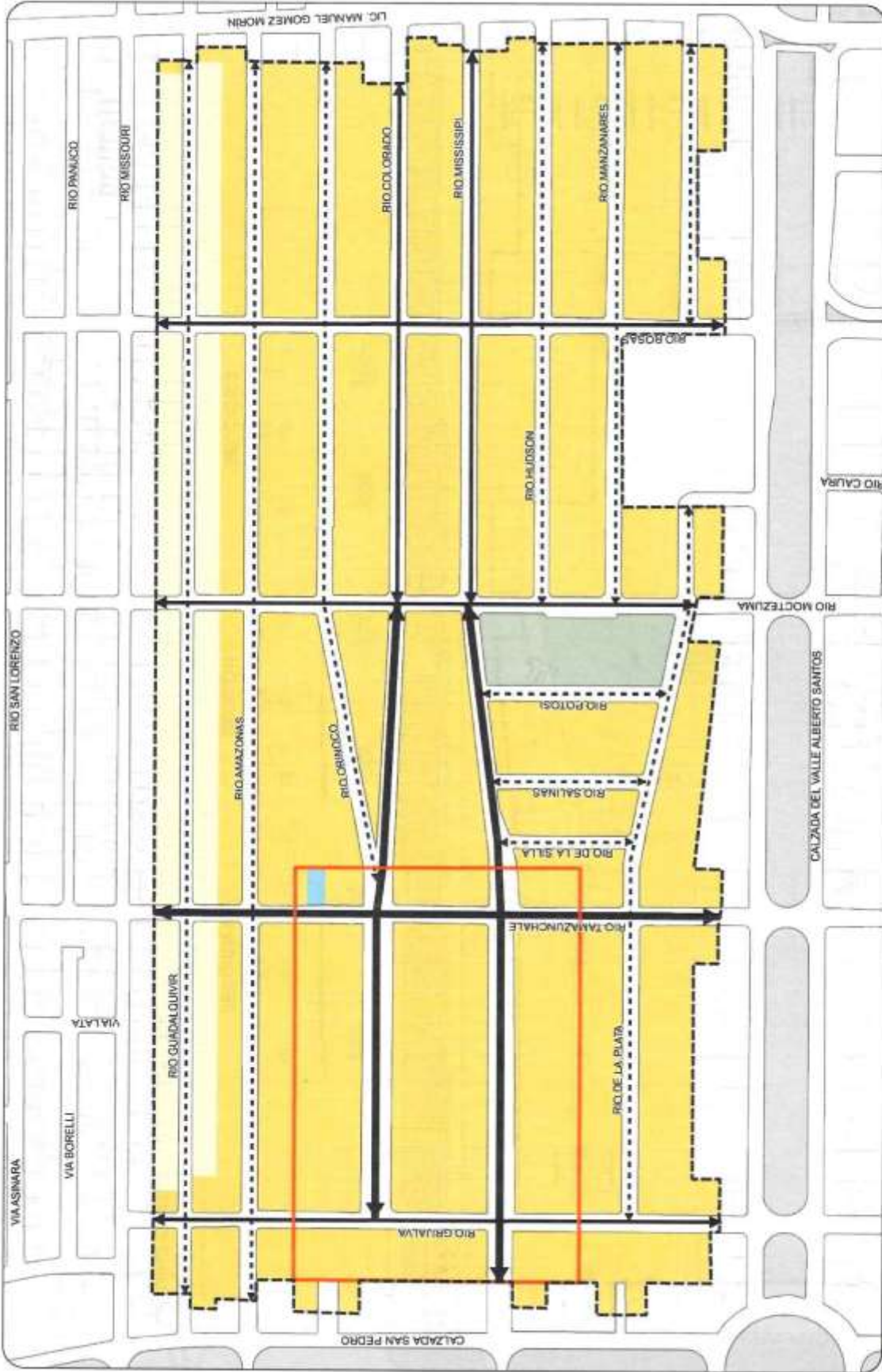
SIMBOLOGÍA BASE

- Polígono de retención
- Calleja Vial
- Manzanas
- Área de construcción
- Predios
- Espacios abiertos

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021 - 2040

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA



PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021 - 2040	
	implang <small>INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA</small>
R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.	
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA Vivienda Multifamiliar Medio I Vivienda Multifamiliar Medio II Equipamiento privado Espacios abiertos y áreas verdes Ruta principal Corto plazo Mediano plazo Largo plazo	SIMBOLOGÍA BASE Polígonos de adyacencia Centro Valle Manzanas Área de construcción Predios Espacios abiertos
INFORMACIÓN CARTOGRAFICA Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana San Pedro Garza García	
PROYECCIÓN CARTOGRAFICA Universidad Transversal de Meridul Zona 14 Norte Etipoide: Cluiter de 1995 Etipoide: GRSB	
DATOS Elaboración propia del Inceplang (2020) Fecha de actualización: 2021	
CLAVE E06	ESTRATEGIA HOMBRE
PROYECTOS ESTRATÉGICOS ESCALA: 1:5,000	



4. Referencias

4.1 Referencias normativas

Actualización al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030. P.O. 20 octubre 2017. Disponible en: <https://site.sanpedro.gob.mx/plan-municipal-de-desarrollo-urbano>

Ajuste al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030. Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento. P.O. 4 de septiembre del 2020. Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano San Pedro Garza García. Disponible en: <https://site.sanpedro.gob.mx/plan-municipal-de-desarrollo-urbano>

Atlas de Peligros y Riesgos del municipio de San Pedro Garza García, N.L. Disponible en: <https://aplicativos.sanpedro.gob.mx/consultaatlasp/default.aspx#:~:text=El%20Atlas%20Municipal%20de%20Peligros,conservaci%C3%B3n%20de%20los%20sistemas%20naturales.>

Atlas de Riesgos para el Estado de Nuevo León. Periódico Oficial No.37-37II el 22 de marzo de 2013. Disponible en: http://sistec.nl.gob.mx/Transparencia_2015/Archivos/AC_0001_0007_0009885_1_000003.pdf

Código Civil para el Estado de Nuevo León. Periódico Oficial, el sábado 6 de Julio de 1935. Última Reforma Publicada en el Periódico Oficial No. 97 del 11 de agosto de 2021. Disponible en: http://www.hcnl.gob.mx/trabajo_legislativo/leyes/codigos/codigo_civil_para_el_estado_de_nuevo_leon/

Comisión Federal de Electricidad (CFE). (enero 2015) Construcción de Sistemas Subterráneos. Disponible en: <https://lapem.cfe.gob.mx/normas/construccion/pdfs/T/DCCSSUBT.pdf>

Comisión Federal de Electricidad (CFE). (febrero 2020) Programa de Ampliación y Modernización de las Redes Generales de Distribución 2020–2034. Disponible en: <https://www.cfe.mx/distribucion/cumplimiento/Documentos/PAM%20de%20las%20RGD%202020-2034.pdf>

Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas. (septiembre 7, 2018). Ciudades verdes y sustentables. Disponible en: www.gob.mx. <https://www.gob.mx/conanp/articulos/ciudades-verdes-y-sustentables>

Consejo Nacional de Población (CONAPO). (agosto 22, 2019). Proyecciones de la Población de los Municipios de México, 2016-2030. Disponible en: www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/487810/Nota_Tecnica_Proyecciones_Municipales_2019_01.pdf

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Diario Oficial de la Federación el 5 de febrero de 1917. Última reforma publicada DOF 28-05-2021. Disponible en: http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf_mov/Constitucion_Politica.pdf

Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León. Periódico Oficial del Estado de fecha 16 de diciembre de 1917. Última Reforma: 31 de diciembre 2021. Disponible en: http://www.hcnl.gob.mx/trabajo_legislativo/leyes/leyes/constitucion_politica_del_estado_libre_y_soberano_de_nuevo_leon/



San Pedro Garza García

Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUÉ). (2019). INEGI. Disponible en: <https://www.inegi.org.mx/app/mapa/denue/>

Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial 2020-2024 (ENOT). Acuerdo. Diario Oficial el 9 de abril de 2020. Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano. Disponible en: https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5615532&fecha=09/04/2021

Gabinete de Comunicación Estratégica. (2019). Ciudades más habitables 2019. Gabinete de Comunicación Estratégica. Disponible en: <http://www.gabinete.mx/index.php/es/ciudades-mas-habitables-2019>

Instituto de Movilidad y Accesibilidad de Nuevo León. (s.f.). Gobierno del Estado de Nuevo León.

Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana (IMPLANG). (2020). Estudio de Movilidad 2020.

Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana (IMPLANG). (2021).

Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana (IMPLANG). (mayo 2020). Usos de suelo 2020.

Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana (IMPLANG). (noviembre 2020). Estudio Técnico Vial de la Zona Centrito Valle.

Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana (IMPLANG). (octubre 2020). Análisis inmobiliario

Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana (IMPLANG). (septiembre 2014). Clasificación del uso comercial y servicios corresponde a los lotes de plazas comerciales.

Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). (2021). Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles. Disponible en: <https://catalogonacionalmhi.inah.gob.mx/autenticacion/login>

Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL). (2019). Inmuebles declarados Monumento Artístico. Disponible en: <https://inba.gob.mx/transparencia/inmuebles>

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (1990). Censo de Población y Vivienda 1990. Disponible en: <https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/1990/>

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2000). Censo de Población y Vivienda 2000. Disponible en: <https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2000/>

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2005). Censo de Población y Vivienda 2005. Disponible en: <https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2005/>

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2010). Censo de Población y Vivienda 2010. Disponible en: <https://www.inegi.org.mx/app/scitel/Default?ev=10>

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2015). Encuesta Intercensal 2015. Disponible en: <https://www.inegi.org.mx/programas/intercensal/2015/>

2021 - 2040
198
Programa Parcial Centro Valle



Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2015). Encuesta Nacional de los Hogares (ENH). Disponible en: <https://www.inegi.org.mx/programas/enh/2015/#:~:text=La%20Encuesta%20Nacional%20de%20os.servicios%20de%20tecnolog%C3%ADas%20de%20la>

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2020). Censo de Población y Vivienda 2020. Disponible en: <https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2020/>

Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León (IRCNL). (s.f.). Gobierno del Estado de Nuevo León.

Ley Ambiental del Estado de Nuevo León. P.O. 84 el 15 de julio de 2005. Última reforma publicada en el P.O. No. 165-ii del 27 de diciembre de 2021. Disponible en: http://www.hcnl.gob.mx/trabajo_legislativo/leyes/leyes/ley_ambiental_del_estado_de_nuevo_leon/

Ley Ambiental del Estado de Nuevo León. P.O. No. 84 del 15 de julio de 2005. Última Reforma Publicada en el Periódico Oficial: 27 de diciembre de 2021. Disponible en: http://www.hcnl.gob.mx/trabajo_legislativo/leyes/leyes/ley_ambiental_del_estado_de_nuevo_leon/

Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León (LAHOTDUNL). P.O. No. 146-III el 27 de noviembre de 2017. Última reforma publicada en el P.O. No. 157 del 20 de diciembre de 2019. Art. 11, 90-91, 56, 210, 148, 154-155. Disponible en: http://www.hcnl.gob.mx/trabajo_legislativo/leyes/leyes/lev_de_asentamientos_humanos_ordenamiento_territorial_y_desarrollo_urbano_para_el_estado_de_nuevo_le/

Ley de Asociaciones Público Privadas para el Estado de Nuevo León. P.O. No. 93 del 10 de julio de 2010. Disponible en: http://www.hcnl.gob.mx/trabajo_legislativo/leyes/pdf/LEY%20DE%20ASOCIACIONES%20PUBLICO%20PRIVADAS%20PARA%20EL%20ESTADO%20DE%20NUEVO%20LEON.pdf?2010-07-10

Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León. Periódico Oficial de Estado el 1 de febrero de 1980. Última Reforma Publicada en El Periódico Oficial No. 154 del 06 de diciembre de 2016. Disponible en: http://www.hcnl.gob.mx/trabajo_legislativo/leyes/pdf/LEY%20DE%20DESARROLLO%20URBANO%20DEL%20ESTADO%20DE%20NUEVO%20LEON.pdf

Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León. P.O. el miércoles 27 de mayo de 2015. Última reforma publicada en el P.O. el 28 de febrero de 2022. Art. 15 y 33. Disponible en: http://www.hcnl.gob.mx/trabajo_legislativo/leyes/leyes/lev_de_gobierno_municipal_del_estado_de_nuevo_leon/

Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León. Periódico Oficial el 28 de diciembre de 1974. Última reforma publicada en el Periódico Oficial No. 163 el 23 de diciembre de 2021. Art. 41, 91. Disponible en: http://www.hcnl.gob.mx/trabajo_legislativo/leyes/pdf/LEY%20DE%20HACIENDA%20DEL%20ESTADO%20DE%20NUEVO%20LEON.pdf?2021-12-23


implang
Ben Pablo Cruz García



San Pedro Garza García

Ley de Movilidad de la Ciudad de México. Gaceta Oficial del Distrito Federal el 14 de julio de 2014. Última reforma publicada Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 29 de septiembre de 2020. Art. 203, 208-209. Disponible en: <https://www.congresocdmx.gob.mx/media/documentos/6299c5bdd0df4f6da6e540ab8613d2682b7d738b.pdf>

Ley de Participación Ciudadana para el Estado de Nuevo León. P.O. No. 62 el 13 de mayo de 2016. Art. 53. Disponible en: http://www.hcni.gob.mx/trabajo_legislativo/leyes/pdf/LEY%20DE%20PARTICIPACION%20CIUDADANA%20PARA%20EL%20ESTADO%20DE%20NUEVO%20LEON.pdf?2016-05-13

Ley de Planeación. Diario Oficial de la Federación el 5 de enero de 1983. Última reforma publicada DOF 16-02-2018. Disponible en: http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/59_160218.pdf

Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Nuevo León. P.O. No. 53 del 02 de mayo de 2017. Disponible en: http://www.hcni.gob.mx/trabajo_legislativo/leyes/leyes/ley_de_propiedad_en_condominio_de_inmuebles_para_el_estado_de_nuevo_leon/

Ley de Vías Generales de Comunicación. Diario Oficial de la Federación el 19 de febrero de 1940. Última reforma publicada DOF 22-02-2022. Disponible en: https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/mov/Ley_de_Vias_Generales_de_Comunicacion.pdf

Ley del Catastro. Periódico Oficial el 18 de enero de 1964. Última Reforma Publicada en el Periódico Oficial: 30 de diciembre de 2020. Disponible en: http://www.hcni.gob.mx/trabajo_legislativo/leyes/leyes/ley_del_catastro/

Ley del Notariado del Estado de Nuevo León. Periódico Oficial, 26 de diciembre de 1983. Última Reforma Publicada en el Periódico Oficial: 30 de diciembre de 2020. Disponible en: http://www.hcni.gob.mx/trabajo_legislativo/leyes/leyes/ley_del_notariado_del_estado_de_nuevo_leon/

Ley Federal de Fomento a las Actividades Realizadas por Organizaciones de la Sociedad Civil. Diario Oficial de la Federación el 9 de febrero de 2004. Última reforma publicada DOF 24-04-2018. Art. 5. Disponible en: https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/266_240418.pdf

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. (LGAHOTDU). Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016. Última reforma publicada DOF 01-06-2021. Art. 1, 3, 4, 11, 19, 23, 40-41, 88. Disponible en: http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/lga_hotdu.htm

Ley General de Cambio Climático (LGCC). Diario Oficial de la Federación el 6 de junio de 2012. Disponible en: https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5249899&fecha=06/06/2012

Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. Diario Oficial de la Federación el 27 de agosto de 1932. Última reforma publicada DOF 22-06-2018. Disponible en: https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/145_220618.pdf

2021 - 2040
200
Programa Parcial Centro Valle



Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente. (LGEEPA). Diario Oficial de la Federación el 28 de enero de 1988. Última reforma publicada DOF 21-10-2021. Art. 1, 8, 23, 46. Disponible en: <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/lgeepa.htm>

Ley Orgánica de la Administración Pública para el Estado de Nuevo León (LOAPNL). Periódico Oficial del Estado, en fecha 02 de octubre de 2009. Última Reforma 2 de octubre 2021. Disponible en: http://www.hcni.gob.mx/trabajo_legislativo/leyes/leyes/ley_organica_de_la_administracion_publica_para_el_estado_de_nuevo_leon_1/

Ley para la Conservación y Protección del Arbolado Urbano para el Estado de Nuevo León. P.O. No. 42 del 30 de marzo de 2012. Última Reforma Publicada en el Periódico Oficial: 29 de junio de 2020. Disponible en: http://www.hcni.gob.mx/trabajo_legislativo/leyes/leyes/ley_para_la_conservacion_y_proteccion_d_el_arbolado_urbano_del_estado_de_nuevo_leon/

Ley Reglamentaria del Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Nuevo León. Periódico Oficial, 22 de enero de 1972. Última Reforma Publicada en el Periódico Oficial: 04 de mayo de 2018. Disponible en: http://www.hcni.gob.mx/trabajo_legislativo/leyes/leyes/ley_reglamentaria_del_registro_publico_d_e_la_propiedad_y_del_comercio_para_el_estado_de_nuevo_leon/

Manual técnico para la poda, derribo y trasplante de árboles y arbustos de la Ciudad de México. (2000). Gobierno del Distrito Federal. Disponible en: http://centro.paot.org.mx/documentos/sma/manual_tecnico_arboles.pdf

Norma Técnica Estatal de Aceras de Nuevo León. No. 133. Periódico Oficial del Estado el 30 de octubre de 2019. Disponible en: http://sistec.nl.gob.mx/Transparencia_2015/Archivos/AC_0001_0007_00167963_000001.pdf

ONU HABITAT (2020). La Nueva Agenda Urbana. en español. ONU Hábitat. Disponible en: <https://publicacionesonuhabitat.org/onuhabitatmexico/Nueva-Agenda-Urbana-Ilustrada.pdf>

Organización de las Naciones Unidas (ONU). (2019). *Fifth session of the United Nations Environment Assembly. Environment Assembly. Strengthening Actions for Nature to Achieve the Sustainable Development Goals.* Disponible en: <https://web.unep.org/environmentassembly/es/aire>

Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030. P.O. 26 de septiembre de 2014. Disponible en: <https://site.sanpedro.gob.mx/plan-municipal-de-desarrollo-urbano>

Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2024. Periódico Oficial de Estado 8 de diciembre de 2008. Disponible en: <https://sanpedro.gob.mx/plan-municipal-de-desarrollo-urbano>

Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000–2020. Aprobación el 28 de junio del 2000. Disponible en: <https://sanpedro.gob.mx/plan-municipal-de-desarrollo-urbano>

Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey 1988-2010. Periódico Oficial del Estado 30 de noviembre de 1988.


implang
Bto. Helmi Cerezo García



San Pedro Garza García

Plan Estratégico para el Estado de Nuevo León 2015-2030. Periódico Oficial del Estado 3 de abril de 2016. Disponible en: <http://retys.nl.gob.mx/publicaciones/plan-estrategico-para-el-estado-de-nuevo-leon-2015-2030>

Plan Metropolitano 2000-2021. Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Monterrey. Periódico Oficial No.118 el 12 de septiembre de 2003. Disponible en: http://sistec.nl.gob.mx/Transparencia_2015/Archivos/AC-F0107-03-C0101232-01.pdf

Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024. (2021). Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León Disponible en: <https://site.sanpedro.gob.mx/plan-municipal-de-desarrollo>

Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024. Diario Oficial de la Federación el 12 de julio de 2019. Disponible en: http://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5565599&fecha=12/07/2019

Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990–2010. Publicado en el año 1990. Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Programa Estatal de Desarrollo Urbano Nuevo León 2030. (PRODU-NL 2030). Acuerdo. Periódico Oficial el 30 de diciembre de 2013. Disponible en: https://www.geografica.com.mx/img/Normatividad/PDU/Programa_Estatal_de_Developmento_Urbano_Nuevo_Leon_2030.pdf

Programa Integral de Movilidad Urbana Sustentable (PIMUS-ZMM). Periódico Oficial No. 11 el 27 de enero de 2021. Disponible en: http://sistec.nl.gob.mx/Transparencia_2015/Archivos/AC_0001_0007_00169187_000001.pdf

Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2021-2024 (PNOTDU). Diario Oficial de la Federación el 2 de junio de 2021. Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano. Disponible en: https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5620126&fecha=02/06/2021

Reglamento de Anuncios del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. POE 02-12-19. Disponible en: https://aplicativos.sanpedro.gob.mx/gobierno/Reglamentos/PDFs/REGLAMENTOANTICORRUPCION_0E6CXW2QYJ.pdf

Reglamento de Parquímetros para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. POE 30-09-15. No.122. Art. 22. Disponible en: http://sistec.nl.gob.mx/Transparencia_2015/Archivos/AC_0001_0007_00135297_000001.pdf

Reglamento de Tránsito y Vialidad del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. POE 11-11-16. Última reforma publicada en el POE 28-08-19. Disponible en: https://aplicativos.sanpedro.gob.mx/gobierno/Reglamentos/PDFs/ReglamentodeTransitoyVialidad_N4X4HMK0OH.pdf

Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León. P.O. el 24 de octubre de 2017. Última reforma publicada en el POE 27-12-21. Art.14-15, 433. Disponible en: https://aplicativos.sanpedro.gob.mx/gobierno/Reglamentos/PDFs/ReglamentodeZonificacionyUsosdeSuelo_YU0D9OERT8%284%29_53H5FLF_A8X%2818%29_QKL6515181.pdf

2021 - 2040
202
Programa Parcial Centro Valle



Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León. POE 27-02-19. Última reforma publicada en el POE 09-07-21. Art. 5. Disponible en:

<https://aplicativos.sanpedro.gob.mx/gobierno/Reglamentos/PDFs/REFREGLORGLDEFINITIVOP OE090721 U0S247FYET I8JIQKQO5T 9LNTZ G8USJ.pdf>

Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León (RGI). POE 12-08-16. Última Reforma POE 6-09-21. Disponible en:

<https://aplicativos.sanpedro.gob.mx/gobierno/Reglamentos/PDFs/REGLAMENTOPARAELGOBI ERNOINTERIORSPGG PUBLICADOPOE6092 021 QIU44L1MU6.pdf>

Reglamento para la Construcción y Protección de Aceras del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Publicado en el POE 23-11-2018. No. 145. Última reforma publicada en el POE No. 124IV- 07-10-2020. Disponible en:

<https://aplicativos.sanpedro.gob.mx/gobierno/Reglamentos/PDFs/PUBLICADOENELPOEREGLA MENTODEACERASx Q3DSK4XD90 J6OCE2L V9H.pdf>

Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. POE 12-09-14. Última reforma publicada en el POE 20-09-19. Disponible en:

<https://aplicativos.sanpedro.gob.mx/gobierno/Reglamentos/PDFs/ReglamentoparalaPrevenciony CombatealAbusodeAlcohol HU4IENEZEJ I3AE MADFYA.pdf>

Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. POE 17-12-08. Última reforma publicada en el POE 28-08-19. Disponible en:

<https://aplicativos.sanpedro.gob.mx/gobierno/Reglamentos/PDFs/ReglamentoProteccionAmbienta l yDesarrollo BKBWAN8X4M.pdf>

Secretaría de Desarrollo Sustentable. (2020). Disponible en: <https://www.nl.gob.mx/movilidad>

Secretaría de Gobernación (SEGOB). Diario Oficial de la Federación el 29 de noviembre de 2012. NORMA Oficial Mexicana **NOM-001-SEDE-2012**, Instalaciones Eléctricas (utilización) (Continúa de la Octava Sección). Disponible en: http://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5280623&fecha=29/11/2012

Secretaría de Gobernación (SEGOB). Diario Oficial de la Federación el 4 de julio de 2021. ACUERDO por el que la Comisión Reguladora de Energía ordena la publicación del proyecto de Norma Oficial Mexicana **PROY-NOM-018-CRE-2020**, Instalaciones eléctricas-Red Nacional de Transmisión y Redes Generales de Distribución-Especificaciones de seguridad. Disponible en: [dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5620390& fecha=04/06/2021#:~:text=1.1.1%20EI%20presente%20Proyecto,con%20la%20finalidad%20de %20brindar](http://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5620390&fecha=04/06/2021#:~:text=1.1.1%20EI%20presente%20Proyecto,con%20la%20finalidad%20de%20brindar)

Secretaría de Gobernación (SEGOB). Diario Oficial de la Federación el 6 de octubre de 2018. PROYECTO de Norma Oficial Mexicana **PROY-NOM-001-SEDE-2018**, Instalaciones Eléctricas (utilización). (Continúa en la Tercera Sección). Disponible en: [dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5533986& fecha=06/](http://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5533986&fecha=06/)



San Pedro Garza García

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales. DOF: 03/12/2013. Acuerdo. Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994. Secretaría de Gobernación. Disponible en: https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5324105&fecha=03/12/2013

Secretaría de Obras Públicas. (s.f.). San Pedro Garza García. Disponible en: <https://obras.sanpedro.gob.mx/>

Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano (2014). Municipio de San Pedro Garza García.

Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano (2019). Coordinación de Ingeniería Vial. Municipio de San Pedro Garza García.

Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano (2020). Coordinación de Ingeniería Vial. Municipio de San Pedro Garza García.

Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey I. P. D. (s.f.) Factibilidades.

4.2 Referencias bibliográficas

Campos Reyes, O. (2003). Del paisaje a la ciudad. *Revista Bitácora Urbano Territorial*, 7(1), 44-52.

Capel, H. (2002). *La morfología de las ciudades. Tomo I: Sociedad, cultura y paisaje urbano* (Vol. 37). Ediciones del Serbal, SA.

Cullen, Gordon, *Townscape*. Architectural Press, London 1971. Versión castellana: *El paisaje urbano, Tratado de estética urbanística*. Editorial Blume. 1ª edición 1974. Barcelona, España.

Gehl, J. (2014). *Ciudades para la gente* (Vol. 1). Buenos Aires: Infinito.

Global Designing Cities Initiative, & National Association of City Transportation Officials. (2016). *Global Street Design Guide*. Island Press.

González, K. D. (2015). Envejecimiento demográfico en México: análisis comparativo entre las entidades federativas. *La situación demográfica de México. México: Consejo Nacional de Población*, 113-129.

Herrera Hurtado, S. (2019). *Paisajes urbanos: autores contemporáneos*. Programa Editorial UNIVALLE.

Instituto de Políticas para el Transporte y el Desarrollo. (ITDP) (2012). Manual para implementar sistemas de parquímetros en ciudades mexicanas. Cuauhtémoc, México: ITDP México. Disponible en: <https://mexico.itdp.org/documentos/manual-de-implementacion-de-sistemas-de-parquimetros-para-ciudades-mexicanas/>

Instituto de Políticas para el Transporte y el Desarrollo. (ITDP) (2020, octubre). Más ciudad, menos cajones CDMX. *ITDP México*. Disponible en: <https://mexico.itdp.org/noticias/mas-ciudad-menos-cajones-cdmx-octubre-2020/>

Lynch, K. (1964). *The image of the city*. MIT press.

Reality World (2019). Monitor Inmobiliario. *Reality World* Disponible en: <https://www.realtyworld.com.mx/monitor/MONIT-OR-INM-mar-2019.pdf>

Reporte del sector Inmobiliario en Nuevo León 2019 | *Lamudi. Inmobiliarias en México y Bienes raíces* | Disponible en: <https://www.lamudi.com.mx/reporte-del-mercado-inmobiliario-residencial-nuevo-leon-2019/>

2021 - 2040
204
Programa Parcial Centro Valle



Shoup, D. C. (2021). *The high cost of free parking*. Routledge.

Sim, D. (2019). *Soft city: Building density for everyday life*. Island Press.

Teng L, (2012) Human Scale Development, 2012– (Tesis de Maestría, Blekinge Institute of Technology, Suecia). Disponible en: <https://www.diva-portal.org/smash/get/diva2:831811/FULLTEXT01.pdf>

URBIS. (2000). *San Pedro Garza García: Participación ciudadana Y desarrollo urbano*. Urbis Internacional S.A. de C.V.





San Pedro
Garza García

2021 — 2024

ANEXO II

ANEXO CORRESPONDIENTE AL DICTAMEN NÚMERO
CODU 2021-2024/553-2022/Programa Parcial Centro Valle 2021-2040
H. COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA N.L.

Republicano
Ayuntamiento

Libertad 101, Centro, SPGG, N.L.

T. 818400 4412

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano



**MOVILIDAD Y
PLANEACIÓN URBANA**
GABINETE DE GENERACIÓN
DE RIQUEZA SOSTENIBLE



EL GOBIERNO DEL
**NUEVO
NUEVO LEÓN**
Oficio 183/SSOTEP/2022
Dictamen de Congruencia Centro Valle
Expediente 072/SDU-DPOT/2022
Municipio San Pedro Garza García, Nuevo León

ARQ. JAVIER ALBERTO DE LA FUENTE-GARCÍA
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA.
ARQ. JAVIER LEAL NAVARRO
DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA
PRESENTE.-

Por este conducto les comunico que dentro del expediente administrativo número 072/SDU-DPOT/2022, formado con motivo de la solicitud de Dictamen de Congruencia del **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040"** del municipio de San Pedro Garza García, se ha dictado el Acuerdo que a la letra dice:

"En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 22-veintidós días del mes de agosto de 2022-dos mil veintidós.

VISTO el expediente administrativo 072/SDU-DPOT/2022, formado con motivo de la solicitud del Dictamen de Congruencia, respecto al **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040"**, solicitado por el Arq. Javier Alberto de la Fuente García, Secretario de Desarrollo Urbano y el Arq. Javier Leal Navarro, Director General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, recibido mediante escrito número IMPLANG/DG/1207/2022, de fecha 28-veintiocho de junio de 2022-dos mil veintidós; se tiene a bien emitir el presente Dictamen de Congruencia al tenor de los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. Que mediante el IMPLANG/DG/1207/2022, de fecha 28-veintiocho de junio de 2022-dos mil veintidós, el Arq. Javier Alberto de la Fuente García, Secretario de Desarrollo Urbano y el Arq. Javier Leal Navarro, Director General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana ambos del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, solicitan a esta Dependencia el análisis y verificación de la Congruencia del **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040"**, con el Sistema Estatal de Planeación de Desarrollo Urbano y en su caso se emita el Dictamen de Congruencia correspondiente conforme a lo dispuesto en los artículos 10 fracción IV y 52 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.



INSTITUTO MUNICIPAL DE
PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA

01 SEP 2022

RECIBIDO
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.

movilidadyplaneacion@nuevoleon.gob.mx | www.nl.gob/Movilidad.mx

Washington #2000, Obrera, 64000 Monterrey, Nuevo León. | Tel. 81 2020 6710 o 12



MOVILIDAD Y PLANEACIÓN URBANA
GABINETE DE GENERACIÓN DE RIQUEZA SOSTENIBLE



EL GOBIERNO DEL
NUEVO
NUEVO LEÓN

Anexando para tal efecto copia simple de los documentos, así como en forma digital el proyecto del **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040"** y los planos correspondientes que forman parte integral del mismo.

SEGUNDO. Que mediante dictamen número COYDU-2018-2021/033-2021, de fecha 18-dieciocho de agosto de 2021-dos mil veintiuno, la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, acordó dar aviso público del inicio del proceso de Planeación del **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040"**.

Por tal motivo, posteriormente mediante el Acta número 69 de la Segunda Sesión Ordinaria del mes de agosto, llevada a cabo el día 24-veinticuatro de agosto de 2021-dos mil veintiuno, el Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobó el dictamen número COYDU-2018-2021/033-2021, de fecha 18-dieciocho de agosto de 2021-dos mil veintiuno.

TERCERO. Que el aviso público del inicio de del proceso de planeación del **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040"**, se publicó en el periódico El Norte, en fecha 30-treinta de agosto de 2021-dos mil veintiuno.

CUARTO. Que mediante el dictamen No. COYDU-2018-2021/041-2021 de fecha 08-ocho de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, emitido por la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en su Acuerdo PRIMERO aprobó acordar dar inicio al proceso de la Consulta Pública del documento que contiene el proyecto del **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040"**.

2

Así mismo, mediante el Acuerdo QUINTO del dictamen No. COYDU-2018-2021/041-2021 de fecha 08-ocho de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, emitido por la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, se acordó publicar el Acuerdo del proyecto **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040"**, así como el Aviso Público por una sola ocasión en la Gaceta Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Por tal motivo, el **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040"**, se publicó en la Gaceta Municipal de San Pedro Garza García, Edición Especial número 358, de fecha 17-diecisiete de septiembre de 2021-dos mil veintiuno.

QUINTO. Que de acuerdo con dictamen No. COYDU-2018-2021/040-2021 de fecha 08-ocho de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, emitido por la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, mediante el Acuerdo CUARTO se acordó que el proyecto del **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040"** estaría disponible para la consulta pública durante un plazo no menor a 30 días hábiles, comenzando a partir de la primera audiencia la cual se realizaría el 22-veintidós de



movilidadyplaneacion@nuevoleon.gob.mx | www.nl.gob/Movilidad.mx
Washington #2000, Obrera, 64000 Monterrey, Nuevo León, | Tel. 81 2020 6710 o 12



**MOVILIDAD Y
PLANEACIÓN URBANA**
GABINETE DE GENERACIÓN
DE RIQUEZA SOSTENIBLE



EL GOBIERNO DEL
**NUEVO
NUEVO LEÓN**

Así mismos, el Aviso del Republicano Ayuntamiento del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, referente a la convocatoria para participar en el proceso de la consulta pública del proyecto del **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040"**, señala en la Base PRIMERA del aviso, que el proceso de la Consulta Pública daría inicio el día 22-veintidós de septiembre de 2021-dos mil veintiuno en su etapa inicial, y que tendría un plazo de 31-treinta y un días hábiles para que puedan ser presentados los comentarios, observaciones, planteamientos o propuestas de los interesados, plazo que concluyó el día 4-cuatro de noviembre de 2021-dos mil veintiuno.

Para tal efecto, el Ayuntamiento del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, publicó en los periódicos El Norte y Metro, de los días 17-dieciséis, 18-dieciocho y 19-diecinueve de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, la convocatoria a la ciudadanía en general a participar en la Audiencia Pública del **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040"**.

SEXTO. Los objetivos específicos del **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040"**, es lograr una ciudad más humana y con participación ciudadana que dé continuidad en la planeación y viabilidad financiera a largo plazo, conseguir un desarrollo urbano sostenible, mediante un modelo de ciudad compacta, equitativa y resiliente, segura y bella, con conectividad y movilidad activa, espacios públicos ordenados y eficientes tener una ciudad segura incluyente y bella a través del diseño de sus espacios públicos y espacios abiertos, así como lograr un crecimiento urbano ordenado y sostenible en el uso de sus recursos reflejado en una adecuada disponibilidad y funcionamiento de sus servicios de infraestructura pública.

Las principales Estrategias para el polígono de actuación Centro Valle son las siguientes:

- Crear instrumentos administrativos para el financiamiento del desarrollo urbano y del espacio público que establezcan un esquema sostenible con base en la participación económica de los propietarios de los predios beneficiados por los aumentos de densidad y potencialidades del uso de suelo.
- Actualizar los instrumentos existentes para mejorar la eficiencia en la aplicación de recursos en el polígono y mantener actualización constante en los valores catastrales para permitir una precisa aplicación del impuesto predial.
- Promover la integración comunitaria de los habitantes, ofreciendo infraestructura pública inclusiva que fortalezca el uso del espacio público por todos los grupos sociales y fomentar las facilidades para que los padres y madres de familia puedan resolver sus necesidades de traslados más frecuentes a corta distancia.
- Fomentar el aprovechamiento del suelo de manera eficiente y sostenible mediante una distribución equilibrada de los usos de suelo, con balance entre estos, que fomente una relación entre la población habitante y flotante.
- Implementar lineamientos urbanísticos que atraigan nueva población residente y fomentar la densificación por medio de un crecimiento urbano eficiente, ofreciendo incentivos de densificación que deberán contar con lineamientos con una zonificación balanceada entre los usos de suelo mixtos, comercio y vivienda.



movilidadyplaneacion@nuevoleon.gob.mx | www.nl.gob/Movilidad.mx
Washington #2000, Obrera, 64000 Monterrey, Nuevo León. | Tel. 81 2020 6710 o 12

**MOVILIDAD Y PLANEACION URBANA**

GABINETE DE GENERACION DE RIQUEZA SOSTENIBLE

EL GOBIERNO DEL
NUEVO
NUEVO LEÓN

- Fomentar la densificación por medio de un crecimiento urbano efectivo a través del incremento del CUS, en zonas estratégicas, implementar el CUS no habitacional máximo para el fomento de edificios de uso mixto con una proporción adecuada de vivienda y comercio.
- Establecer estímulos para los nuevos desarrollos que participen en la regeneración del espacio público contigua al predio, promoviendo los usos comerciales en el primer nivel de edificación con el fin de fomentar la vida activa continua.
- Fomentar la inclusión de espacios privados de acceso público en el nuevo desarrollo de edificación.
- Establecer una variedad entre los usos de suelo unifamiliar y multifamiliar que mitiguen el fenómeno de centrifugación que hoy se presenta, de acuerdo con las capacidades del predio considerando factores de vialidad, ubicación, contexto, normatividad estableciendo niveles máximos de altura permitidos para homogeneizar la escala urbana de acuerdo con la aptitud de los sectores del polígono.
- La inclusión de lineamientos de remetimiento en altura para garantizar la escala urbana a nivel de banqueta.
- Reducir la velocidad y flujo de tráfico de vehículos automotores por algunas calles locales con un espacio vial inclusivo y prioritario para peatones y ciclistas, así como un programa de pacificación de calles mediante el cual se reduzca el volumen y la velocidad de los vehículos automotores.

4

SÉPTIMO. Que de acuerdo con el Aviso del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, referente a la convocatoria para participar en el proceso de la consulta pública del proyecto del **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040"**, señalado en la Base PRIMERA del aviso en su último párrafo, dicho Programa estuvo a disposición de los interesados durante el período de consulta pública en las oficinas del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, ubicado en la calle 5 de Mayo número 301 en la Colonia Palo Blanco del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Así mismo el documento y anexo gráfico estuvo disponible en la página oficial de internet del Municipio, en el hipervínculo www.sanpedro.gob.mx/ConsultaPública/2021/CentroValle/

OCTAVO. Que en fecha 22-veintidós de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, se celebró la Primera Audiencia Pública por parte de la autoridad municipal para dar inicio del proceso de participación social y exponer el **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040"**.

Que para tal efecto, mediante Acta Fuera de Protocolo número 115/22,534/2021, de fecha 22-veintidós de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, el Lic. Gonzalo Galindo García, Notario Público titular de la Notaría Pública número 115, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, dio fe del desarrollo de la Primera Audiencia Pública del **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040"**.



movilidadyplaneacion@nuevoleon.gob.mx | www.ni.gob/Movilidad.mx
Washington #2000, Obrera, 64000 Monterrey, Nuevo León. | Tel. 81 2020 6710 o 12



**MOVILIDAD Y
PLANEACIÓN URBANA**
GABINETE DE GENERACIÓN
DE RIQUEZA SOSTENIBLE



EL GOBIERNO DEL
**NUEVO
NUEVO LEÓN**

NOVENO. Que la autoridad municipal en fecha 24-veinticuatro de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, envió el proyecto del **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040"**, a las siguientes Dependencias prestadoras de Servicios Públicos: Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano, Secretaría de Infraestructura de Nuevo León, Secretaría de Desarrollo Sustentable, Protección Civil de Nuevo León, Instituto de Movilidad y Accesibilidad de Nuevo León, Fideicomiso del Sistema Integral de Tránsito Metropolitano, Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, Comisión de Desarrollo Sustentable del Consejo de Nuevo León, Sociedad de Urbanismo Región Monterrey A.C., Colegio de Arquitectos de Nuevo León, A.C., Cámara de Propietarios de Bienes Raíces de Nuevo León, A.C., Academia Nacional de Arquitectura, Capítulo Monterrey A.C., División Norte de Teléfonos de México, S.A. de C.V., Naturgy Energy Group S.A., y Región Nuevo León IZZI.

Que mediante oficio IMPLANG/DG/1222/2022, de fecha 20-veinte de julio de 2022-dos mil veintidós el Arq. Javier Leal Navarro, Director General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, informó a esta Secretaría que el Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana solamente recibió 2-dos respuestas de todas las entidades a las cuales se les hizo llegar la información del inicio del proceso de la Consulta Pública, una de ellas recibida el 28-veintiocho de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, por parte de la Comisión Federal de Electricidad y la otra recibida en fecha 01-primer de noviembre de 2021-dos mil veintiuno, por parte de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D., en el entendido que las dependencias que no contestaron en el plazo legalmente establecido para ello, se considera un silencio administrativo, y que la información planteada es positiva, al no recibir observaciones y comentarios del **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040"**.

DÉCIMO. Que en fecha 27-veintisiete de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, se celebró Audiencia con el Consejo Municipal de Participación Ciudadana para el Desarrollo Urbano y Vivienda, para la presentación del **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040"**.

Que para tal efecto, mediante Acta Fuera de Protocolo número 115/22,562/2021, de fecha 27-veintisiete de septiembre de 2021-dos mil veintiuno, el Lic. Gonzalo Galindo García, Notario Público titular de la Notaría Pública número 115, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, dio fe del desarrollo de la audiencia pública con el Consejo Municipal de Participación Ciudadana de Desarrollo Urbano y Vivienda para la presentación del **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040"**.

DÉCIMO PRIMERO. Que en fecha 04-cuatro de noviembre de 2021-dos mil veintiuno se llevó a cabo la Segunda Audiencia del **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040"**.



movilidadyplaneacion@nuevoleon.gob.mx | www.nl.gob/Movilidad.mx
Washington #2000, Obrera, 64000 Monterrey, Nuevo León. | Tel. 81 2020 6710 o 12

**MOVILIDAD Y PLANEACIÓN URBANA**

CABINETE DE GENERACIÓN DE RIQUEZA SOSTENIBLE

EL GOBIERNO DEL
NUEVO
NUEVO LEÓN

Que para tal efecto, mediante Acta Fuera de Protocolo número 115/22,809/2021, de fecha 4-cuatro de noviembre de 2021-dos mil veintiuno, el Lic. Gonzalo Galindo García, Notario Público titular de la Notaría Pública número 115, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, dio fe del desarrollo de la audiencia pública para la presentación del **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040"**.

DÉCIMO SEGUNDO. Que una vez terminada las Audiencias Públicas del **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040"**, la autoridad municipal tenía 30-treinta días hábiles para dar respuesta a los planteamientos improcedentes, prorrogables a 60-sesenta días hábiles.

Que en ese sentido, mediante Dictamen CODU 2021-2024/022-2021/Prorroga Las Centro Valle 2021-2040, de fecha 09-nueve de diciembre de 2021-dos mil veintiuno, la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobó la prórroga del plazo para dar respuesta a los planteamientos formulados en la etapa de consulta pública del **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040"**, por un período de 30-treinta días hábiles posteriores al vencimiento del plazo inicial, por lo que se prorroga para extender dicho plazo a 60-sesenta días hábiles.

Por su parte, el Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, una vez visto el Dictamen CODU 2021-2024/022-2021/Prorroga Centro Valle 2021-2040, de fecha 09-nueve de diciembre de 2021-dos mil veintiuno, emitido por la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobó por unanimidad la Prórroga del plazo para dar respuesta a los planteamientos formulados en la etapa de consulta pública del **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040"**, mediante el Acta número 7, de fecha 14-catorce de diciembre de 2021-dos mil veintiuno.

Así mismo, el Dictamen CODU 2021-2024/022-2021/Prorroga Las Centro Valle, 2021-2040, de fecha 09-nueve de diciembre de 2021-dos mil veintiuno, mediante el cual la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobó la prórroga del plazo para dar respuesta a los planteamientos formulados en la etapa de consulta pública del **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040"**, se publicó en la Gaceta Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, número 370, del mes de diciembre de 2021-dos mil veintiuno.

DÉCIMO TERCERO. Que en fecha 25-veinticinco de enero de 2022-dos mil veintidós, en Segunda Sesión Ordinaria No. 09 el Ayuntamiento de San Pedro Garza García, aprobó por mayoría, la metodología para el análisis, estudio y votación de los dictámenes de los planteamientos improcedentes, parcialmente procedentes y procedentes de la consulta pública del **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040"**, mismos que fueron recibidos en las oficinas del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, y que fueron contestados y enviados por dicho Instituto a través del correo institucional, en fecha 27-veintisiete de enero de 2022-dos mil veintidós.



movilidadyplaneacion@nuevoleon.gob.mx | www.nl.gob/Movilidad.mx

Washington #2000, Obrera, 64000 Monterrey, Nuevo León. | Tel. 81 2020 6710 o 12



**MOVILIDAD Y
PLANEACION URBANA**
GABINETE DE GENERACION
DE RIQUEZA SOSTENIBLE



EL GOBIERNO DEL
**NUEVO
NUEVO LEÓN**

Que durante el período de la Consulta Pública del "Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040" se recibieron 223-doscientos veintitrés propuestas ciudadanas, a las cuales se les dio respuesta, en 223-doscientos veintitrés dictámenes aprobados en la Segunda Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, del 25-veinticinco de enero de 2022-dos mil veintidós.

DÉCIMO CUARTO. Que en fecha 25-veinticinco de mayo de 2022-dos mil veintidós el Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, acordó ordenar que las modificaciones al proyecto original sometido a consulta pública ciudadana del "Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040", fueran puestas a consulta pública junto con la fundamentación correspondiente, así como con las respuestas por escrito a los planteamientos improcedentes, durante un plazo de 20-veinte días hábiles, en las oficinas que ocupa el Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León; plazo que comenzó a correr a partir del día de su publicación en la Gaceta Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, según lo señala el Acuerdo Cuarto de dicho documento.

Así mismo, se acordó por el Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, que el Acuerdo de fecha 25-veinticinco de mayo de 2022-dos mil veintidós, citado en el párrafo anterior, se publicara en la Gaceta Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, misma que fue publicada en fecha 31-treinta y uno de mayo de 2022-dos mil veintidós.

DÉCIMO QUINTO. Que el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, anexó recibo de pago de fecha 29-veintinueve de julio de 2022-dos mil veintidós por la cantidad de \$36,082 50/100 M.N.-treinta y seis mil ochenta y dos pesos con cincuenta centavos, por el concepto de Evaluación de Congruencia en Planes o Programa Parciales de Desarrollo Urbano, mediante folio no. 30880323, emitido por la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado de Nuevo León, de conformidad con el artículo 276 Bis-1 fracción III, de la Ley de Hacienda del Estado de Nuevo León.

Revisada la totalidad de los documentos presentados por el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se tiene por integrado debidamente el presente expediente administrativo y se procede a resolver el Dictamen de Congruencia del "Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040", solicitado.

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 18, inciso B, fracción IV, 31, fracciones XXII y XL de la Ley Orgánica de la Administración Pública para el Estado de Nuevo León; 1, 2, 4, 5, fracción II, 12, fracción I, II, VII y XXI, 15 fracciones IV, VIII y X, 24, fracción XXX, 26 fracciones III y XI del Reglamento Interior de la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana; 1, 3, fracción XXIX, 6, fracción I, 7, 10 fracción IV, 50, fracción VII, 51, 52, 53, 54, 56, 90, 91, 92 y 366 y demás relativos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el



movilidadyplaneacion@nuevoleon.gob.mx | www.nl.gob/Movilidad.mx
Washington #2000, Obrera, 64000 Monterrey, Nuevo León. | Tel. 81 2020 6710 o 12



MOVILIDAD Y PLANEACION URBANA
GABINETE DE GENERACION DE RIQUEZA SOSTENIBLE



EL GOBIERNO DEL
NUEVO
NUEVO LEÓN

Estado de Nuevo León; y 10 fracciones VII y XXVI, 11 fracción I y 44 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; esta Dependencia está facultada para analizar y verificar que los proyectos de los planes o programas de desarrollo urbano aprobados, como requisito previo a su publicación en el Periódico Oficial del Estado y la inscripción en el Instituto Registral Catastral del Estado de Nuevo León, guarden congruencia entre los distintos niveles de planeación.

SEGUNDO. Que se somete a consideración de la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana el análisis de la congruencia del **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040"**, solicitado por el Arq. Javier Alberto de la Fuente García, Secretario de Desarrollo Urbano y el Arq. Javier Leal Navarro, Director General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, mediante el oficio IMPLANG/DG/1207/2022, de fecha 28-veintiocho de junio de 2022-dos mil veintidós.

TERCERO. Esta Secretaría analiza y verifica el contenido del **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040"**, respecto a las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, así como con las políticas establecidas por los niveles de planeación estatal, federal y de otros ordenamientos en la materia.

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

QUINTO. Que los Planes o Programas que integran el Sistema Estatal de Planeación del Desarrollo Urbano tenderán a mejorar el nivel de vida de la población y deberán guardar congruencia con los niveles de planeación estatal y federal; sujetarse a los lineamientos y al orden jerárquico establecido de la Ley y en otros ordenamientos en la materia; atender los objetivos y estrategias del Plan Nacional de Desarrollo y el Plan Estatal de Desarrollo, no podrán contravenir las disposiciones de los planes o programas de nivel superior en el sistema de planeación; respetar el procedimiento establecido para la formulación, modificación, aprobación, aplicación y cumplimiento; considerar en sus estructura los criterios generales de regulación ambiental de los asentamientos humanos; atender las necesidades, requerimientos y problemáticas que planteen os diferentes sectores de la población; incluir políticas de fomento para el desarrollo urbano sustentable; y contener acciones tendientes a generar condiciones favorables para una mayor seguridad pública y el mejoramiento urbano, lo anterior de conformidad con el artículo 51 de la Ley Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

8

Handwritten signature



movilidadyplaneacion@nuevoleon.gob.mx | www.nl.gob/Movilidad.mx
Washington #2000, Obrera, 64000 Monterrey, Nuevo León. | Tel. 81 2020 6710 o 12

Handwritten signature



MOVILIDAD Y PLANEACIÓN URBANA

CABINETE DE GENERACIÓN DE RIQUEZA SOSTENIBLE



EL GOBIERNO DEL
NUEVO LEÓN

SEXTO. Que los Planes o Programas de Desarrollo Urbano de nivel superior al "Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040" son: el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, publicado en periódico Oficial No. 121 II, 26-veintiseis de septiembre de 2014-dos mil catorce; el Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento, registrado en el Registro Público de la Propiedad y Comercio el 13-trece de octubre del 2020-dos mil veinte; el Plan Metropolitano 2000-2021 de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Monterrey, publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 12-doce de septiembre de 2003-dos mil tres; el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Nuevo León 2030, publicado en el periódico Oficial en fecha 30-treinta de diciembre de 2013-dos mil trece; el Plan Sectorial de Transporte y Vialidad del Área Metropolitana de Monterrey 2008-2030, publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 25-veinticinco de septiembre de 2009-dos mil nueve, actualmente vigentes.

SÉPTIMO. Que el "Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040" deriva del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030; Publicado en Periodo Oficial número 121-II de fecha 26-veintiseis de septiembre de 2014-dos mil catorce, en el que se establece el Distrito de Polígono de Actuación Centro Valle.

OCTAVO. Que el "Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040", es congruente con los objetivos y metas del Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024, en su política social de Desarrollo Sostenible y Economía; así como también es congruente con el Proyecto de Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2019-2024, en los siguientes objetivos prioritarios: 1. Modelo de Desarrollo Territorial, Equilibrado y Sostenible y 2. Transmitir un Modelo de Desarrollo Orientado a Ciudades Sostenidas, Ordenadas y Equitativas que reduzcan las desigualdades socio espaciales en los asentamientos humanos; así como con el Plan Estratégico Nuevo León, al buscar un desarrollo sustentable y construir un Nuevo León con igualdad de acceso a oportunidades, calidad de vida, convivencia armónica de sus habitantes, contando con servicios públicos e infraestructura de calidad en un medio ambiente limpio.

NOVENO. Que el "Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040", no contraviene a lo establecido en los siguientes Planes o Programas actualmente vigentes: Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 121-II, el 26-veintiseis de septiembre de 2014-dos mil catorce; Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento, registrado en el Registro Público de la Propiedad y Comercio el 13-trece de octubre del 2020-dos mil veinte; Plan Metropolitano 2000-2021 de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Monterrey, publicado en el Periódico Oficial del Estado con fecha 12-doce septiembre de 2003-dos mil tres; Programa Estatal de Desarrollo Urbano de Nuevo León 2030, publicado en el Periódico Oficial del Estado con fecha 30-treinta de diciembre de 2013-dos mil



movilidadyplaneación@nuevoleon.gob.mx | www.nl.gob/Movilidad.mx

Washington #2000, Obrera, 64000 Monterrey, Nuevo León. | Tel. 81 2020 6710 o 12



MOVILIDAD Y PLANEACION URBANA

GABINETE DE GENERACION DE RIQUEZA SOSTENIBLE



EL GOBIERNO DEL **NUEVO** NUEVO LEÓN

trece; Plan Sectorial de Vialidad y Transporte del Área Metropolitana de Monterrey 2008-2030, publicado en el Periódico Oficial del Estado con fecha 25-veinticinco de septiembre de 2009-dos mil nueve; Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, Primera Etapa; publicado en el Periódico Oficial del Estado con fecha 22-veintidós de marzo de 2013-dos mil trece; Atlas de Peligros y Riesgos del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, registrado en el Registro Público de la Propiedad y Comercio número 32, volumen 71, libro 02, sección resoluciones y convenios diversos, unidad Garza García, de fecha 09-nueve de febrero de 2022-dos mil veintidós, boleta 25059631, ID libro 548436.

DÉCIMO. Que el "Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040", de cumplimiento al procedimiento señalado para la consulta pública de los planes y programas de desarrollo urbano, conforme lo indica el artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León:

DÉCIMO PRIMERO. Que el "Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040", fue analizado y verificado de acuerdo a las formalidades y procedimientos que establecen los artículos 53, 54, 55, 56, 90 y 91 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

DÉCIMO SEGUNDO. Que el objetivo del "Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040", es fomentar el crecimiento urbano sostenible en el Polígono de Actuación Centro Valle, mediante lineamientos urbanísticos que permitan regular la zonificación, uso de suelo, estructura vial, espacio público, forma urbana y estacionamiento en congruencia con lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, publicado en el Periódico Oficial del Estado, No. 121-II, con fecha 26-veintiseis de septiembre de 2014-dos mil catorce.

10

DÉCIMO TERCERO. Que el análisis de la congruencia del "Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040", se realizó con base en los temas que se establecen en el artículo 53 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, determinándose lo siguiente:

Handwritten signature



movilidadyplaneacion@nuevoleon.gob.mx | www.nl.gob/Movilidad.mx
Washington #2000, Obrera, 64000 Monterrey, Nuevo León. | Tel. 81 2020 6710 o 12.

Handwritten signature



**MOVILIDAD Y
PLANEACION URBANA**
GABINETE DE GENERACION
DE RIQUEZA SOSTENIBLE



EL GOBIERNO DEL
**NUEVO
NUEVO LEÓN**

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE 2021-2040

DISPOSICIONES DEL ARTÍCULO 53 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN. EL ANÁLISIS DE LA CONGRUENCIA DEL PRESENTE PROGRAMA SE REALIZA RESPECTO A LOS SIGUIENTES:

TEMAS	CUMPLE	COMENTARIOS
I. Los objetivos y metas.	SI	El programa Parcial tiene como objetivo consolidar los polígonos de actuación del Centro Valle como un lugar atractivo, cómodo y óptimo para vivir, pasear y trabajar mediante la combinación de usos de suelo habitacional unifamiliar (y multifamiliar, comerciales y de servicios.
II. Los espacios dedicados a la preservación y el equilibrio ecológico.	SI	El Programa establece como estrategias de este punto, regenerar y conservar la vegetación nativa en la zona mediante acciones que permitan conservar cuidar y revitalizar los espacios verdes.
III. Los espacios sitios o zonas de riesgo geológico e hidrológicos o antropogénicos de acuerdo a los Atlas de riesgo vigentes, y sus zonas de resguardo.	SI	Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León Primera Etapa, señala que en la zona de Centro Valle se localizan 3 zonas de guarda con corrientes menores que no representan riesgo para la zona.
IV. Los trazos acciones e inversiones para la dotación en su caso, de la vialidad regional y urbana, conurbada o intermunicipal.	SI	El programa de creación de calles completas contempla las calles Río Orinoco y Río Tamazunchale.
V. Los trazos proyectos acciones o inversiones para la dotación, en su caso, de las vías y libramientos ferroviarios y sus obras complementarias.	SI	En el Distrito Centro Valle no existen vías de ferrocarril.
VI. Los trazos, acciones, proyectos o inversiones, para la dotación en su caso, de	SI	En la Tabla 23 del "Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040", se

11



movilidadyplaneacion@nuevoleon.gob.mx | www.nl.gob/Movilidad.mx
Washington #2000, Obrera, 64000 Monterrey, Nuevo León. | Tel. 81 2020 6710 o 12



MOVILIDAD Y PLANEACION URBANA

GABINETE DE GENERACION DE RIQUEZA SOSTENIBLE



EL GOBIERNO DEL **NUEVO** NUEVO LEÓN

	sistemas de transporte urbano intermunicipal, metropolitano o conurbado.		señalan los programas y proyectos para la movilidad y accesibilidad de la zona.
VII.	Los trazos, ubicación, acciones e inversiones en materia de destinos de infraestructura.	SI	En la Tabla 25, del "Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040", se señala los programas y proyectos para la regeneración de la infraestructura que darán servicio al polígono Centro Valle.
VIII.	Las acciones, proyectos o inversiones para el equipamiento urbano de influencia estatal, regional, de zona metropolitana o conurbada.	SI	En el Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García señala que el municipio de San Pedro cuenta con una cobertura amplia y satisfactoria en los equipamientos Educativos, de Salud y Cultura.
IX.	El cumplimiento del procedimiento para la consulta de los planes o programas municipales de desarrollo urbano, programas de desarrollo urbano de centros de población o programas parciales, conforme lo indica el artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.	SI	El procedimientos de las formalidades de la consulta pública del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle, 2021-2040, cumple con lo establecido en el artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

12

mk

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

DICTAMEN DE CONGRUENCIA

PRIMERO. Que el "Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle, 2021-2040", se envió a esta Secretaría a fin de dictaminar la Congruencia de dicho Programa con respecto al Sistema Estatal de Planeación del Desarrollo Urbano, con fundamento en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, documento el cual cuenta con las firmas autógrafas de sus representantes.



[Handwritten signature]

movilidadyplaneacion@nuevoleon.gob.mx | www.nl.gob/Movilidad.mx
Washington #2000, Obrera, 64000 Monterrey, Nuevo León. | Tel. 81 2020 6710 o 12



MOVILIDAD Y PLANEACIÓN URBANA
CABINETE DE GENERACIÓN DE RIQUEZA SOSTENIBLE



EL GOBIERNO DEL
NUEVO
NUEVO LEÓN

SEGUNDO. Que el "Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle, 2021-2040", da cumplimiento al procedimiento de la Consulta Pública señalado por el artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, considerado para el efecto del procedimiento de la congruencia.

TERCERO. Que una vez analizado y verificado el "Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle, 2021-2040", conforme a los temas establecidos en el artículo 53 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, resulta que guarda la apropiada congruencia, coordinación, ajuste y vinculación con los programas de nivel inmediato superior, en este caso los siguientes Planes y/o Programas citados a continuación que se encuentran actualmente vigentes: Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030; publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 121-II, con fecha 26-veintiseis de septiembre de 2014-dos mil catorce; el Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento, registrado en el Registro Público de la Propiedad y Comercio el 13-trece de octubre del 2020-dos mil veinte; Plan Metropolitano 2000-2021 de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Monterrey, publicado en el Periódico Oficial del Estado con fecha 12-doce septiembre de 2003-dos mil tres; Plan Sectorial de Vialidad y Transporte y del Área Metropolitana de Monterrey 2008-2030, publicado en el Periódico Oficial del Estado con fecha 25-veinticinco de septiembre de 2009-dos mil nueve; Programa Estatal de Desarrollo Urbano de Nuevo León 2030, publicado en el Periódico Oficial del Estado con fecha 30-treinta de diciembre de 2013-dos mil trece; Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León, Primera Etapa, publicado en el Periódico Oficial del Estado con fecha 22-veintidós de marzo de 2013-dos mil trece; Atlas de Peligros y Riesgos del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, registrado en el Registro Público de la Propiedad y Comercio número 32, volumen 71, libro 02, sección resoluciones y convenios diversos, unidad Garza García, de fecha 09-nueve de febrero de 2022-dos mil veintidós; boleta 25059631, ID libro 548436.

CUARTO. Que el "Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle, 2021-2040", presentado ante esta Secretaría guarda la apropiada congruencia, coordinación, y vinculación entre los distintos niveles de planeación, por tal motivo esta Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana a través de la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y del Espacio Público **APRUEBA EL DICTAMEN DE CONGRUENCIA DEL "PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO VALLE, 2021-2040", DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.**

QUINTO. Que el documento del "Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle, 2021-2040", presentado por la autoridad solicitante será parte del presente dictamen y en su momento se remitirán al Archivo de esta Secretaría conjuntamente.

SEXTO. Con fundamento en lo establecido por los Artículos 11 Fracción XII y 213 Fracción XI, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en relación con los Artículos 10 y 26 Fracción XVIII, de la Ley de Movilidad Sostenible



movilidadyplaneacion@nuevoleon.gob.mx | www.nl.gob/Movilidad.mx
Washington #2000, Obrera, 64000 Monterrey, Nuevo León. | Tel. 81 2020 6710 o 12



MOVILIDAD Y PLANEACIÓN URBANA

GABINETE DE GENERACIÓN DE RIQUEZA SOSTENIBLE



EL GOBIERNO DEL **NUEVO** NUEVO LEÓN

y Accesibilidad para el Estado de Nuevo León, el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, previamente a la autorización de cualquier fraccionamiento o desarrollo habitacional en la zona delimitada del **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle, 2021-2040"**, deberá contar con la factibilidad del servicio de transporte público de pasajeros emitida por el Instituto de Movilidad y Accesibilidad del Estado, o con el convenio suscrito por el Instituto, según lo dispone la Ley de Movilidad y Accesibilidad del Estado.

SÉPTIMO. Que con fundamento en la Declaratoria de Emergencia por Sequía en el Estado de Nuevo León publicada en el Periódico Oficial del Estado, Número 18-V de fecha 2-dos de febrero de 2022-dos mil veintidós, el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, previamente a la autorización de cualquier fraccionamiento o desarrollo habitacional en la zona delimitada del **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle, 2021-2040"**, deberá contar con la factibilidad del servicios de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, otorgado por los organismos responsables que prestan estos servicios públicos, de conformidad con los Artículos 264 fracción IX, y 296 fracción III, inciso I) de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

OCTAVO. El presente Dictamen de Congruencia del **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040"**, se dicta conforme a los documentos, datos e informes proporcionados por el Arq. Javier Alberto de la Fuente García, Secretario de Desarrollo Urbano y el Arq. Javier Leal Navarro, Director General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana, ambas autoridades en funciones del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, siendo a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contenga el presente **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040"**, los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos presentados; por lo que la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana no responderá por la calidad, veracidad, o validez de los cálculos, peritajes o especificaciones presentados dentro del **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040"** de conformidad con el artículo 402 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

14

NOVENO. Se hace del conocimiento del Arq. Javier Alberto de la Fuente García, Secretario de Desarrollo Urbano del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y del Arq. Javier Leal Navarro, Director General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, que este Dictamen de Congruencia conjuntamente con el **"Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040"**, se deberá presentar ante el Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, para su aprobación definitiva.

DÉCIMO. Se hace del conocimiento del Arq. Javier Alberto de la Fuente García, Secretario de Desarrollo Urbano del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y del Arq. Javier Leal Navarro, Director General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, que una vez aprobado definitivamente por el Ayuntamiento



movilidadyplaneacion@nuevoleon.gob.mx | www.nl.gob/Movilidad.mx

Washington #2000, Obrera, 64000 Monterrey, Nuevo León. | Tel. 81 2020 6710 o 12



**MOVILIDAD Y
PLANEACIÓN URBANA**
GABINETE DE GENERACIÓN
DE RIQUEZA SOSTENIBLE



EL GOBIERNO DEL
**NUEVO
NUEVO LEÓN**

el "Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040", se deberá publicar en forma íntegra en la Gaceta Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, y en caso de no contar con Gaceta Municipal, se deberá publicar en el Periódico Oficial del Estado.

Entrando en vigor el "Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040", a los 30-treinta días hábiles después de su publicación en el Periódico Oficial del Estado o en la Gaceta Municipal, de acuerdo con lo señalado en el artículo 57 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

DÉCIMO PRIMERO. Se hace del conocimiento del Arq. Javier Alberto de la Fuente García, Secretario de Desarrollo Urbano del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y del Arq. Javier Leal Navarro, Director General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, que el "Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040", se deberá inscribir en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León dentro de los 30-treinta días hábiles siguientes al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado o en la Gaceta Municipal, de conformidad con lo señalado por los artículos 11 fracción I y 57 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

DÉCIMO SEGUNDO. Se hace del conocimiento del Arq. Javier Alberto de la Fuente García, Secretario de Desarrollo Urbano del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y del Arq. Javier Leal Navarro, Director General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, que una vez inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, el "Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040" se deberá entregar a la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana, la información referente al número de inscripción ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, para integrarlo al Registro de Planes y Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano que para tal efecto lleva esta Dependencia, señalado por el artículo 10 fracción XV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

DÉCIMO TERCERO. Se hace del conocimiento al Arq. Javier Alberto de la Fuente García, Secretario de Desarrollo Urbano del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y del Arq. Javier Leal Navarro, Director General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, que el "Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040", entrará en vigor 30-treinta días hábiles después de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de acuerdo con lo señalado en el artículo 57 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.



movilidadyplaneacion@nuevoleon.gob.mx | www.nl.gob/Movilidad.mx
Washington #2000, Obrera, 64000 Monterrey, Nuevo León. | Tel. 81 2020 6710 o 12



MOVILIDAD Y PLANEACIÓN URBANA
GABINETE DE GENERACIÓN DE RIQUEZA SOSTENIBLE



EL GOBIERNO DEL
NUEVO
NUEVO LEÓN

Así como también, DEBERÁ ENTREGAR a la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana en formato electrónico "shape", la información cartográfica del "Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040".

DÉCIMO CUARTO. Notifíquese el presente Dictamen de Congruencia del "Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040" al municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Así con fundamento en lo dispuesto por los artículos 18, inciso B, fracción IV y 31, fracciones XXII y XL de la Ley Orgánica de la Administración Pública para el Estado de Nuevo León; 1, 2, 4, 5 fracción III, 24 fracción XXX, 26 fracciones III y XI del Reglamento Interior de la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana; 1, 3 fracción XXI, 6 fracción I, 7, 9 fracción XIV, 10 fracción IV, 50 fracción VII, 51, 52, 53, 54, 56, 90, 91, 92, 366 y demás relativos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; y 10 fracciones VII y XXVI, 11 fracción I y 44 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; lo acuerda y firma la **ARQ. MARTHA LAURA MONTEMAYOR FLORES**, Subsecretaria de Ordenamiento Territorial y del Espacio Público de la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana del Estado de Nuevo León. **CONSTE". RÚBRICA.**

ATENTAMENTE.-

16

ARQ. MARTHA LAURA MONTEMAYOR FLORES
SUBSECRETARIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DEL ESPACIO PÚBLICO
SECRETARÍA DE MOVILIDAD Y PLANEACIÓN URBANA

C.c.p. Dr. Hernán Villarreal Rodríguez, Secretario Movilidad y Planeación Urbana.
C.c.p. Archivo.
Controles 114/2022 y 145/2022.



movilidadyplaneacion@nuevoleon.gob.mx | www.nl.gob/Movilidad.mx
Washington #2000, Obrera, 64000 Monterrey, Nuevo León. | Tel. 81 2020 6710 o 12

Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. Es cuanto.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Someto a su consideración el dictamen presentado.



¿Existe algún comentario?

Tiene el uso de la palabra el presidente municipal, Miguel Treviño.

El C. Presidente Municipal, Lic. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos, expresó: Gracias Secretario.

Sólo para recalcar que el Programa Parcial del Centrito, es un programa que completa un conjunto de medidas que, como Municipio nos pone en la posibilidad de darle a la comunidad la certeza de un programa de transformación completa.

Si nosotros revisamos lo que hemos estado haciendo en torno a esta zona del Municipio, que le llamamos uno de nuestros distritos de 15 minutos, pues, vemos que hay medidas que, como gobierno, tienen que ver con infraestructura, desde obras que fuimos haciendo desde la administración anterior, hasta las otras que estamos por empezar ahorita.

Son medidas que tienen que ver con provisiones financieras, es decir, para que esto sea sostenible tenemos que tener los recursos, no solamente ahorita para hacerlo, sino para generar ingresos adicionales, que permitan darle mantenimiento a toda esta nueva infraestructura.

Y reglas del juego, lo que estamos aprobando hoy, es decir, aquellas. Todo ese marco jurídico en materia de desarrollo urbano que permite darle certeza la construcción de vivienda, de las características que sean compatibles con el tipo de vida que estamos buscando generar en esta zona.

Entonces, todo esto completa lo que nosotros le llamamos distritos de 15 minutos, es decir, que hay condiciones para que la gente viva en esta zona, me la imagino sobre todo familias jóvenes con hijos pequeños, que los espacios de recreación como es, en las ciudades modernas, pues ya no es tanto en el espacio privado, si no en el espacio público en los parques, en las plazas, en las banquetas para caminar y que la movilidad de un punto a otro, permita optar por alternativas al automóvil, que es lo que se está propiciando en las ciudades que son sustentables movernos caminando, movernos en bicicletas, que todas las necesidades. O prácticamente todas las necesidades de nuestro día con día, incluyendo la recreación estén a menos de 15 minutos caminando.

Entonces, fíjense como con todo este paquete de transformaciones que nos permiten avanzar con un rumbo muy claro, nos estamos moviendo de ser un Municipio que iba completamente en dirección contraria a la sustentabilidad, un municipio que, en el año 2018, tenía 1.2 automóviles por persona.

La antítesis de un Municipio sustentable a tomar una dirección completamente a favor de la sustentabilidad, donde el medio de transporte principal, pues, es nuestro propio cuerpo, porque nos podemos mover caminando y hacer nuestra vida donde vivimos.

Entonces, pues es algo que a mí me llena de satisfacción y que quiero aprovechar para felicitar a este Cabildo, por caminar de manera tan decidida en algo que nos tiene que hacer sentir bien orgullosos frente a nuestros hijos, porque estamos convirtiendo nuestro municipio, en un municipio sustentable, en un Municipio que le aporta al planeta y, además, a la calidad de vida.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Tiene el uso de la palabra el regidor Eduardo Aguilar.

Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. Si, muchas gracias Secretario.

Yo solamente quisiera agradecer a todas las personas que estuvieron involucradas en este proceso, las consejeras y consejeros de Desarrollo Urbano, y que le dedicaron tiempo también a darnos mejores alternativas a los vecinos, a las vecinas, el área de Ayuntamiento, Desarrollo Urbano, al IMPLANG y bueno, a todos ustedes, a las Regidoras que también en esta comisión han estado trabajando en la revisión de estos proyectos, pues, extender la gratitud también desde el Ayuntamiento.

Muchas gracias.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Gracias Regidor.

Al no haber más comentarios, someto a votación el siguiente ACUERDO:

Se aprueba el Dictamen número CODU 2021-2024/553-2022/Programa Parcial Centro Valle 2021-2040, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor, gracias.

Presidente Municipal:

C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos

A favor

**Síndico Primero y Síndica Segunda:**

C. Francisco Juan Garza Barbosa A favor
C. Martha María Reynoso Elizondo A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero Ausente con aviso
C. Javier González Alcántara Cáceres A favor
C. Vivianne Clariond Domene A favor
C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor
C. María Teresa Rivera Tuñón A favor
C. Pedro Lona Juárez A favor
C. María Estela Yturria García A favor
C. Rodolfo Mendoza Elizondo A favor
C. María Del Rosario Galván García A favor
C. José Antonio Rodarte Barraza A favor
C. Brenda Tafich Lankenau A favor
C. Beatriz Adriana Marino Martínez A favor

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD. Con 14 votos a favor.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Continuando con el Orden del Día, desahogaremos el **PUNTO 7**, por lo que procederemos de acuerdo a los asuntos enlistados.

En primer lugar, tiene el uso de la palabra la regidora Brenda Tafich Lankenau, con relación al asunto bienestar animal.

Regidora, C. Brenda Tafich Lankenau. Gracias Secretario.

No tengo palabras que describa la tristeza y la indignación que sentí al ver el video, donde en el Centro de Bienestar Animal, una perrita que fue por una esterilización término maltratada, sometida a un alto nivel de estrés y abandonada hasta su muerte.

Se dice que la nueva encargada de adopciones, fue la que realizó este terrible procedimiento. ¿Quién la contrató?, ¿llegó por recomendaciones?

Pero bueno, más allá de las remodelaciones y los cambios estéticos que se hagan en la clínica, tenemos que cuidar la calidad humana con la que tratamos a los seres vivos que la visitan.

De qué nos sirve tener una clínica de primer nivel, si contamos con personal que no está capacitado.

Asimismo, como parte de la Comisión de Anticorrupción, Ética y Conducta, le quiero pedir al Presidente Javier González, que se turne el caso a la comisión, para apoyar con la investigación, y poder aplicarle todo el peso de la ley a quien haya actuado con negligencia y con mala fe.

Gracias.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Gracias Regidora. Tiene el uso de la palabra la regidora Vivianne Clariond.

Regidora, C. Vivianne Clariond Domene. Si, sólo para comentar que la Comisión de Medio Ambiente, está ya haciendo una investigación sobre el por qué a la veterinaria de nuevo ingreso, se le pidió realizar la cirugía sin presencia del supervisor, sin ofrecer los instrumentos y el apoyo técnico necesario, incluyendo el debido apoyo de un especialista anestesiólogo veterinario.

De igual forma, se investiga, por qué la veterinaria que debía de estar asistiendo la cirugía, estaba grabando video desde su celular, en lugar de apoyar anestesiando debidamente al animal, que efectivamente estaba sufriendo.

Estamos tomando cartas en el asunto, no se va a tolerar el maltrato animal, y se seguirá el procedimiento hasta su debida conclusión y sanción.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Muy bien.

Sí, regidor Eduardo Aguilar, adelante.

Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. Coincido con esta nota y lo indignante que es.



Hacerle saber que también estamos trabajando en la comisión, justo en la revisión del Reglamento de Protección y Bienestar Animal.

Entonces, bueno, es uno de los temas que vale la pena considerar y revisar, desde el tema de regulación, que otros temas el cuidado, el traslado de los animales, en todo momento, digo, tanto nuestros procedimientos como en la vida cotidiana de los animales del Municipio, garantizar su bienestar, debe ser un compromiso de esta administración también.

Gracias.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Enseguida, tiene el uso de la palabra, el regidor Eduardo Armando Aguilar Valdez, para la presentación del siguiente asunto, referente al Reglamento de Zonificación.

Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. Sí, muchas gracias Secretario.

Bueno, hacer del conocimiento de este Ayuntamiento que, desde la Secretaría de Desarrollo Urbano y otras áreas vinculadas, estamos llevando a cabo talleres de trabajo con profesionistas para la revisión y mejora regulatoria de nuestro Reglamento de Zonificación y Desarrollo Urbano.

Tuvimos una modificación reciente, como saben, para alinearlos a la legislación o al marco normativo superior, en la administración pasada, sin embargo, bueno, hay otras áreas de oportunidad que tenemos, que hemos identificado, sobre todo en términos de Mejora Regulatoria para hacer mucho más eficientes y rápidos todos los trámites de Desarrollo Urbano.

Adicionalmente, se está incorporando un capítulo de edificación sustentable.

Ha sido una inquietud que se ha manifestado tanto en los programas parciales como en otros procesos, la regidora, bueno, Vivianne Clariond también nos ha aportado mucho en este tema el ahorro de agua, el tema de áreas de absorción, el generar incentivos, por ejemplo, para captación de lluvia, para paneles solares, infraestructura verde.

Entonces, uno de los capítulos que también se están analizando y revisando con los expertos, el tema de los trámites digitales, también es otro de los ejes que estamos buscando que algunos de estos trámites de Desarrollo Urbano. Digo, en pandemia, no, nos sensibilizamos cual eficiente que pueden ser los trámites a distancia.

Entonces, esta es una oportunidad también para nuestro reglamento.

Y finalmente, bueno, convertir este documento en. Un reglamento más sencillo y accesible a la comunidad, tiene muchos temas técnicos que se han ido incorporando, e incrementando a lo largo de los años.

Entonces, hacerlo lo más fácil de entender para la ciudadanía.

Entonces, bueno, quería hacer del conocimiento de este Ayuntamiento que seguiremos trabajando con mis compañeras Regidoras integrantes de la comisión en un proyecto, para después llevarlo a la Comisión de Reglamentación y traerlo posteriormente a ustedes.

Muchas gracias.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Gracias Regidor. Para el siguiente asunto, está inscrita la regidora María Teresa Rivera Tuñón, en relación a la firma del convenio entre el municipio y la COTAI.

Regidora, C. María Teresa Rivera Tuñón. Gracias Secretario.

Pues, sólo en seguimiento a la aprobación que, en la sesión de cabildo del 16 de agosto, del convenio de colaboración que celebró la Comisión de Transparencia y Acceso a la Información del estado de Nuevo León y el municipio de San Pedro Garza García.

Les informo que el día de hoy, se llevó a cabo la firma protocolaria con comisionadas y comisionados de la COTAI, con la presencia de Síndicos y Regidores, y colaboradores del Municipio involucrados en estas tareas.

A través de la suscripción de este convenio, ambas instituciones se comprometen por segunda ocasión a realizar y coordinar estrategias, y acciones de fortalecimiento de la transparencia, acceso a la información pública, la protección datos personales, el ejercicio de gobierno abierto, la gestión documental y archivos, a la transparencia proactiva, así como a la rendición de cuentas.

Es importante seguir partícipes en estos temas, que abonan a la democracia participativa, a la información de interés público, y a la transparencia proactiva.

En este último sentido, les comparto que, entre otras acciones, nuestro municipio instituyó un micro sitio, relativo a la protección de datos personales, vinculado a la sección de transparencia del portal de Internet, para hacerlo accesible a la ciudadanía, donde se refleja el tratamiento que el Comité de Transparencia ha realizado en el tema.



En dicho sitio, se publicaron las políticas y mecanismos, y controles implementados a fin de cumplir con el principio de responsabilidad y el deber de confidencialidad, esto acorde a lo dispuesto en ley de la materia.

Por último, señalar que el convenio refuerza nuestro compromiso con el derecho humano a la información y el derecho humano a la protección de datos personales, y potencializar el deber de cumplir con un gobierno abierto y transparente.

Enhorabuena, a todos los involucrados en la firma de este convenio.

Muchas gracias.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Gracias Regidora. Por último, en Asuntos Generales, está inscrito el regidor Rodolfo Mendoza Elizondo, con un asunto relativo a Protección Civil y las lluvias.

Regidor, C. Rodolfo Mendoza Elizondo. Gracias Secretario.

Para hacer del conocimiento del Cabildo y la ciudadanía en general.

Como bien saben, en pasados días se tuvieron fuertes lluvias que, gracias a Dios, se suscitaron por la amplia necesidad que tenemos de precipitación en el área metropolitana.

Y mencionar algunas de las acciones que tomó Protección Civil, y que por las mismas se mantuvo un saldo blanco, sin mayor detalle en nuestro municipio.

Les comento, existieron 41 árboles derribados, cables caídos, 12 choques, deslaves, ramas obstruyendo, cortocircuito en vía pública, tapas de alcantarillado y filtraciones en casa-habitación.

Para un total de 98 servicios atendidos, por nuestro cuerpo de Protección Civil.

Además de eso, el DIF les brindó refugio a 3 personas, y como les comentaba, el Municipio se mantuvo con un saldo blanco.

Agradecer los esfuerzos, el riesgo y el servicio que nos dan las fuerzas de Protección Civil en nuestro Municipio y a la comunidad en general.

Gracias.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Bien, tomamos nota de las instrucciones y damos seguimiento a los temas.

Bien, por último, en el **PUNTO 8** del Orden del Día, habiendo sido agotados los puntos agendados para esta Sesión y siendo las 16:21-dieciseis horas con veintiún minutos- me permito declarar clausurados los trabajos de la misma. Muchas gracias, que tengan todas y todos, muy buenas tardes.

Lic. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos Presidente Municipal	C. José Dávalos Siller Secretario del R. Ayuntamiento
C. Francisco Juan Garza Barbosa Síndico Primero	C. Martha María Reynoso Elizondo Síndico Segunda
C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero Regidora	C. Javier González Alcántara Cáceres Regidor
C. Vivianne Clariond Domene Regidora	C. Eduardo Armando Aguilar Valdez Regidor



C. María Teresa Rivera Tuñón Regidora	C. Pedro Lona Juárez Regidor
C. María Estela Yturria García Regidora	C. Rodolfo Mendoza Elizondo Regidor
C. María Del Rosario Galván García Regidora	C. José Antonio Rodarte Barraza Regidor
C. Brenda Tafich Lankenau Regidora	C. Beatriz Adriana Marino Martínez Regidora
Lic. José Ramírez de la Rosa. Director de Gobierno Con fundamento en el artículo 26, b), facción VII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal	

Acta No.- 24, relativa a la Primera Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento del mes de septiembre, celebrada en fecha 13 de septiembre de 2022, aprobada y firmada en la Segunda Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento del mes de septiembre, llevada a cabo en fecha 27 de septiembre de 2022.